



Datum

4 maart 2024

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a

Versienummer

1

Portefeuillehouder

Gerdien Rots

Raadsvoorstel

Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt een woning mogelijk op de locatie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zien met name op het behoud van het groen ter plaatse. In de zienswijzennota wordt onder ander uiteengezet dat het plan voldoet aan het ruimtelijk beleid en dat het plan uitvoerbaar is op gebied van flora en fauna en Bomenverordening. Voorgesteld wordt de zienswijzen af te handelen zoals voorgesteld in de zienswijzennota. Het voorstel ziet toe op gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a.

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

Budgetnummer

-

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Gewijzigd bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a;
3. Zienswijzen (geanonimiseerd);
4. Zienswijzennota bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a (geanonimiseerd);
5. Wijzigingsnota bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a.

Openbaarheid



Openbaar (niet-geanonimiseerde versie van zienswijzen en zienswijzennota uitsluitend beschikbaar voor college- en raadsleden)



Geheim



Datum 4 maart 2024

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a;
2. het bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a gewijzigd vast te stellen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP22009-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP22009-0003 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a vast te stellen;
5. uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren,



Datum 4 maart 2024

Inleiding

Initiatiefnemer is van plan op deze locatie een woning, ingebed in de groene omgeving, te realiseren. Het plan is op zodanige wijze vormgegeven dat het beboste landelijke karakter van (de omgeving van) het plangebied de overhand houdt.

Het voornemen om het initiatief te realiseren loopt al langere tijd. Bij de vaststelling van bestemmingsplan Berkum (met algemene stemmen, 27 mei 2019) heeft uw raad middels de zienswijzennota gereageerd op de zienswijzen van de eigenaar van het perceel en de omwonenden, over het al dan niet planologisch mogelijk maken van een woning op de locatie. Overwogen is daarbij dat de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan Berkum kon worden opgenomen (omdat daarvoor nadere onderzoeken nodig waren) maar dat dit onder opgenomen voorwaarden, bij een initiatief hiertoe, met een aparte planologische procedure zou kunnen gebeuren.

Voorliggend bestemmingsplan betreft deze aparte planologische procedure. Het verzoek hiertoe is begin 2021 kenbaar gemaakt. Het is beoordeeld aan de destijds gestelde voorwaarden en voldoet hieraan. Vervolgens is een procesbrief opgesteld die 11 mei 2021 ondertekend geretourneerd is.

Teneinde het particulier initiatief planologisch mogelijk te maken is de bestemmingsplanprocedure opgestart. Daarin is onder meer de ruimtelijke inpassing en uitvoerbaarheid uitgewerkt en beargumenteerd.

Het ontwerpbestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a heeft van 3 maart 2023 tot en met 3 mei 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hiervan één mede namens 39 buurtbewoners en één namens de bewonersvereniging. Dit voorstel ziet op het beantwoorden van de ingediende (omvangrijke) zienswijzen en het vaststellen van het bestemmingsplan.

Kader

Structuurplan Zwolle 2020

Het initiatief voor het bouwen van een woning op de locatie aan de Nemelerbergweg (kadastrale percelen 2237 en 2238) is in behandeling genomen voor vaststelling van de Omgevingsvisie door uw raad. Volgens het overgangsrecht van de Omgevingsvisie (paragraaf 1.4 Omgevingsvisie) dient het daarom te worden afgehandeld volgens het Structuurplan Zwolle 2020 (vastgesteld juni 2008). In het Structuurplan Zwolle 2020 is de locatie aan de Nemelerbergweg aangemerkt als 'woongebied'. Een belangrijk vertrekpunt is dat iedere inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt moet versterken. Een van de ruimtelijke kwaliteiten van de woonwijk Berkum Brinkhoek is dat ze is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes, die de villawijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter geven.

Bij de vaststelling van bestemmingsplan Berkum (met algemene stemmen, 27 mei 2019) heeft uw raad gereageerd op de zienswijzen van de eigenaar van het perceel en de aangrenzende burens, over het al dan niet planologisch mogelijk maken van een woning op de locatie. Overwogen is daarbij dat de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan Berkum kon worden opgenomen (omdat daarvoor nadere onderzoeken nodig waren) maar dat dit onder opgenomen voorwaarden, bij een initiatief hiertoe, met een aparte planologische procedure zou kunnen gebeuren. Het initiatief dat nu is ingediend, is beoordeeld en voldoet aan deze voorwaarden.



Datum 4 maart 2024

Beoogd effect

Door de vaststelling kan de volgende stap worden gezet richting de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor de locatie Nemelerbergweg 3a.

Argumenten

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

De zienswijzen zijn ingediend door omwonende burens en door de bewonersvereniging. De zienswijzen zien vooral op het behoud van de groene inrichting van de locatie. In de zienswijzennota is onder andere uiteengezet hoe de locatie is beoordeeld aan het ruimtelijk beleid, en hoe met het plan de groene karakteristieken van de buurt behouden blijven.

Voor de volledige inhoudelijke behandeling verwijzen wij naar de zienswijzennota.

2 Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd

In de regels van het bestemmingsplan zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het betreft een verbetering van de regels van de voorwaardelijke verplichting die bepaald dat uitvoer moet worden gegeven aan het inrichtingsplan.

Uit de regels is verwijderd de voorwaardelijke verplichting over de sloop van de bebouwing. Deze is overbodig geworden omdat het verzoek om handhaving met betrekking tot de bedoelde bebouwing inmiddels is afgerond. De bebouwing is gesloopt. Bebouwing en gebruik in strijd met het bestemmingsplan moet beëindigd blijven.

Een nieuwe voorwaardelijke verplichting is opgenomen over van de plaatsing van twee egelkasten. Dit om de uitvoering te borgen van het advies hierover uit de aanvullende notitie flora en fauna.

3 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog (op papier) vastgesteld n het raadsbesluit moet de vaststelling staan in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen.

Juridisch is het digitale exemplaar bindend.

4 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan is niet nodig.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

5 De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan betreft

Het bestemmingsplan wordt afgehandeld volgens de procedure uit de Wet ruimtelijke ordening. Hierin is vastgelegd dat een besluit van de gemeenteraad om een bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, 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.

Alternatieve mogelijkheden

Het alternatief voor het vaststellen van het bestemmingsplan is niet meewerken aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Echter, op 27 mei 2029 heeft de raad bij vaststelling van bestemmingsplan Berkum uitgesproken dat de ontwikkeling op de locatie, onder voorwaarden, met een planologische procedure doorgang kan vinden. Alleen in het geval dat er wellicht sprake kan zijn van onvoorziene omstandigheden of voortschrijdend inzicht (bijvoorbeeld naar aanleiding van inspraak), kan als ultimatum remedium het voor de hand liggen het bestemmingsplan niet vast te stellen.



Datum 4 maart 2024

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Allereerst zijn omwonenden door de initiatiefnemer per brief geïnformeerd over het plan. In de brief is aangeboden om, wanneer gewenst, een persoonlijke toelichting op de plannen te geven.

Op 17 mei 2022 heeft tussen de gemeente en de aanwonende burens een gesprek plaatsgevonden.

Hierin zijn de standpunten gehoord.

Op 7 november 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden met de aanwonende burens, en wethouder Rots. Hierin zijn de standpunten gehoord en is aangegeven hoe de ingezonden 'open brieven aan het college', ingezonden door de aanwonende burens, behandeld worden. Deze brieven en de inhoudelijke reactie hierop zijn tezamen met het ontwerpbestemmingsplan aan het college van burgemeester en wethouders worden aangeboden. Het college heeft ingestemd met de reactie op de brieven en besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Communicatie

De indieners van zienswijzen ontvangen na het raadsbesluit per brief informatie over het besluit en de rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt via www.officiëlebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad de bekendmaking over het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan 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.

Financiën

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

Risico's

Personen die een zienswijze hebben ingediend, en belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, kunnen tegen het bestemmingsplan in beroep bij de Raad van State. Indien dat gebeurt, dan is het voor initiatiefnemer nog onduidelijk of en in hoeverre het plan doorgang kan vinden totdat de Raad van State een uitspraak heeft gedaan. Voor planschade is er een overeenkomst gesloten zodat de gemeente deze kosten niet hoeft te dragen.

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.

Openbaarheid

Het raadsvoorstel met bijlagen zijn openbaar, behoudens de niet-geanonimiseerde versie van zienswijzen en zienswijzennota; die zijn uitsluitend beschikbaar voor college- en raadsleden.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,



voorstel

Zwolle

Datum 4 maart 2024

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer