voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 6 juni 2016

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Foodcourt Vrolijkheid
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Koppert, J.P. (Jan Pieter)
eenheid/afdeling	Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

1 in te stemmen met beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan 'Foodcourt De Vrolijkheid' zoals omschreven in de nota van zienswijzen 'Foodcourt De Vrolijkheid';
2 het bestemmingsplan 'Foodcourt De Vrolijkheid' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota 'Foodcourt De Vrolijkheid';
3 het bestemmingsplan 'Foodcourt De Vrolijkheid' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP13009-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP13009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4 uiterlijk binnen zes weken na dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Gemeenteblad danwel eerder dan zes weken als de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
5 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 28 april 2016

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Foodcourt De Vrolijkheid
Versienummer	1

Portefeuillehouder	Ed Anker
Informant	Jan Pieter Koppert / Auke Sipma
Eenheid/Afdeling	ECR / PULV
Telefoon	(038) 498 2097 / 2439
Email	J.Koppert@zwolle.nl, a.spima@zwolle.nl

Bijlagen

1. Raadsbesluit vaststelling Foodcourt Vrolijkheid
2. Nota van zienswijzen Foodcourt Vrolijkheid
3. Wijzigingsnota Foodcourt Vrolijkheid
4. Zienswijzen 1 t/m 3
5. Vast te stellen bestemmingsplan Foodcourt Vrolijkheid

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 in te stemmen met beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan ‘Foodcourt De Vrolijkheid' zoals omschreven in de nota van zienswijzen ‘Foodcourt De Vrolijkheid’;

2 het bestemmingsplan ‘Foodcourt De Vrolijkheid’ gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota ‘Foodcourt De Vrolijkheid’;

3 het bestemmingsplan ‘Foodcourt De Vrolijkheid' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP13009-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP13009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;

4 uiterlijk binnen zes weken na dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Gemeenteblad danwel eerder dan zes weken als de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;

5 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Datum 28 april 2016

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Op de locatie aan de Oude Meppelerweg 1-3 is een initiatief gestart voor herontwikkeling van horecagelegenheid "De Vrolijkheid" tot een foodcourt met diverse horecagelegenheden. Op het terrein wordt een attentiemast met een hoogte van 40 meter gerealiseerd. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen waarbij door twee verschillende bewonersgroepen en de franchisenemer van McDonalds Zwolle-noord zienswijzen zijn ingediend (in totaal 3 zienswijzen). Gelijktijdig is middels de coördinatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening de procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning gestart. De vergunning is inmiddels verleend. Het college is hierin bevoegd gezag. De vergunning treedt pas in werking nadat deze gelijktijdig met het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Tegen de omgevingsvergunning zijn gelijkluidende zienswijzen ingediend door twee van de drie reclamanten. Het college is ten aanzien van het besluit omtrent de omgevingsvergunning een vergelijkbare beantwoording voorgesteld.

Beoogd effect
Het doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van een nieuwbouwplan voor het Foodcourt De Vrolijkheid.

Argumenten
1. *Er zijn zienswijzen ingediend, waarop in de nota van zienswijzen een reactie is weergegeven, waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij bestaand beleid.*

Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend door twee verschillende bewonersgroepen en de franchisenemer van McDonalds Zwolle-Noord.

Korte samenvatting zienswijzen
Zienswijze 1 (omwonenden Haarbeek, Hofbeek en Eerbeek) is gericht tegen de attentiemast bij het foodcourt. Omwonenden zijn van mening dat er alternatieven zijn en dat een mast met deze hoogte overlast (verlies van uitzicht, lichthinder) geeft. Zienswijze 2 (omwonenden Glanerbeek, Aapark, Gaasp) richt zich op de te verwachten negatieve gevolgen van het foodcourt (verkeerstoename, geluidsoverlast, negatieve gevolgen voor milieu en natuur). Zienswijze 3 (franchisenemer McDonalds) richt zich op het onderzoek naar de ladder voor duurzame verstedelijking en de te verwachten verkeersaantrekkende werking welke beide negatief zouden kunnen uitpakken voor de McDonalds.

Korte samenvatting reactie gemeente
Voor wat betreft zienswijze 1 past de attentiemast in de vastgestelde beleidsvisie attentiemasten. In onze ogen zijn alternatieven wel onderzocht en wordt dit ondersteund door middel van visualisaties. De onderzoeken rondom haalbaarheid van deze attentiemast zijn eveneens zorgvuldig uitgevoerd. In relatie tot de afstand van omwonenden tot aan de mast (700 – 900 meter) vinden wij dat belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad. Voor zienswijze 2 geldt dat de verwachte gevolgen goed zijn onderzocht en dat daaruit blijkt dat er geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat. Voor wat betreft zienswijze 3 zijn wij van mening dat het onderzoek naar de ladder voor duurzame verstedelijking aantoont dat er marktruimte is voor het foodcourt, zowel lokaal als regionaal. Om de

verwachte verkeersdruk (zowel een autonome druk als één als gevolg van het foodcourt) in goede banen te leiden worden enkele verkeersmaatregelen genomen op de Oude Meppelerweg en de Ceintuurbaan. Hierdoor is het de verwachting dat de negatieve gevolgen voor reclamant beperkt blijven.

Wij stellen u voor om de zienswijzen tegen het bestemmingsplan ongegrond te verklaren en in te stemmen met de beantwoording hiervan zoals voorgesteld in de nota van zienswijzen.

2. Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan
Aan de planregels is een 'algemene gebruiksregel' voor parkeren toegevoegd. Deze merkt ingebruikname van panden bij functiewijziging als niet voldaan wordt aan het parkeerbeleid aan als strijdig gebruik. Deze regel was nog niet toegevoegd aan de planregels. Dit is conform het handboek bestemmingsplannen Zwolle.

3. Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vastgesteld
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 Het bestemmingsplan dient uiterlijk binnen zes weken te worden gepubliceerd als vastgesteld bestemmingsplan
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 ziet om een reactieve aanwijzing te geven. Het beslispunt zorgt ervoor dat niet de volle zes wekentermijn behoeft te gewacht met publiceren, maar dat daar direct toe kan worden overgegaan, zodra het standpunt van de provincie bekend is.

5. Het verhaal van de kosten is op andere wijze verzekerd
Er is sprake van een aangewezen bouwplan. Er is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Een exploitatieplan is hierdoor niet nodig.

Risico's
Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit is alleen mogelijk voor de indieners van de zienswijzen en een belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht.

Financiën
Er is sprake van een aangewezen bouwplan. Er is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Een exploitatieplan is hierdoor niet nodig.

Communicatie
Na vaststelling door uw raad zullen degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het

Datum 28 april 2016

Gemeenteblad en de Staatscourant op www.officielebekendmakingen.nl. Tevens zal het plan worden geplaatst op ruimtelijke plannen.nl.

Vervolg
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld.

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

De aanvraag om omgevingsvergunning is gekoppeld aan het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat deze in werking treedt gelijktijdig met het bestemmingsplan. Tegen de vergunning staat, net als tegen het bestemmingsplan, beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Openbaarheid
Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris a.i.

Zwolle

Besluit

Jaargang	2016
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Foodcourt Vrolijkheid

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 17-05-2016

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 juni 2016,

de voorzitter,

de griffier,