voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 26 september 2016

onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Berg, Jolanda van den (2396)
eenheid/afdeling	Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10;
2. in te stemmen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolen weg 10 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15001-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15001-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10 vast te stellen.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 20 september 2016
Ons kenmerk 20160905 - 27337

Onderwerp gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10
Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Jolanda van den Berg / Auke Sipma
Eenheid/Afdeling ECR / PULV
Telefoon 4982396 / 4982439
Email j.van.den.berg@zwolle / a.sipma@zwolle.nl

Bijlagen

1. Concept gewijzigd bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10
2. wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10
3. zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10
4. zienswijzen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10;
2 in te stemmen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10
3 de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolen weg 10 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15001-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15001-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4 dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.
5 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10 vast te stellen.

Datum 20 september 2016
Ons kenmerk 20160905 - 27337

Inleiding
Met de keuze voor de bouw van een nieuw wijkcentrum in Stinspoort is het oude Anker in Westenholte afgestoten. Het college van burgemeester en wethouders heeft in december 2012 besloten dat de locatie zich het best leent voor invulling met woningbouw, waarbij maatschappelijke doeleinden en kleinschalige ondergeschikte functies als horeca niet worden uitgesloten.
De Stichting Het Anker heeft de locatie verkocht aan Weru Pojectontwikkeling BV. Deze ontwikkelaar is van plan zeven woningen op de locatie te realiseren. Het gebouw de oude Anker is al gesloopt. Tevens is door de ijsvereniging een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend voor een verenigingsgebouw op het aangrenzende perceel. Omdat dit milieuplanologische gevolgen heeft voor de woningbouw is het terrein van de ijsbaan meegenomen in dit bestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10 heeft ter visie gelegen van donderdag 2 juni 2016 tot en met woensdag 13 juli 2016. 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.

Beoogd effect
Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van woningbouw.

Argumenten
1.1/2/1/3/1 Er zijn wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan als gevolg van ingediende zienswijzen
Er zijn negen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan door de omwonenden aan de Ankerweg.

Korte samenvatting zienswijzen.
De zienswijzen hebben o.a. betrekking op privacy, de beperking van de ruimtelijke vrijheid waardevermindering en parkeren.

Korte samenvatting reactie gemeente.
*I*n de nota van zienswijzen wordt ingegaan op alle zienswijzen. Wij zijn van mening dat de belangen van de omwonenden niet onevenredig worden aangetast. De bouwplannen leiden niet tot een ernstige vermindering van dag- en zonlicht. Ten aanzien van privacy wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat binnen twee meter uit de perceelgrens geen vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het aangrenzende erf uitzicht geven. Ruimtelijk gezien is woningbouw aanvaardbaar op deze locatie. De hoogte van de woningen sluit aan op de gebouwde omgeving, daarom is de maximale goot- en bouwhoogte (6 en 9 meter) van de omliggende woningen ook hier van toepassing. Ten behoeve van de nieuwe woningen worden zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Gelet hierop ontstaat er geen tekort aan parkeerplaatsen.

Voor de inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar de nota van zienswijzen (bijlage 3). U wordt voorgesteld hiermee in te stemmen. Voor de wijzigingen op het bestemmingsplan wordt verwezen naar wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10 (bijlage 2)

Datum 20 september 2016
Ons kenmerk 20160905 - 27337

1.2 /2.2 /3.2 Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van het vastleggen van de parkeernormen in het bestemmingsplan.
Sinds het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, dienen in bestemmingsplannen regels te worden opgenomen over het parkeren. Op grond van recente jurisprudentie wordt de regels aangepast.

4.1 De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgestelde 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.

5.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan 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.

Risico's
Er zijn geen noemenswaardige risico's.

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

Communicatie

Na vaststelling door uw raad zal degenen die een zienswijze naar voren heeft gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op ruimtelijke plannen.nl.

Vervolg
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door belanghebbenden die een zienswijze hebben 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. Tenslotte kan een belanghebbende tegen de wijziging op het bestemmingsplan beroep instellen.

Datum 20 september 2016
Ons kenmerk 20160905 - 27337

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

Datum 20 september 2016
Ons kenmerk 20160905 - 27337

Besluit

Jaargang	2016
Nummer	20160905 - 27337
Onderwerp	gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10

De raad van de gemeente Zwolle;

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

besluit:

1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10;
2 in te stemmen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10
3 de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolen weg 10 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15001-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15001-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4 dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.
5 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,

Zwolle

Jaargang 2016

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 13-09-2016

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 september 2016,

de voorzitter,

de griffier,