

Raadsplein besluitvormend

Datum 7 september 2015

onderwerp Het bestemmingsplan Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré"
portefeuillehouder Ed Anker
informant Broek - Bredewold, PJE van den (Patries) 2362
eenheid/afdeling Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

1. In te stemmen met de wijziging, bestaande uit het opnemen van een aanduiding op enkele plaatsen om maximaal twee woningen aaneen te mogen bouwen.
2. Het bestemmingsplan "Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0193.BP14029-0003 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO 0193.BP1402-0003.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. Uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken, indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
4. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré vast te stellen.



Beslisnota voor de raad

Datum 4 augustus 2015

Onderwerp Het bestemmingsplan Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré" vast te stellen

Versienummer 1

Portefeuillehouder

Informant Ptries van den Broek - Bredewold

Eenheid/Afdeling Expertisecentrum / ECR

Telefoon (038) 498 2362

Email P.van.den.Broek-Bredewold@zwolle.nl

Bijlagen

1. Het bestemmingsplan "Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré"

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 In te stemmen met de wijziging, bestaande uit het opnemen van een aanduiding op enkele plaatsen om maximaal twee woningen aaneen te mogen bouwen.
- 2 Het bestemmingsplan "Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0193.BP14029-0003 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO 0193.BP1402-0003.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 3 Uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken, indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
- 4 Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré vast te stellen.



Datum 4 augustus 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré is opgesteld om de situering van enkele bouwvlakken iets aan te passen ten opzichte van het originele stedenbouwkundige plan. Er kunnen enkele woningen extra worden gerealiseerd, zodat er meer flexibiliteit in de verkaveling komt. Op verzoek van de omgeving is er echter wel een maximum aantal aaneen te bouwen woningen op enkele plaatsen opgenomen, om rijtjeswoningen te voorkomen. De ontwikkelaar heeft ons verzocht in de wens van de omgeving mee te gaan. Dat is de reden dat het bestemmingsplan gewijzigd zal worden vastgesteld. Er zijn overigens geen officiële zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Het doel van vaststelling van deze partiële herziening is om ervoor te zorgen dat het bestemmingsplan snel in werking treedt. Dat kan alleen als de procedure tot vaststelling en publicatie, na vaststelling wordt ingezet.

Argumenten

1.1 Op verzoek van de ontwikkelaar en in samenspraak met de omwonenden wordt het plan gewijzigd vastgesteld

Tijdens de tervisielegging is er contact geweest tussen omwonenden en de ontwikkelaar. Omwonenden hebben verzocht om op verschillende plaatsen in het plan de aanduiding voor een maximaal aantal woningen aan te passen, zodanig dat er niet meer dan maximaal twee woningen aan elkaar kunnen worden gerealiseerd. De ontwikkelaar wilde hierin wel meegaan, omdat zij toch van plan zijn om twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Stedenbouwkundig is op deze precisering niets tegen. Daarom is voorgesteld om te komen tot een gewijzigde vaststelling.

2.1 Het besluit moet voorzien in een standaardtekst voor de vaststelling

De tekst is standaard met verwijzing naar de digitale kenmerken van het plan en de papieren vaststelling.

3.1 Het plan wordt opnieuw ter visie gelegd, zodra de provincie heeft aangegeven de wijzigingen te accepteren

Elk besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de gemeenteraad moet worden gepubliceerd na uiterlijk zes weken nadat het is genomen, als het gaat om een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan. Het kan eerder worden gepubliceerd, als daartoe is besloten, zoals voorgesteld, zodra de provincie heeft laten weten tegen de wijzigingen geen bezwaar te hebben, omdat de wijzigingen geen provinciaal belang treffen. In casu lijkt daarvan geen sprake en wordt de reactie van de provincie vlot verwacht.

4.1 Een exploitatieplan is niet nodig, nu er een anterieure overeenkomst is gesloten met de ontwikkelaar



Datum 4 augustus 2015

Een exploitatieplan zou nodig zijn geweest, als niet geen anterieure overeenkomst gesloten had kunnen worden. In het plan worden immers nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Die overeenkomst is er echter wel, waardoor een exploitatieplan overbodig is geworden.

Risico's

-

Financiën

De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst opgesteld.

Communicatie

De wet schrijft voor dat het bestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Hiervan wordt op digitale wijze kennis gegeven in de Staatscourant en de GVOP (gemeenschappelijke voorziening officiële publicaties). Het plan is dan digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Vervolg

Tijdens de tervisielegging kunnen belanghebbenden een beroep indienen die kunnen aantonen dat zij verschoonbaar niet in staat zijn geweest om tijdig een zienswijze in te dienen. Ook kan een beroep worden ingediend door een belanghebbende die door de wijzigingen in zijn belangen geschaad meent te zijn.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Besluit

Jaargang

Onderwerp

Het bestemmingsplan Stadshagen I, 1e partiële herziening, Carré"

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 25-08-2015

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 september 2015,

de voorzitter,

de griffier,