

Raadsplein besluitvormend

Datum 2 oktober 2017

onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Berg, Jolanda van den (2396)
medeopstellers	
afdeling	Ruimtelijke planvorming
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52 Bijlage: 1. Bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52 Bijlage: 2. Bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52 Bijlage: 3. Zienswijzennota Aalanden, Botlek 52 Bijlage: 4. Zienswijze bewonersvereniging Botlek Bijlage: 4. Zienswijze Hop ontwerpbbp Botlek 52 Bijlage: 5. Brief. d.d. 1 maart 2017 RVO ontheffing Wet natuurbescherming

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52;
2. in te stemmen met de nota van wijzigingen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16004-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16004-0004 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 Aalanden, Botlek 52 vast te stellen.
6. Te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is.



Beslisnota voor de raad

Datum 29 augustus 2017
Ons kenmerk 2017 -38039

Openbaar

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52
Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Jolanda van den Berg / A. Sipma
Afdeling ECR / PULV
Telefoon (038) 498 2396 / (038) 498 2439
E-mail J.van.den.Berg@zwolle.nl / a.sipma@zwolle.nl

Bijlagen

- 1 bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52
- 2 wijzigingsnota
- 3 zienswijzennota Aalanden, Botlek 52
- 4 zienswijzen Aalanden, Botlek 52
- 5 Brief. d.d. 1 maart 2017 RVO ontheffing Wet natuurbescherming

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52;
2. in te stemmen met de nota van wijzigingen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16004-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193. BP16004-0004 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 Aalanden, Botlek 52 vast te stellen.
6. Te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen



Datum 29 augustus 2017
Ons kenmerk 2017- 38039

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Botlek 52 in Zwolle 25 grondgebonden woningen te realiseren. De verkaveling bestaat uit drie blokken met rijwoningen en twee blokken met drie aaneengeschakelde woningen.

In het plangebied is het voormalige gebouw van de Prinses Margrietschool en een schipperskinderen internaat aanwezig. De buitenschoolse opvang die gebruik maakte van het gebouw is inmiddels verhuisd. Hierdoor staat de huidige bebouwing in het plangebied al langere tijd grotendeels leeg. Alle aanwezige bebouwing zal worden gesloopt.

In het geldende bestemmingsplan is de locatie bestemd voor 'Maatschappelijk'. Deze bestemming staat woningen niet toe. Voor het realiseren van de woningen is het daarom nodig een ruimtelijke procedure te doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Botlek 52 heeft ter visie gelegen van donderdag 16 maart 2017 tot en met woensdag 26 april 2017.

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van woningbouw op de locatie Botlek 52.

Argumenten

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend, waarop in de nota van zienswijzen een reactie is weergegeven,
Er zijn twee zienswijzen ingediend door een omwonende en de Bewonersvereniging Botlek e.o., mede namens 112 bewoners.

Korte samenvatting zienswijzen

De zienswijzen van de omwonenden hebben o.a. betrekking op parkeren, verkeer, groen, ruimtelijke inpassing, waterhuishouding en geluid.

Korte samenvatting reactie gemeente

- Door de ontwikkelaar is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd, dat aantoont dat er voldoende parkeergelegenheid is in het openbaar gebied om af te kunnen wijken van het parkeren op eigen terrein. Gelet hierop zijn wij van mening dat de restcapaciteit van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied als gevolg van de geprojecteerde woningbouw voldoende blijft om aan de parkeervraag te kunnen voldoen.
- Het aanbrengen van een plateau ter hoogte van de uitrit zoals reclamanten voorstellen, is verkeerskundig niet wenselijk; plateaus worden toegepast bij (gelijkwaardige) kruisingen, in dit geval is er echter sprake van een uitrit waarbij verkeer vanaf de woningen voorrang moet verlenen aan het verkeer op de Botlek. Het realiseren van een plateau op deze locatie zou daarom zorgen voor een onduidelijkere verkeerssituatie.
- Bij de afwikkeling van het bouwverkeer zal de veiligheid van de school en De Kameel uiteraard een belangrijk aandachtspunt zijn. Dit geldt ook voor het bergbezinkingsbekken dat in de Botlek ligt en mogelijk kan worden beschadigd door zwaar bouwverkeer. Dit komt overigens pas aan de orde bij de bouwaanvraag en dat zal worden bekeken via welke route het bouwverkeer zal worden afgewikkeld.
- In de bomenverordening 2013 van de gemeente Zwolle is er gekozen voor deregulering. Het plangebied van het bestemmingsplan is een zogenaamd vergunningsvrij gebied. Voor de bomen in

Datum 29 augustus 2017
Ons kenmerk 2017- 38039

dit gebied is dus geen vergunningplicht en geldt er evenmin een compensatieplicht. Deze geldt slechts bij een vergunningsplicht. Zoals in het beeldkwaliteitplan Botlek 52 is opgenomen, zal langs de westzijde van het plangebied (tussen de Kameel en het projectgebied) waar mogelijk bestaande bomen kunnen worden ingepast. De projectontwikkelaar heeft aangegeven bereid te zijn om twee bomen te planten aan de noordzijde ter hoogte van de aan te leggen parkeervakken, mits er geen kabels of leidingen aanwezig zijn die dit belemmeren.

- Het bestaande voetpad langs de Westerveldse Aa wordt niet verhard en verbreed, omdat dit voor de hulpdiensten niet noodzakelijk is. Op dit punt wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen van reclamanten.
- De gemeente kan geen eisen stellen over de mate van de verharding van een tuin (bestemming: wonen). Uitgangspunt is dat het hemelwater van daken, terrassen en parkeerplaatsen binnen het plangebied geïnfiltreerd moet worden in de bodem. Dit houdt in dat men hemelwater niet mag afwentelen naar naastliggende percelen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal dit als voorwaarde worden opgenomen. Tevens zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden bepaald hoeveel m² terrein worden verhard (Gebouwen, weg en parkeerterrein en zal aan de eis van 20 mm/ m² berging moeten worden voldaan).
- Het voorkomen van geluidhinder is een belangrijke doelstelling van het Zwolse milieubeleid. De huidige transformatie naar woningbouw voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarden en wijkt inderdaad af van het gebiedsgerichte milieubeleid. Toch zijn wij van mening dat het plan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft en dat het per saldo een verbetering is van de huidige situatie. Omdat hier echter sprake is van vervangende nieuwbouw, de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en door het treffen van maatregelen de woningen allemaal een gevel (begane grond) hebben met een geluidbelasting lager dan 53 dB (conform het gebiedsgericht milieubeleid).

1.2 De zienswijzen zijn niet geanonimiseerd

In de ontvangstbevestiging van zienswijzen wordt een passage opgenomen dat mensen zich er bewust van zijn dat het stuk openbaar is en ook op internet komt. Als zij dit echter niet willen, kunnen zij dit aangeven en zullen wij in dat geval overgaan tot anonimiseren. De reclamanten hebben niet aangegeven dat hun zienswijzen geanonimiseerd moeten worden.

2.1 /3.1 Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan.

In de regels van het ontwerp bestemmingsplan waren onder andere bij diverse artikelen verkeerde verwijzingen opgenomen. Deze worden gewijzigd bij de vaststelling.

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 Aalanden, Botlek 52 is niet nodig.

Datum 29 augustus 2017
Ons kenmerk 2017- 38039

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.

6.1 De Crisis- en herstelwet is van toepassing

De Crisis- en herstelwet is van toepassing op het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen. Hierdoor valt het bestemmingsplan onder categorie 3.1 van de bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De wet schrijft voor om expliciet in het besluit op het bestemmingsplan te bepalen dat deze wet van toepassing is, omdat het gevolgen heeft voor de wijze waarop een beroepschrift moet worden ingediend. Dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit en dat na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Tenslotte moet in een beroepschrift worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën

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

Communicatie

De plannen zijn door middel van een inloopbijeenkomst besproken met de buurt. Door de buurt is, naast het parkeren op eigen terrein, vooral aandacht gevraagd voor het parkeren en de veilige doorstroom van het verkeer op de openbare weg. Ook is uitgesproken dat omwonenden waarde hechten aan groen in de planontwikkeling. Naar aanleiding van de inbreng van de omwonenden is onder andere de indeling van de parkeervakken aan de Botlek gewijzigd (parkeerhavens) en is de verkaveling enigszins aangepast. De initiatiefnemer heeft het aangepaste beeldkwaliteitplan, waarin de verkaveling is opgenomen, besproken met het bestuur van de bewonersvereniging Botlek e.o. Tevens is op 11 april jl. op verzoek van het bestuur e.e.a. toegelicht voor de buurt.

Vervolg

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. Uiteraard krijgen de indieners van de zienswijzen het raadsbesluit thuisgezonden en worden zij op de hoogte gesteld van de publicatie.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende die bedenkingen heeft tegen een wijziging, welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het ontwerp zijn aangebracht.



Datum 29 augustus 2017

Ons kenmerk 2017- 38039

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 29 augustus 2017
Ons kenmerk 2017- 38039

Besluit

Jaargang 2017
Nummer 2017- 38039
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

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 Aalanden, Botlek 52, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52;
2. in te stemmen met de nota van wijzigingen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16004-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193. BP16004-0004 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 Aalanden, Botlek 52 vast te stellen;
6. te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,



Jaargang	2017
Kenmerk	38039
Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Botlek 52

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 29-08-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 oktober 2017,

de voorzitter,

de griffier,