

Raadsplein besluitvormend

Datum 18 december 2017

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Tromp, Gert (2360)
medeopstellers	
afdeling	Ruimtelijke planvorming
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 Bijlage: 1. Bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 Bijlage: 2. Zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 Bijlage: 3. Zienswijze dhr. Klink

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen.



Beslisnota voor de raad

Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Gert Tromp
Afdeling ECR / Ruimtelijke Planvorming
Telefoon (038) 498 2360
E-mail gj.tromp@zwolle.nl

Bijlagen

1. bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
2. zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
3. zienswijze.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, zoals omschreven in de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen.

Collegebesluit d.d.:

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



Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het plangebied betreft de locatie Nieuwe Deventerweg 24. Deze locatie is in het structuurplan aangewezen als inbreidingslocatie voor woningbouw en biedt ruimte aan circa 60 woningen, die ontwikkeld zullen worden door Nijhuis bouw B.V. uit Rijssen. Het plan voldoet aan de criteria zoals die in het structuurplan zijn opgenomen voor inbreiding. Er wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Door het uiterlijk van de architectuur zal een buurt als geheel ontstaan. Qua beeld zal de buurt aansluiten op de Nieuwe Deventerweg, terwijl zij tegelijkertijd door een eigentijdse benadering een eigen karakter zal krijgen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24' heeft met ingang van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Informatiecentrum van het Stads Kantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 17 mei 2017 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebled.

Oorspronkelijk zijn er twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Eén zienswijze is op 20 augustus 2017 schriftelijk ingetrokken. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de overgebleven zienswijze en het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24.

Argumenten

- 1. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 is één zienswijze ingediend door de heer J. Klink, Mgr. Nolenslaan 15, 8014 AS Zwolle. De zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, welke als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel gevoegd. De zienswijze is als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Reclamant heeft opmerkingen gemaakt over onderdelen van de toelichting. Er zijn geen opmerkingen gemaakt over de regels of de verbeelding (plankaart).

Spoorweglawaaï

Voor wat betreft het spoorweglawaaï vreest reclamant dat de geluidsbelasting op de bestaande bebouwing door weerkaatsing van de geprojecteerde bebouwing boven de geluidsnorm zal komen. In het akoestisch rapport (bijlage 9 bij de toelichting op het bestemmingsplan) is uitgegaan van de "worstcase situatie". Dat is de situatie zonder bebouwing. In deze situatie blijft de geluidsbelasting onder de maximaal toegestane geluidsbelasting. Als de geprojecteerde woningen gerealiseerd zijn heeft de eerstelijns bebouwing een afschermende werking waardoor de geluidsbelasting lager zal uitvallen dan in de "worstcase situatie" berekend is.



Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor verwijst reclamant naar de in 2017 verwachte monitoringsrapportage van het Rijk. In de rapportage uit van vorig jaar blijkt echter dat er in Zwolle geen overschrijdingen verwacht worden in 2017.

Afvoer hemelwater

Reclamant heeft er geen vertrouwen in dat het hemel- en grondwater adequaat afgevoerd kan worden. De initiatiefnemer zal de ontwateringssituatie verbeteren. De spoorloot, die was verwaarloosd en dichtgegroeid, is inmiddels hersteld. De grondwatersituatie in de tuin van reclamant wordt door het herstellen van het slotensysteem losgekoppeld van het nieuwbouwplan. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Ophogen bouwgrond

Reclamant wil graag informatie over het ophogen van de bouwgrond. In het waterhuishoudkundig plan (bijlage 10 van de toelichting) is te zien hoe de ophoging van de bouwgrond zal plaatsvinden. De ophoging varieert van niets tot ongeveer 0,60 meter.

Bronbemaling

Reclamant vraagt of er maatregelen zijn getroffen om eventuele schade door bronbemaling te voorkomen. Er is een bemalingsadvies opgesteld. Aan de hand van dit advies moet een vergunning worden aangevraagd. Indien nodig zullen aan deze vergunning voorwaarden worden verbonden om gevolgschade te voorkomen.

Voor details over de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de zienswijzennota (bijlagen 2 en 3).

De zienswijze is niet geanonimiseerd

In de ontvangstbevestiging van zienswijzen is een passage opgenomen dat de indieners 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. Reclamant heeft aangegeven dat zijn zienswijze niet geanonimiseerd hoeft te worden.

2. 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.

3. Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 is niet nodig.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. De risico's en kosten ten aanzien van de realisatie van de bestemming worden volledig gedragen door de ontwikkelaar.

Het kostenverhaal is hiermee verzekerd en het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.



Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Communicatie

In overleg met de gemeente heeft de initiatiefnemer de omgeving in een vroeg stadium van de planvorming geïnformeerd. Op 14 maart 2016 is een centrale informatiebijeenkomst georganiseerd. Op 8 november 2016 is door de initiatiefnemer een extra informatiebijeenkomst gehouden. De gemeente was aanwezig om inhoudelijke en procedurele vragen te beantwoorden. Daarnaast heeft de initiatiefnemer in de periode maart - augustus 2016 diverse individuele gesprekken gehad met omwonenden. De overgrote meerderheid van omwonenden was tevreden over de uitkomsten van de gehouden bijeenkomsten en individuele contacten. Ten slotte heeft de initiatiefnemer contact gehad met de indieners van de zienswijzen. Dit heeft er toe geleid dat één zienswijze is ingetrokken, omdat de indiener heeft laten weten dat de initiatiefnemer voldoende rekening heeft gehouden met zijn zienswijze. De indiener van de andere zienswijze heeft laten weten dat zijn zienswijze voldoende is beantwoord door de initiatiefnemer, maar dat hij desondanks zijn zienswijze handhaaft.

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. Uiteraard krijgt de indiener van de zienswijze het raadsbesluit thuis gezonden en worden hij op de hoogte gesteld van de publicatie.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is alleen mogelijk voor de indiener van de zienswijze of een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht.

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.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan en alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Besluit

Jaargang 2017

Nummer 2017-40648

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24

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 Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,



Jaargang 2017
Kenmerk 40648
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 21-11-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 december 2017,

de voorzitter,

de griffier,