

Raadsplein info/debat

Datum 23 januari 2017

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Foodcourt Vrolijkheid (20.25 – 22.00 uur)
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Koppert, Jan Pieter
afdeling	Ruimtelijke planvorming

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.



Beslisnota voor de raad

Datum 12 december 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.sipma@zwolle.nl

Bijlagen

1. Raadsbesluit vaststelling Foodcourt De Vrolijkheid
2. Nota van zienswijzen Foodcourt De Vrolijkheid
3. Wijzigingsnota Foodcourt De Vrolijkheid
4. Zienswijzen 1 t/m 3
5. Vast te stellen bestemmingsplan Foodcourt Vrolijkheid (incl. verbeelding)
6. Bijlagen bij het bestemmingsplan (juni 2016)
7. Bijlagen (geluid, verkeer, luchtkwaliteit) bij het bestemmingsplan (november 2016)
8. Gespreksverslagen gevoerde overleggen

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 12 december 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 gelijklopende zienswijzen ingediend door twee van de drie reclamanten. Het college is ten aanzien van het besluit omtrent de omgevingsvergunning een vergelijkbare beantwoording voorgesteld.

Op 6 juni jl. is dit bestemmingsplan geagendeerd geweest voor vaststelling door uw raad. Naar aanleiding van insprekreacties is het voorstel niet rijp voor besluitvorming bevonden en van de agenda afgevoerd. Er zijn extra onderzoeken gedaan en er is overlegd geweest met alle betrokkenen. U bent hierover onlangs geïnformeerd middels een informatienota. Dit heeft geleid tot aanpassing van dit voorstel en de nota van zienswijzen. Het bestemmingsplan (regels en plankaart) zelf is niet gewijzigd. In de toelichting zijn de aangepaste onderzoeken verwerkt en als nieuwe bijlagen bijgevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan.

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 de verantwoording vanuit de horecavisie, het onderzoek naar de ladder voor duurzame verstedelijking en de te verwachten verkeersaantrekkende werking.

Korte samenvatting reactie gemeente



Datum 12 december 2016

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. Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn de gevolgen nogmaals specifiek onderzocht. Hieruit 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 behoefte is aan een foodcourt, zowel lokaal als regionaal. De eerste gesprekken en kennisname van het initiatief dateren van voor de vaststelling van de horecavisie. Om de verwachte verkeersdruk (zowel een autonome druk als één als gevolg van het foodcourt) in goede banen te leiden worden/zijn verkeersmaatregelen genomen op de Oude Meppelerweg en de Ceintuurbaan. Naar aanleiding van inspraakreactie van reclamant is specifiek onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling. Hieruit blijkt dat het verkeer als gevolg van het foodcourt maar beperkt is. 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 hoeft 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



Datum 12 december 2016

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 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. Tenslotte kan een belanghebbende tegen de wijziging op het bestemmingsplan beroep instellen. 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.

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.



Jaargang	2016
Kenmerk	24900
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Foodcourt Vrolijkheid (20.25 – 22.00 uur)

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 20-12-2016

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 januari 2017,

de voorzitter,

de griffier,