

Overdracht College-Raad

Datum 23 maart 2017

onderwerp Bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat
portefeuillehouder Ed Anker
informant Broek - Bredewold, Ptries van den (2362)
afdeling Ruimtelijke planvorming

Voorgesteld besluit raad

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16008-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16008-0004.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat vast te stellen;
4. Kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.
5. Te verklaren dat:
 1. op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 2. dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;
 3. na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd;
 4. in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Beslisnota voor de raad

Datum 7 maart 2017
Ons kenmerk 20170403-32758

Openbaar

Onderwerp bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Patries van den Broek - Bredewold / Ron Eggink
Eenheid/Afdeling ECR / OWP
Telefoon (038) 498 2362 / (038) 498 2007
E-mail P.van.den.Broek-Bredewold@zwolle.nl / r.eggink@zwolle.nl

Bijlagen

1 bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16008-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16008-0004.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat vast te stellen;
4. Te verklaren dat:
 - a. op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 - b. dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;
 - c. na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd;
 - d. in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.



Datum 7 maart 2017
Ons kenmerk 20170403-32758

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De Kamperpoort wordt gerevitaliseerd. Bebouwing wordt opgeknapt of vervangen. Ook aan de kop van de Hoogstraat wordt deze aanpak voorzien. Ontwikkelaar Nijhuis heeft een plan gemaakt om de bestaande bebouwing te slopen en ervoor in de plaats bebouwing te realiseren die aansluit op de ontwikkeling aan het Katwolderplein. Er worden zowel sociale huurwoningen gerealiseerd als ook koopappartementen. Daarnaast wordt voorzien in een commerciële plint aan de kant van de Pannenkoekendijk.

Het ontwerpbestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat heeft ter visie gelegen van donderdag 8 december 1016 tot en met woensdag 18 januari 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Nu ook de anterieure overeenkomst wordt getekend, kan een besluit worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vast gesteld

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.

2.1 Het vastgestelde bestemmingsplan moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening moet het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden een beroep indienen, die tijdig hun zienswijzen hebben ingediend. Dat is hier niet aan de orde. Wel zou een beroep ingediend kunnen worden door iemand die om verschoonbare redenen geen zienswijze heeft ingediend.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat 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.

4.1 De Crisis- en herstelwet is van toepassing

Op het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit komt doordat wordt voorzien in meer dan twaalf woningen. 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. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt.

Risico's

Er zijn geen risico's.

Datum 7 maart 2017
Ons kenmerk 20170403-32758

Financiën

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

Communicatie

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.

Naast de wettelijke wijze van communiceren heeft de ontwikkelaar de plannen op 22 september 2016 tijdens een wijkbijeenkomst gepresenteerd. De plannen werden goed ontvangen. Gelukkig blijft de kastanjeboom aan het Zijltje staan. Bij deze eerste presentatie zal het niet blijven. De ontwikkelaar zal in een later stadium opnieuw de plannen presenteren aan de buurt. Daarnaast is uiteraard veel overleg gevoerd met de individuen die in het plangebied belangen hebben liggen.

Vervolg

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Des te sneller de tervisielegging kan plaatsvinden, des te eerder het bestemmingsplan inwerking kan treden. Nieuwe bouwaanvragen kunnen dan getoetst worden aan het nieuwe bestemmingsplan. Zoals onder argument 2.1 al aangegeven is de verwachting dat iemand een beroep indient bijzonder klein en daardoor ook de kans op een voorlopige voorziening.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 7 maart 2017
Ons kenmerk 20170403-32758

Besluit

Jaargang
Nummer 20170403-32758
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat

De raad van de gemeente Zwolle;

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

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16008-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16008-0004.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat vast te stellen;
4. Te verklaren dat:
 - a. op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 - b. dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;
 - c. na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd;
 - d. in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,