

Overdracht College-Raad

Datum 20 april 2017

onderwerp Bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5
portefeuillehouder Ed Anker
informant Stam, Rina (2183)
afdeling Ruimtelijke planvorming

Voorgesteld besluit raad

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16005-0004 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 Diezerpoort, Esdoornstraat 5 vast te stellen;
4. kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.



Beslisnota voor de raad

Datum 10 april 2017
Ons kenmerk 2017-34670

Openbaar

Onderwerp bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Rina Stam / Auke Sipma
Eenheid/Afdeling ECR / PUL
Telefoon (038) 498 2183 / (038) 498 2439
E-mail HL.Stam@zwolle.nl / A.Sipma@zwolle.nl

Bijlagen

- 1 bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 de verbeelding van het bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16005-0004 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 Diezerpoort, Esdoornstraat 5 vast te stellen;
- 4 kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.



Datum 10 april 2017
Ons kenmerk 2017-34670

Toelichting op het voorstel

Inleiding

In de wijk Diezerpoort aan de Esdoornstraat 5 wordt een appartementencomplex met 35 appartementen voor senioren gerealiseerd.

Slokker Vastgoed bv heeft in samenwerking met de Zonnehuisgroep IJssel-Vecht de afgelopen 2 jaar intensief gewerkt aan de totstandkoming van plannen voor dit appartementencomplex. Het beoogde gebouw ligt direct naast Woonzorgcentrum de Esdoorn. Het betreft hier vervangende nieuwbouw. De 35 zelfstandige appartementen hebben een gemiddeld woonoppervlak van 56 m² tot ongeveer 70m². Het betreft huurappartementen met een beoogde huursom kleiner dan € 600,- per maand. Deze vallen daarmee in de lage prijscategorie van de sociale huurwoningen. De appartementen krijgen een reguliere woonbestemming. Met Zonnehuis is afgesproken dat de appartementen in eerste instantie bedoeld zijn voor de doelgroep van Zonnehuis. Een lijstje met mensen die zich nu reeds hebben ingeschreven is bij Zonnehuis aanwezig. Woningstichting WetlandWonen uit Vollenhove heeft zich bereid verklaard eigenaar te worden van perceel en opstallen.

Op 6 oktober 2016 is er voor de buurt een inloopavond gehouden om kennis te nemen van de geplande ontwikkelingen aan de Esdoornstraat.

Bij raadsbesluit van 10 oktober 2016 is besloten tot coördinatie van de omgevingsvergunning voor het oprichten van het appartementencomplex met dit ontwerpbestemmingsplan. Tervisielegging heeft plaatsgevonden bij het ontwerp en zal dan ook nu gecoördineerd plaatsvinden.

Het ontwerpplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 9 februari t/m 22 maart 2017 en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog ongewijzigd vast gesteld

Sinds de eisen van de digitalisering per 1 januari 2010 zijn gaan gelden, wordt het bestemmingsplan digitaal vastgesteld. 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.

1.2 Geen zienswijzen ingediend

Tijdens de periode van 9 februari t/m 22 maart 2017 heeft het ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5 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.



Datum 10 april 2017

Ons kenmerk 2017-34670

4.1 Het besluit hogere grenswaarden is ter kennisneming bijgevoegd.

Ten gevolge van verkeerslawaaï afkomstig van de Rijksweg A28 worden de voorkeursgrenswaarden overschreden. De gemeente verleent hogere grenswaarden.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden, aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Financiën

De initiatiefnemer betaalt leges voor wat betreft de omgevingsvergunning en voor het bestemmingsplan is er 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.

Vervolg

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5.

De aanvraag om omgevingsvergunning is gekoppeld aan het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat deze in werking treedt gelijktijdig met het bestemmingsplan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Datum 10 april 2017
Ons kenmerk 2017-34670

Besluit

Jaargang 2017
Nummer 2017-34670
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5

De raad van de gemeente Zwolle;

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

besluit:

- 1 de verbeelding van het bestemmingsplan Diezerpoort, Esdoornstraat 5 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16005-0004 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 Diezerpoort, Esdoornstraat 5 vast te stellen;
- 4 kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,