

Overdracht College-Raad

Datum 19 oktober 2017

onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westenholte
portefeuillehouder Ed Anker
informant Munneke, Edwin
medeopstellers
afdeling Ruimtelijke planvorming
bijlagen Voorstel: Beslisnota Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westenholte
Bijlage: 1. Bestemmingsplan Westenholte
Bijlage: 2. Wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte
Bijlage: 3. Zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte
Bijlage: 4. Zienswijze

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Westenholte, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte;
2. het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte 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;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte vast te stellen;
5. 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.



Beslisnota voor de raad

Datum 25 september 2017
Ons kenmerk 2017-39785

Openbaar

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westenholte
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Edwin Munneke
Afdeling ECR / Ruimtelijke Planvorming
Telefoon (038) 498 2038/ 06-29058895
E-mail E.Munneke@zwolle.nl

Bijlagen

1. bestemmingsplan Westenholte;
2. wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte;
3. zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte;
4. zienswijze.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Westenholte, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte;
2. het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte 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;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte vast te stellen;
5. 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.

Collegebesluit d.d.:

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

Datum 25 september 2017

Ons kenmerk

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Om tijdig een nieuw ruimtelijk plan voor de wijk Westenholtte te hebben is op 14 december 2015 de beheersverordening Westenholtte door uw raad vastgesteld. Het innen van bouwleges bij de afgifte van omgevingsvergunningen is op deze manier veilig gesteld. De bestaande (feitelijke en planologische) situatie is planologisch vastgelegd in deze verordening. Hierbij kon (in verband met de wettelijke regels voor een beheersverordening als opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening) zeer beperkt ruimte voor flexibiliteit worden opgenomen.

Het is wenselijk om toch enige ruimte te bieden voor behoeften en wensen van burgers en organisaties en aan te sluiten op beleidsmatige ontwikkelingen. Daarom heeft uw raad bij vaststelling van de beheersverordening Westenholtte besloten deze te laten opvolgen door een actueel en toekomstgericht bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan Westenholtte geeft hier uitvoering aan.

Hoewel het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend plan betreft, is in het plan één nieuwe ontwikkeling bij recht meegenomen. Dit betreft de herontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw naar vrije sectorkavels in de vorm van 4 kavels voor een vrijstaande woning en 1 kavel voor een twee-onder-één kapwoning aan de Voorsterweg (Stinspoort). Het voorliggende bestemmingsplan maakt ter plaatse de bouw van deze 6 vrije sector woningen mogelijk. Voor deze 6 woningen is een procedure hogere grenswaarden gevolgd.

Voorts zijn in het voorliggende bestemmingsplan 3 wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee in totaal maximaal 8 woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze wijzigingsbevoegdheden zaten ook al in het vorige bestemmingsplan Westenholtte uit 2005.

Het ontwerpbestemmingsplan Westenholtte heeft met ingang van donderdag 1 juni 2017 tot en met woensdag 12 juli 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in 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 31 mei 2017 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeenteblad. Daarnaast was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Oorspronkelijk zijn er twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Eén zienswijze (van Tennen) is op 7 juli 2017 schriftelijk ingetrokken. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de overgebleven zienswijze en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Westenholtte, zodat de wijk beschikt over een actuele, digitale, uniforme en gestandaardiseerde bestemmingsplanregeling.

Argumenten

1. *Er zijn wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan als gevolg van ingediende zienswijze.* Tegen het ontwerpbestemmingsplan Westenholtte is één zienswijze ingediend door de heer H.E. Schoemaker en mevrouw De Vries (nader te noemen: reclamanten) die in het plangebied aan de

Datum 25 september 2017

Ons kenmerk

Voorsterweg 12 wonen. De zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte, welke als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel gevoegd. De zienswijze is als bijlage 4 bij dit raadsvoorstel gevoegd. In de zienswijzennota wordt voorgesteld de zienswijze als volgt te behandelen:

Korte samenvatting zienswijze

Reclamanten verzoeken de gemeente om de bestemming 'Groen', die voor een deel op de bij hun in eigendom zijnde achtertuin rust, om te zetten naar de bestemming 'Tuin'.

Als voornaamste reden hiervoor geven zij aan dat de bestemming van (openbaar) groen niet meer klopt met het gebruik als tuin.

Voorgesteld wordt aan dit verzoek tegemoet te komen en de grond te bestemmen als 'Tuin'. Dit om de bestemming van de grond te laten aansluiten bij het gebruik van de grond.

Voor verdere details over de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzennota (bijlage 3). Voor de wijzigingen op het bestemmingsplan wordt verwezen naar de wijzigingsnota (bijlage 2).

De zienswijze is niet geanonimiseerd.

In de ontvangstbevestiging van zienswijzen is 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 zienswijze geanonimiseerd moet worden.

2 Er zijn ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

In de wijzigingsnota wordt voorgesteld om een ondergeschikte wijziging te doen in de regels van de bestemming 'Wonen – Meergezinshuis'. Abusievelijk waren daarin bouwregels voor garageboxen opgenomen, terwijl binnen deze bestemming geen garageboxen voorkomen. Het complete overzicht en de details van de wijzigingen zijn te vinden in de bijgaande wijzigingsnota.

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. Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte is niet nodig.

Dit bestemmingsplan is grotendeels conserverend van karakter. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is het niet nodig om bij het bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen. Daarbij wordt nog opgemerkt dat de wel in dit plan meegenomen herontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw in de Stinspoort naar 6 vrije sectorwoningen ten laste komt van en past binnen de kaders van de grondexploitatie voor de Stinspoort.

5. De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgesteld 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

Datum 25 september 2017

Ons kenmerk

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 weken termijn te wachten met publiceren, mits dit zo is besloten.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget Actualisering op Maat. Dit grotendeels conserverende bestemmingsplan brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Het is niet nodig een exploitatieplan op te stellen. De kosten voor herontwikkeling van de kavel aan de Voorsterweg (kavel Stinspoort) komen ten laste van de grondexploitatie Stinspoort.

Communicatie

In verband met de herontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw naar wonen (kavel Stinspoort) heeft er op 21 maart 2017 een informatieavond plaatsgevonden voor (direct) belanghebbenden. De aanwezigen, bewoners van de Voorsterweg en belangstellenden voor aankoop van een kavel, hebben de voorgestelde gewijzigde plannen positief ontvangen.

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 thuis gezonden en worden zij 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 (1) de indieners van de zienswijze, (2) een belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht, (3) degene die bedenkingen heeft tegen een wijziging die bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het plan is aangebracht.

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 met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester



voorstel

Zwolle

Datum 25 september 2017

Ons kenmerk

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 25 september 2017
Ons kenmerk

Besluit

Jaargang 2017
Nummer 2017-39785
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Westenholte

De raad van de gemeente Zwolle;

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

besluit:

1. in te stemmen met de wijzigingsnota;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Westenholte, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte 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;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte vast te stellen;
5. 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.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,