

Overdracht College-Raad

Datum 22 februari 2018

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018
portefeuillehouder Ed Anker
informant Berg, Jolanda van den (2396)
medeopstellers
afdeling Ruimtelijke planvorming
bijlagen Voorstel: Beslisnota Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied,
Herfterlaan 2 -2018
Bijlage: Bestemmingsplan Buitengebied Herfterlaan 2 - 2018 compleet

Voorgesteld besluit raad

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17021-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17021-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2- 2018 vast te stellen.



Beslisnota voor de raad

Datum 20 februari 2018
Ons kenmerk 2018 - 43562

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018
Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Jolanda van den Berg / A. Sipma
Afdeling ECR / PULV
Telefoon (038) 498 2396 / (038) 498 2439
E-mail J.van.den.Berg@zwolle.nl / a.sipma@zwolle.nl

Bijlagen

1 bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17021-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17021-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2- 2018 vast te stellen.



Datum 20 februari 2018

Ons kenmerk 2018 - 43562

Inleiding

De voormalige Wezo locatie aan de Herfterlaan 2 te Zwolle is door de GR Wezo verkocht aan de Herfte beheer BV. Herfte Beheer BV heeft er bewust voor gekozen op basis van ideële gronden invulling te geven aan het gebruik van de accommodatie.

Om deze reden zijn in het plangebied in Herfte plannen gemaakt voor:

- De aanleg van circa acht hectare zonnepanelen.
- Maatschappelijke bedrijvigheid in het groen.
- Een parkachtige invulling van de oude locaties van de groenvoorzieningen en kwekerij met schaapskooi.
- Een bedrijfswoning voor toezicht en veiligheid op het terrein.

Inmiddels is er al een stap gezet in de duurzame en sociale investering in het gebied. Via verschillende binnenplanse procedures zijn al een aantal sociaal-maatschappelijke bedrijven en opleidingsinstituten in het gebied gevestigd. Ook voor het duurzame onderdeel van het plan (de zonneweide) is al een planologische procedure doorlopen. Het daarvoor bestemde bestemmingsplan is op 3 juli 2017 vastgesteld door de gemeenteraad (Buitengebied, Herfterlaan 2) Dit bestemmingsplan wordt een-op-een overgenomen in het huidige plan.

Om de totaal visie op het gebied vast te leggen is er besloten een overkoepelend bestemmingsplan voor het gehele perceel op te stellen. Dit bestemmingsplan is daarvan het resultaat.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018 heeft ter visie gelegen van donderdag 28 december 2017 tot en met woensdag 7 februari 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft uiteindelijk als doel om de realisatie van bovengenoemde plannen mogelijk te maken en de gerealiseerde ontwikkelingen hierin vast te leggen. Het doel van dit voorstel is een onherroepelijk bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

1.2 Het initiatief van de realisatie van een park van 8 hectare met zonnepanelen zorgt voor een positieve bijdrage om de doelstellingen van de gemeente te behalen.

In het coalitieakkoord 2014-2018 is opgenomen dat de gemeente initiatieven die fossiele energieverspilling tegengaan stimuleert.

In mei 2015 is de Agenda Duurzaamheid Zwolle opgesteld. Doelen in 2020 zijn o.a. het realiseren tien zonPV-(privé)projecten, ten opzichte van 1990 een reductie van 20% van de uitstoot van CO2 bereiken en 20% van de gebruikte energie duurzaam opwekken.

Datum 20 februari 2018
Ons kenmerk 2018 - 43562

1.3 De ontwikkelingen passen binnen de provinciale omgevingsvisie

De provincie Overijssel wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' ontwikkeld. Deze wordt toegepast als er naast de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zouden kunnen zijn.

Door herbestemming van het gebied wordt leegstand en verloedering voorkomen. Het gebied krijgt een nieuwe impuls door middel van een passende herbestemming. Het initiatief richt zich niet op gewone bedrijvigheid maar richt zich heel specifiek op maatschappelijk ontwikkeling. En dat gebeurt niet alleen in de gebouwen. Er is een landschapsplan opgesteld waarin alle functies passend en adequaat worden ingepast. In dat plan worden de historische kenmerken (als lanenstructuren en reliëf) teruggebracht in het gehele gebied. Hiervoor wordt het gronddepot gesloopt. Per saldo worden geen vierkante meters bebouwing toegevoegd. Ook worden bebouwingsmogelijkheden die in het vigerend bestemmingsplan opgeheven. Het hele plan voorziet in een verbetering van ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.

1.4 De ontwikkelingen passen binnen het gemeentelijk beleid

De visie voor het plangebied is volgens het structuurplan 'woonclusters met landschapsbouw' en 'gemengd landelijk gebied'. Het Gemengd landelijk gebied heeft een onmisbare rol als aantrekkelijk recreatiegebied voor stadsbewoners. In het Gemengd landelijk gebied staat de landbouwfunctie nogal onder druk. De schaal van de bedrijven is meestal te klein om het hoofd boven water te kunnen houden. Voor dit deel van het buitengebied wordt gezocht naar andere passende functies zodat het waardevolle cultuurlandschap behouden blijft. Het doel is om de natuurgebieden te versterken en het landschap aantrekkelijker te maken.

Deze delen hebben een onmisbare functie voor de stadsbewoners.

2.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 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.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Financiën

De kosten in verband met het uitvoeren van het bestemmingsplan komen met uitzondering van de kosten voor het aanleggen van het fietspad dat in het plan is voorzien, voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft voldoende aannemelijk gemaakt het risico ten aanzien van de exploitatie van de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling te kunnen dragen. De kosten voor het realiseren van het fietspad dat in het plan is voorzien komen voor rekening van de gemeente. De gemeentelijke kosten in verband met de procedure die moet leiden tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer voor rekening van de initiatiefnemer gebracht. In deze anterieure overeenkomst zal ook een planschadeverhaalsbepaling worden opgenomen.

De gronden in het plangebied zijn grotendeels in eigendom bij de initiatiefnemer. De gronden zijn voor een klein deel in eigendom bij een derde. Voor zover de gronden in het plangebied in eigendom van deze derde zijn, is er bij deze derde de bereidheid de betreffende gronden in een grondruil te

Datum 20 februari 2018
Ons kenmerk 2018 - 43562

betrekken dan wel te te verkopen en de betreffende gronden vervolgens in eigendom over te dragen aan de initiatiefnemer.

Communicatie

Vanaf het begin van de plannen en werkzaamheden rondom het gebied in Herfte, is het informeren van de buurt erg belangrijk geweest voor de initiatiefnemers en gebruikers. Sinds de aankoop zijn er vier bijeenkomsten georganiseerd waarbij de buurt, die telkens persoonlijk werd uitgenodigd, en andere geïnteresseerden de plannen konden bekijken en vragen konden stellen. In alle overleggen is telkens, naast de plannen die op korte termijn gepland waren, ook telkens aandacht besteed aan een doorkijk van de plannen en invulling van het gebied op langere termijn. Een samenvatting van de bijeenkomsten is als bijlage 16 bij de toelichting van het bestemmingsplan bijgevoegd. Tijdens de laatste bijeenkomst op 30 september 2017 zijn de uitgewerkte plannen gepresenteerd, die zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Er is dieper ingegaan op het landschapsontworp en de inrichting van het terrein ten noorden van het zonneveld. Bij de informatiebijeenkomst waren de initiatiefnemers aanwezig. Een groot deel van de direct omwonenden heeft kennis genomen van de plannen. Opnieuw is er door de buurt positief gereageerd op de plannen. Er zijn enkele vragen gesteld over de verkeersveiligheid op Kuyterhuislaan en Herfterlaan. In samenspraak met de gemeente wordt er nu in het bestemmingsplan een verkeersplateau mogelijk gemaakt als snelheidsremmende maatregel.

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. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Datum 20 februari 2018
Ons kenmerk 2018 - 43562

Besluit

Jaargang 2018
Nummer 2018 - 43562
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018

De raad van de gemeente Zwolle;

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

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17021-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17021-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2- 2018 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,