

## Raadsplein besluitvormend

Datum 10 september 2018

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Veerallee
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Horsman - van Gelder, Ellen (2430)
medeopstellers	
afdeling	Ruimtelijke planvorming
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Vaststelling bestemmingsplan Veerallee Bijlage: 1. Gewijzigd bestemmingsplan Veerallee Bijlage: 2. Zienswijzennota bestemmingsplan Veerallee Bijlage: 3. Wijzigingsnota bestemmingsplan Veerallee Bijlage: 4. Zienswijze

## Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Veerallee, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Veerallee;
2. het bestemmingsplan Veerallee gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Veerallee;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Veerallee vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17022-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17022-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Veerallee vast te stellen;
5. uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reacties van de provincie daartoe aanleiding geven.

## Beslisnota voor de raad

Datum 25 juni 2018

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Veerallee  
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker  
Informant Ellen Horsman - van Gelder  
Afdeling Ruimtelijke Planvorming  
Telefoon (038) 498 2430  
Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl

### Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven

Begroting wijzigen Nee  
Dekking ten laste van Actualisering op Maat

Bijlagen

1. Gewijzigd bestemmingsplan Veerallee;
2. Zienswijzennota bestemmingsplan Veerallee;
3. Wijzigingsnota bestemmingsplan Veerallee;
4. Zienswijze.

### De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Veerallee, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Veerallee;
2. het bestemmingsplan Veerallee gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Veerallee;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Veerallee vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17022-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17022-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Veerallee vast te stellen;
5. uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reacties van de provincie daartoe aanleiding geven.

Datum 25 juni 2018

## [Toelichting op het voorstel](#)

### **Inleiding**

Het bestemmingsplan Veerallee is bijna 10 jaar oud. Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingsplannen om de 10 jaar worden herzien. Wanneer bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar mogen er geen leges voor omgevingsvergunningen worden ingevorderd. De vervaldatum voor het bestemmingsplan Veerallee is 22 september 2018.

De woonbuurt Prinsenpoort is buiten het plangebied gelaten omdat de nieuwbouwbuurt volop in ontwikkeling is op basis van nog actuele, op ontwikkeling gerichte, ruimtelijke plannen.

Het ontwerpbestemmingsplan Veerallee heeft met ingang van donderdag 5 april 2018 tot en met woensdag 16 mei 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Stadskantoor. Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 4 april 2018 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebled. Daarnaast was het plan te raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tevens zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de ingediende zienswijze en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

### **Beoogd effect**

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

### **Argumenten**

*1.1/1.2/3.1 Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het vast te stellen plan als gevolg van de ingediende zienswijze.*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Veerallee is één zienswijze naar voren gebracht.

De zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in de zienswijzennota bestemmingsplan Veerallee, welke als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is 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*

De zienswijze heeft betrekking op de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Aangegeven wordt dat de plaatsbepaling van het gebied ter hoogte van Veerallee 40 onjuist is en dat er ter plaatse geen waarden aanwezig zijn. Ook wordt aangegeven dat de plaatsbepaling van het tweede gebied met de dubbelbestemming onjuist is. Daarnaast wordt verzocht om in het bouwvlak van Veerallee 40 ook de tuinkamer/garage op te nemen.

#### *Korte samenvatting reactie gemeente*

De plaatsbepaling van de archeologisch waardevolle gebieden klopt met de informatie die is opgenomen in het kadastrale minuutplan van 1832. Naar aanleiding van de zienswijze wordt nadere informatie over deze gebieden opgenomen in paragraaf 3.2 Archeologie van de toelichting van het bestemmingsplan. Mocht er sprake zijn van benodigd archeologisch onderzoek (dit is bij bouwplannen van meer dan 100 m<sup>2</sup> en meer dan 0,5 meter diep ter plaatse van de dubbelstemming) dan is er de regeling voor tegemoetkoming in de kosten van archeologisch onderzoek.

Datum 25 juni 2018

Het bouwvlak van Veerallee 40 is conserverend overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Veerallee. De hoofdmassa van de woning valt in het bouwvlak De tuinkamer/garage past binnen de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak. Hierom wordt geen reden gezien de vormgeving van het bouwvlak aan te passen.

Voor verdere details en de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzennota.

#### *1.2 /2.2 /3.2 Er zijn ambtshalve enkele kleinschalige wijzigingen doorgevoerd.*

De ambtshalve wijzigingen die in de wijzigingsnota zijn opgenomen:

- De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt opgenomen ter hoogte van de IJsselallee, waar deze nog ontbrak.
- De aanduiding afwijkend gebruik wordt toegekend aan de percelen waarvan geverifieerd is of het gebruik voor kamerverhuur nog plaatsvindt. Op deze adressen vindt kamerverhuur plaats op grond van een geldende onttrekkingsvergunning. De adressen worden daarnaast opgenomen in de Lijst van afwijkend gebruik (bijlage 1 bij de regels).
- Het bouwvlak van het appartementengebouw op de hoek Veerallee-Jhr. Strick van Linschotenlaan op de hoeksituatie wordt aangepast aan de bestaande en vergunde situatie.

Het complete overzicht en de details van de wijzigingen zijn te vinden in de bijgaande wijzigingsnota.

#### *4 De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgestelde 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 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 wekentermijn te wachten met publiceren, mits dit zo is besloten.

#### *5 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Veerallee is niet nodig.*

Dit bestemmingsplan is 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.

### **Risico's**

De gebruikelijke risico's die aan de orde zijn bij het voeren van een planologische procedure zijn ook op dit bestemmingsplan van toepassing.

### **Financiën**

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget Actualisering op Maat.

### **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](http://www.officielebekendmakingen.nl) en via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 krijgt de indiener van de zienswijze het raadsbesluit thuisgezonden en wordt hij op de hoogte gesteld van de publicatie.

Datum 25 juni 2018

**Vervolg**

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door belanghebbenden die een zienswijze hebben 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 ruimtelijkeplannen.nl.

**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



besluit

Zwolle

Jaargang 2018  
Kenmerk 46814  
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Veerallee

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 10-07-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 september 2018,

de voorzitter,

de griffier,