

Datum 11 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0054

Besluit

Jaargang 2013
Nummer EC1304-0054
Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 11-04-2013

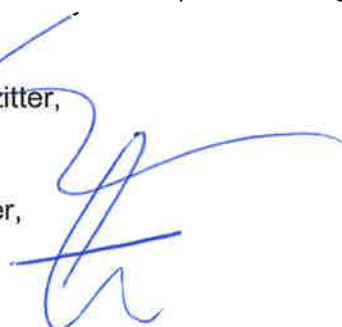
besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Binnenstad en omgeving;
6. het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Binnenstad en omgeving;
7. de verbeelding van het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12001-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP12001-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
8. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving vast te stellen;
9. degenen die een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad en omgeving naar voren hebben gebracht van uw besluit in kennis te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27-05-2013

de voorzitter,

de griffier,



Beslisnota voor de raad

Datum 11 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0054

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Binnenstad en omgeving
Versienummer 1

Portefeuillehouder G.J. Piek

Informant E. Horsman / F.F.J.M. Kroese
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum/Ruimtelijke Planvorming en Ontwikkeling/Ruimte en Economie
Telefoon 2430 / 3315
Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl en FFJM.Kroese@zwolle.nl
Bijlagen 1. gewijzigd ontwerpbestemmingsplan Binnenstad en omgeving;
2. zienswijzennota bestemmingsplan Binnenstad en omgeving;
3. wijzigingsnota bestemmingsplan Binnenstad en omgeving;
4. zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad en omgeving.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Binnenstad en omgeving;
2. het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Binnenstad en omgeving;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12001-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP12001-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving vast te stellen;
5. degenen die een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad en omgeving naar voren hebben gebracht van uw besluit in kennis te stellen.

Datum 11 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0054

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Dit bestemmingsplan voor de Binnenstad en omgeving is het 16^e plan dat is opgesteld in het kader van het project Zwolle op Orde. Het plan van aanpak voor dit project is op 23 september 2003 vastgesteld door de raad.

Voor het plangebied van de Binnenstad en omgeving gelden momenteel 18 bestemmingsplannen. Het oudste plan stamt uit 1977. Het jongste uit 2011.

Het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving heeft van 7 februari 2013 gedurende zes weken tot en met 20 maart 2013 in het Stadskantoor voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn 8 zienswijzen binnengekomen. De behandeling van de zienswijzen is uiteengezet in de zienswijzennota welke als bijlage bij het raadsvoorstel is opgenomen.

Beoogd effect

Met dit plan wordt een nieuw conserverend bestemmingsplan voor de Binnenstad en omgeving vastgesteld.

Argumenten

1. *Er zijn 8 zienswijzen ingediend, waarop in de nota van zienswijzen een reactie is gegeven.* In de bijgaande nota van zienswijzen zijn de zienswijzen vastgesteld en van reactie voorzien. De 3 zienswijzen met betrekking tot de Stationsweg 5 leiden tot een wijziging en de zienswijze omtrent De Belgische Keizer leidt tot een wijziging.

2. *De bestemming van de Stationsweg 5 aanpassen naar aanleiding van de zienswijze.* Gelet op het uitgangspunt om globaal en flexibel te bestemmen was aan de Stationsweg 5 de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijze het gebruik van het perceel op een specifiekere manier te bestemmen. Dit met inachtneming van de destijds verleende vrijstelling voor het gebruik van het hoofdgebouw.

3. *Het bestaande gebruik van De Belgische Keizer (Melkmarkt 58) positief te bestemmen naar aanleiding van de zienswijze.*

De Belgische Keizer mag volgens het geldende bestemmingsplan horeca van categorie 4 (café) uitoefenen. Aangegeven is dat het pand gebruikt wordt voor restaurant, lunchroom en cafetaria. Dit is in overeenstemming met het horecabeleid. Voorgesteld wordt om het bestaande gebruik voor horeca van deze categorieën (h1, h2a en h3) tevens positief te bestemmen.

4. *De wijzigingen aan het plan staan beschreven in de wijzigingsnota.*

De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen staan beschreven in de wijzigingsnota.

Datum 11 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0054

5. 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.

6. 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.

7. Een exploitatieplan voor de Binnenstad en omgeving is niet nodig.

Het grotendeels conserverende bestemmingsplan voor Binnenstad en omgeving brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Risico's

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen nieuwe planologische ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is het niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

Communicatie

Na vaststelling door uw raad zal degene die een zienswijze naar voren heeft gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Peperbus en de Staatscourant, waarna het bestemmingsplan 6 weken ter inzage wordt gelegd.

Vervolg

Na besluitvorming zal Indien geen beroep wordt aangetekend, wordt het plan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Datum 11 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0054

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

drs. H.J. Meijer, burgemeester

drs. O. Dijkstra, secretaris

Expertisecentrum

ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor

Lübeckplein 2

Postbus 10007

8000 GA Zwolle

Telefoon (038) 498 24 30

EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Zienswijzennota

bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Opdrachtgever	OWR
Opdrachtnemer	ECR
Versie	2
Datum	13 mei 2013

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Zienswijzen	4
2.1	N.J. de Hart mede namens 12 buurtbewoners	4
2.1.1	Stationsweg 5 in eerdere bestemmingsplannen	4
2.1.2	Conserverend bestemmen Stationsweg 5	5
2.1.3	Uitbreiding hoofdgebouw	6
2.1.4	Advies	7
2.2	J.T. Bosman	7
2.2.1	Stationsweg 5 in eerdere bestemmingsplannen	7
2.2.2	Conserverend bestemmen Stationsweg 5	8
2.2.3	Sloop barakken op achtererf	8
2.2.4	Advies	9
2.3	A.IJ. de Ruiter	9
2.3.1	Stationsweg 5 in eerdere bestemmingsplannen	9
2.3.2	Parkeren	9
2.3.3	Uitbreiding hoofdgebouw	10
2.3.4	Conserverend bestemmen Stationsweg 5	11
2.3.5	Advies	11
2.4	Nimog Beheer BV	11
2.4.1	Wijzigen bestemming Stationsweg 1 en 3	11
2.4.2	Advies	12
2.5	Bramer Bedrijfsmakelaars, namens Trias Jeugdhulp	12
2.5.1	Bestemmingswijziging Emmawijk 10 en 11	12
2.5.2	Advies	12
2.6	Driehoek Advocaten namens vof De Belgische Keizer BV	13
2.6.1	Wijziging aanduiding perceel Melkmarkt 58 op 'Lijst van afwijkend gebruik'	13
2.6.2	Wijzigen bestemming onbebouwde locatie oostkant Rodetorenplein	14
2.6.3	Advies	15
2.7	S. Keur	15
2.7.1	Uitbreiding ligplaats woonschepen	15
2.7.2	Advies	16
2.8	A.J. Kiks	17
2.8.1	Mogelijkheid installaties	17
2.8.2	Conserverend plan misleidend	17
2.8.3	Vrijstelling voor afwijking van de bepalingen	18
2.8.4	Geluidshinderlijke aspecten	18
2.8.5	Advies	18

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' heeft met ingang van donderdag 7 februari tot en met woensdag 20 maart 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van 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 6 februari 2013 gepubliceerd in de Staatscourant en de Peperbus.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP12002-0003>

De bronbestanden waren beschikbaar via:

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP12002-/NL.IMRO.0193.BP12002-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stads kantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad en omgeving zijn 8 zienswijzen naar voren gebracht door:

- 1 N.J. de Hart, Van Nagellstraat 12, 8011 EB Zwolle, mede namens 12 buurtbewoners;
- 2 J.T. Bosman, Van Nagellstraat 18, 8011 EB Zwolle;
- 3 A.I.J. de Ruiter, Van Nagellstraat 12, 8011 EB Zwolle;
- 4 Nimog Beheer BV, Postbus 25, 8090 AA Wezep;
- 5 Bramer Bedrijfsmakelaars, Burgemeester Van Roijensingel 18, 8011 CT Zwolle, namens Trias Jeugdhulp;
- 6 Driehoek Advocaten, Meeuwenlaan 8, Postbus 570, 8000 AN Zwolle, namens De Belgische Keizer BV, Melkmarkt 58, 8011 ME Zwolle;
- 7 S. Keur, Thorbeckegracht 79, 8011 VS Zwolle;
- 8 A.J. Kiks, Westerstraat 2, 8011 CE Zwolle.

Er zijn 7 zienswijzen schriftelijk naar voren gebracht. Er is 1 mondelinge zienswijze naar voren gebracht door de heer A.J. Kiks. De heer Kiks heeft na de mondelinge zienswijze een schriftelijke aanvulling gestuurd.

Alle zienswijzen zijn als bijlagen bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen.

2 Zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 N.J. de Hart mede namens 12 buurtbewoners

2.1.1 Stationsweg 5 in eerdere bestemmingsplannen

Samenvatting zienswijze:

Het perceel Stationsweg 5 is eerder ook onderdeel geweest van het voorontwerpbestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht buiten de veste' en het voorontwerpbestemmingsplan 'Assendorp'. Hier is het in de ontwerpfase van de plannen weer uitgehaald. Dit is een vervelende situatie omdat het al jaren niet duidelijk is wat de bedoeling is van het betreffende perceel.

Reactie van de gemeente:

Het perceel Stationsweg 5 was inderdaad in de voorontwerpen van de genoemde bestemmingsplannen opgenomen. Er waren een aantal specifieke redenen dat het perceel vervolgens niet in de ontwerpen van de bestemmingsplannen 'Beschermd Stadsgezicht buiten de veste' en 'Assendorp' is opgenomen.

In november 2006 is het bestemmingsplan Beschermd Stadgezicht buiten de veste als ontwerp ter inzage gelegd. Het perceel Stationsweg 5 was bij het ontwerp van dit bestemmingsplan niet in het plangebied opgenomen, omdat de ontwikkelingen op het perceel ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp nog onvoldoende waren uitgewerkt. Er was nog onvoldoende duidelijkheid omtrent de ontwikkeling die op het perceel speelde.

In juni 2012 is het bestemmingsplan Assendorp als ontwerp ter inzage gelegd. Tegelijk met de voorbereiding van ontwerpbestemmingsplan Assendorp waren de voorbereidingen voor het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad en omgeving in volle gang. Hier waren keuzes nodig over het bepalen van de plangrens. Gekozen is om in ieder geval het gehele aanwijzingsgebied van het beschermd stadsgezicht, waaronder dus ook de Stationsweg 5, op te nemen in het plangebied van bestemmingsplan Binnenstad en omgeving. Dit is uitgelegd in paragraaf 1.4 van de toelichting van bestemmingsplan Binnenstad en omgeving. Gevolg hiervan was dat het perceel Stationsweg 5 bij het ontwerp van bestemmingsplan Assendorp niet meer in het plangebied is opgenomen.

2.1.2 Conserverend bestemmen Stationsweg 5

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten vinden het vreemd dat het gehele perceel Stationsweg 5 in het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' de bestemming 'Maatschappelijk' heeft gekregen.

- a. Verzocht wordt om voor het pand strikt het huidige gebruik (tandartsen en kliniek voor lasertherapie en huidverbetering) en daarmee dus de vrijstelling op het bestemmingsplan, met de daarbij aangegeven beperkingen, te verwerken in de bestemming.
- b. Verzocht wordt om voor de rest van het perceel Stationsweg 5 de geldende bestemming 'Tuin of open erf' op te nemen.

Reactie van de gemeente:

Het opnemen van de bestemming 'Maatschappelijk' voor het perceel Stationsweg 5 in het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad en omgeving is gedaan om de volgende reden. In het plan van aanpak van Zwolle op Orde (vastgesteld door de raad) is het uitgangspunt opgenomen om in de bestemmingsplannen flexibel en globaal te bestemmen. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1.2 van de plantoelichting. In dit kader is het gebruikelijk om voor medische functies de bestemming 'Maatschappelijk' op te nemen.

- a. Een ander uitgangspunt van Zwolle op Orde is om conform het bestaande legale gebruik te bestemmen. Voor het hoofdgebouw aan de Stationsweg 5 is het bestaande legale gebruik het volgende. Geldend is het bestemmingsplan Stationswijk van 1980 dat aan het hoofdgebouw de bestemming 'kantoren' toekent. Daarnaast is op 18 november 2008 vrijstelling verleend voor het gebruik van het hoofdgebouw op het perceel Stationsweg 5 voor 12 behandelkamers voor een arts en/of therapeut en ondersteunende ruimtes.

Gelet op de specifieke materie rond het gebruik van het hoofdgebouw Stationsweg 5 blijkt dat niet een 'confectie' bestemming maar maatwerk de meeste rechtszekerheid zal bieden. De bestemming voor het hoofdgebouw zal daarom worden toegesneden op het bestaande legale gebruik van de Stationsweg 5. Dit blijkt uit de geldende bestemming en de verleende vrijstelling voor het gebruik van het hoofdgebouw.

De bestemming wordt gewijzigd naar 'Kantoor' met de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - afwijkend gebruik'. Vervolgens wordt in de lijst van afwijkend gebruik het specifieke gebruik benoemd dat is toegestaan aan de Stationsweg 5; het gebruik van het hoofdgebouw aan de zijde van de Stationsweg voor 12 behandelkamers voor een arts en/of therapeut en ondersteunende ruimtes. De voorwaarde met betrekking tot het voldoen aan de parkeernorm uit de Bouwverordening is reeds ondervangen door de 'Algemene bouwregels' (artikel 34). Hierin wordt gesteld dat moet worden voorzien in voldoende parkeerruimte.

b. Het bestaande legale gebruik van de gronden Stationsweg 5 is 'tuin of open erf' zoals dit in het bestemming Stationswijk is opgenomen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

In de huidige bestemmingsplansystematiek is het gebruikelijk dat bij functies (anders dan wonen) het gehele perceel de bestemming krijgt die verwant is met het gebruik van het hoofdgebouw. Bepaald wordt dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak zijn toegestaan en dat bijbehorende tuinen en erven zijn toegestaan. Het bouwvlak wordt daarbij strak om de bebouwing heen gelegd, als een krimpfolie. Deze systematiek is toegepast bij veel panden (met functies anders dan wonen) in de Stationsbuurt.

Gelet op de uniformiteit in het bestemmen is het daarom gewenst ook voor het gehele perceel Stationsweg 5 de bestemming 'Kantoor' op te nemen. Dit is de bestemming die verwant is met de vigerende bestemming van het hoofdgebouw. De bouwvlakken op de plankaart blijven ongewijzigd. Deze liggen strak om de bestaande gebouwen heen. De regeling in de bestemming 'Kantoor' zorgt ervoor dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogelijk zijn. Dit terrein is het erf, wat gebruikt mag worden voor tuin en erf.

Het effect van deze regeling is dezelfde als de regeling van de bestemming 'tuin of open erf' in bestemmingsplan Stationswijk.

Overigens is met het geldende bestemmingsplan 'Stationswijk herziening III (aanlegvergunningstelsel)' een aanlegvergunningstelsel ingevoerd voor een deel van de Stationsbuurt. Dit is ook van toepassing op het perceel Stationsweg 5. Hierdoor is onder andere voor het aanbrengen van verhardingen (voor meer dan 16 m²), het vellen of rooien van bomen en hagen en het afgraven en ophogen van gronden een aanlegvergunning benodigd. Het doel van deze regeling is om aantasting van het groene karakter van het gebied tegen te gaan door te sturen in de aanbreng van verhardingen.

Door een ommissie is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', met daarbij het aanlegvergunningstelsel, die het behoud en herstel van het groene karakter van het gebied kan beschermen, niet verwerkt in de verbeelding. Dit gebrek wordt hersteld door een ambtelijke aanpassing van het plan.

2.1.3 Uitbreiding hoofdgebouw

Samenvatting zienswijze:

In de regels van het bestemmingsplan (artikel 19) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het is mogelijk om een gebouw gedeeltelijk (maximaal 25 m²) buiten het bouwvlak te bouwen. Het woongenot wordt aangetast als er grootschalige bebouwing mogelijk is.

Reactie van de gemeente:

De afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen tot een maximum van 25 m² zorgt voor flexibiliteit in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt voorkomen dat voor het realiseren van een dergelijk bouwwerk een formele bestemmingsplanherziening of

een projectomgevingsvergunning nodig is. De afwijkingsbevoegdheid is ontleend aan de landelijke standaarduitgave voor bestemmingsplanregels 'Op de digitale leest' van juni 2003.

Het betreft verder een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, geen afwijkingsverplichting. Burgemeester en wethouders zullen bij ieder verzoek om afwijking moeten beoordelen of wordt voldaan aan de voorwaarden voor het verlenen van een afwijking die gesteld worden (artikel 19.4.2 bestemmingsplanregels). Één van de voorwaarden is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bijvoorbeeld een goede woonsituatie of het stedenbouwkundig beeld.

Gelet hierop is het niet gewenst de afwijkingsmogelijkheid voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen tot een maximum van 25 m² aan te passen.

2.1.4 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

- Voorgesteld wordt om de bestemming van het perceel Stationsweg 5 te wijzigen in de bestemming 'Kantoor'.
- Voorgesteld wordt om voor het hoofdgebouw op het perceel Stationsweg 5 (aan de zijde van de Stationsweg) de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - afwijkend gebruik' op te nemen. In de regels bij de bestemming 'Kantoor' zal worden verwezen naar de 'Lijst van afwijkend gebruik'. Hierin zal worden benoemd dat in het hoofdgebouw het gebruik mogelijk is voor 12 behandelkamers voor een arts en/of therapeut en ondersteunende ruimtes.

Ambtelijk:

- Voorgesteld wordt om de aanduiding Waarde - Cultuurhistorie toe te voegen aan het perceel Stationsweg 5.

2.2 J.T. Bosman

2.2.1 Stationsweg 5 in eerdere bestemmingsplannen

Samenvatting zienswijze:

Het perceel Stationsweg 5 is eerder ook onderdeel geweest van het voorontwerpbestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht buiten de veste' en het voorontwerpbestemmingsplan 'Assendorp'. Hier is het in de ontwerpfase van de plannen weer uitgehaald. Dit is een vervelende situatie omdat het al jaren niet duidelijk is wat de bedoeling is van het betreffende perceel.

Reactie van de gemeente:

Zie het commentaar bij punt 2.1.1.

2.2.2 Conserverend bestemmen Stationsweg 5

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten vinden het vreemd dat het gehele perceel Stationsweg 5 in het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' de bestemming 'Maatschappelijk' heeft gekregen.

- a. Verzocht wordt om voor het pand strikt het huidige gebruik (tandartsen en kliniek voor lasertherapie en huidverbetering) en daarmee dus de vrijstelling op het bestemmingsplan, met de daarbij aangegeven beperkingen, te verwerken in de bestemming.
- b. Verzocht wordt om voor de rest van het perceel Stationsweg 5 de geldende bestemming 'Tuin of open erf' op te nemen.

Reactie van de gemeente:

Zie het commentaar bij punt 2.1.2.

2.2.3 Sloop barakken op achtererf

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft aan dat de barakken in de tuin niet noodzakelijk zijn en dat deze gesloopt zouden kunnen worden, ook aangezien hier asbest is vastgesteld.

Reactie van de gemeente:

Op 7 september 1954 is bouwvergunning verleend voor het gebouw op het achtererf van de Stationsweg 5. Op 17 november 1993 is er een sloopvergunning verleend voor het slopen van een barak achter het pand Stationsweg 5. Op 18 oktober 2000 hebben burgemeester en wethouder een besluit tot intrekking van de sloopvergunning genomen omdat niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning een begin was gemaakt met de werkzaamheden. Voor de sloop van het gebouw zijn geen actuele plannen bekend.

De bestaande legale situatie van het gebouw is in het bestemmingsplan opgenomen, conform de verleende vergunning. Hiermee wordt recht gedaan aan het uitgangspunt van dit bestemmingsplan in het kader van Zwolle op Orde om bebouwing conform het bestaande legale gebruik en volume te bestemmen.

De huidige staat van het pand, doet niet ter zake in een bestemmingsplanprocedure. Aan het slopen worden in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regels gesteld, bijvoorbeeld over de vergunningplicht. Aan de sloop van asbesthoudende delen van een pand worden specifieke regels gesteld. Zo is op het verwijderen van asbest het Asbestverwijderingsbesluit van toepassing, alsmede de Arbowetgeving.

2.2.4 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

- Voorgesteld wordt om de bestemming van het perceel Stationsweg 5 te wijzigen in de bestemming 'Kantoor'.
- Voorgesteld wordt om voor het hoofdgebouw op het perceel Stationsweg 5 (aan de zijde van de Stationsweg) de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – afwijkend gebruik' op te nemen. In de regels bij de bestemming 'Kantoor' zal worden verwezen naar de 'Lijst van afwijkend gebruik'. Hierin zal worden benoemd dat in het hoofdgebouw het gebruik mogelijk is voor 12 behandelkamers voor een arts en/of therapeut en ondersteunende ruimtes.

Ambtelijk:

- Voorgesteld wordt om de aanduiding Waarde - Cultuurhistorie toe te voegen aan het perceel Stationsweg 5.

2.3 A.IJ. de Ruiter

2.3.1 Stationsweg 5 in eerdere bestemmingsplannen

Samenvatting zienswijze:

Het perceel Stationsweg 5 is eerder ook onderdeel geweest van het voorontwerpbestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht buiten de veste' en het voorontwerpbestemmingsplan 'Assendorp'. Hier is het in de ontwerpfase van de plannen weer uitgehaald.

Reactie van de gemeente:

Zie het commentaar bij punt 2.1.1.

2.3.2 Parkeren

Samenvatting zienswijze:

Theoretisch wordt het mogelijk parkeerplaatsen te realiseren in de achtertuin. De voorzieningen zouden bij voorkeur aan de voorzijde van het pand gerealiseerd kunnen worden om de overlast voor omwonenden te beperken en de bestemming 'tuin/open erf' in stand te houden.

Reactie van de gemeente:

Het gehele erf van de Stationsweg 5 heeft de bestemming 'tuin of open erf' in bestemmingsplan Stationswijk. In deze bestemming zijn parkeervoorzieningen toegestaan. In het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving heeft het gehele erf bij de Stationsweg 5 een bestemming gekregen die ook het gebruik voor 'tuinen erven en terreinen' en 'parkeervoorzieningen' toestaat. Het toestaan van parkeervoorzieningen over het hele erf is dan ook geen nieuw gegeven.

Wel geldt voor het perceel Stationsweg 5 ook het aanlegvergunningstelsel van het bestemmingsplan 'Stationswijk herziening III (aanlegvergunningstelsel)'. Hierdoor is onder andere voor het aanbrengen van verhardingen (voor meer dan 16 m²) een aanlegvergunning benodigd. Het doel van deze regeling is om aantasting van het groene karakter van het gebied tegen te gaan door te sturen in de aanbreng van verhardingen.

Door een omissie is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', met daarbij het aanlegvergunningstelsel, die het behoud en herstel van het groene karakter van het gebied kan beschermen, niet verwerkt in de verbeelding. Dit gebrek wordt hersteld door een ambtelijke aanpassing van het plan.

Het initiatief voor het realiseren van parkeervoorzieningen op het perceel ligt niet bij de gemeente. Voor zover de aanleg van parkeervoorzieningen gepaard gaat met verhardingen van meer dan 16 m² is hiervoor een aanlegvergunning nodig. Dit wordt ook wel een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' genoemd.

2.3.3 Uitbreiding hoofdgebouw

Samenvatting zienswijze:

Met het nieuwe bestemmingsplan staat het de huidige eigenaar vrij om het pand groots uit te breiden. Formeel wordt gemeld dat bebouwing enkel in de bouwvlakken is toegestaan, maar er is in de regels (artikel 19) ook een afwijkingsbevoegdheid hiervan opgenomen. Eerder heeft de eigenaar gecommuniceerd het pand groot te willen uitbreiden. Door inspanning van de burens is hiervan afgezien.

Reactie van de gemeente:

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de bouwvlakken die strak om de gebouwen op het perceel Stationsweg 5 zijn heen gelegd. Dit is vastgelegd in de regels (artikel 19). Bij rechte is er dus niet de mogelijkheid om een gebouw buiten het bouwvlak te bouwen. Het staat de eigenaar dan ook niet vrij om het pand buiten het bouwvlak te bouwen.

De afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen tot een maximum van 25 m² zorgt voor flexibiliteit in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt voorkomen dat voor het realiseren van een dergelijk bouwwerk een formele bestemmingsplanherziening of een projectomgevingsvergunning nodig is. De afwijkingsbevoegdheid is ontleend aan de landelijke standaarduitgave voor bestemmingsplanregels 'Op de digitale leest' van juni 2003.

Het betreft verder een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, geen afwijkingsverplichting. Burgemeester en wethouders zullen bij ieder verzoek om afwijking moeten beoordelen of wordt voldaan aan de voorwaarden voor het verlenen van een afwijking die gesteld worden (artikel 19.4.2 bestemmingsplanregels). Één van de voorwaarden is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bijvoorbeeld een goede woonsituatie of het stedenbouwkundig beeld.

Gelet hierop is het niet gewenst de afwijkingsmogelijkheid voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen tot een maximum van 25 m² aan te passen.

2.3.4 Conserverend bestemmen Stationsweg 5

Samenvatting zienswijze:

Reclamant wil voor de Stationsweg 5 conservering van het huidige bestemmingsplan eventueel met aanvulling van de vrijstelling die is verleend.

Reactie van de gemeente:

Zie het commentaar bij punt 2.1.2.

2.3.5 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

- Voorgesteld wordt om de bestemming van het perceel Stationsweg 5 te wijzigen in de bestemming 'Kantoor'.
- Voorgesteld wordt om voor het hoofdgebouw op het perceel Stationsweg 5 (aan de zijde van de Stationsweg) de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – afwijkend gebruik' op te nemen. In de regels bij de bestemming 'Kantoor' zal worden verwezen naar de 'Lijst van afwijkend gebruik'. Hierin zal worden benoemd dat in het hoofdgebouw het gebruik mogelijk is voor 12 behandelkamers voor een arts en/of therapeut en ondersteunende ruimtes.

Ambtelijk:

- Voorgesteld wordt om de aanduiding Waarde - Cultuurhistorie toe te voegen aan het perceel Stationsweg 5.

2.4 Nimog Beheer BV

2.4.1 Wijzigen bestemming Stationsweg 1 en 3

Samenvatting zienswijze:

Gelet op de dalende vraag naar kantoorruimte het verzoek tot het wijzigen van de bestemming van de percelen Stationsweg 1 en 3 naar 'gemengd'.

Reactie van de gemeente:

Het voorliggend bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' betreft een conserverend bestemmingsplan en omvat alleen de geldende planologische regelingen en de plannen waarvoor een vergunning is verleend. Nieuwe ontwikkelingen, waarover nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de gemeente is het belangrijk dat voor 1 juli 2013 voor het plangebied een geactualiseerd bestemmingsplan door de raad is vastgesteld. Voor het overgrote deel van het plangebied gelden namelijk bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar, waarvan het recht op het innen van leges komt te vervallen als niet voor 1 juli 2013 een bestemmingsplan is vastgesteld.

Om deze reden kan niet gewacht op een bestemmingsplan waarvoor alle voor de komende 10 jaar beoogde ontwikkelingen zijn vastgelegd.

Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken zullen later aparte planologische procedures worden gevolgd. In het kader van een dergelijke procedure zullen de plannen voor een functieverandering kunnen worden beoordeeld.

2.4.2 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om niet tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

2.5 Bramer Bedrijfsmakelaars, namens Trias Jeugdhulp

2.5.1 Bestemmingswijziging Emmawijk 10 en 11

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om het wijzigen van de bestemming voor Emmawijk 10 en 11 van 'kantoor met wonen' naar 'Wonen'.

Reactie van de gemeente:

Het voorliggend bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' betreft een conserverend bestemmingsplan en omvat alleen de geldende planologische regelingen en de plannen waarvoor een vergunning is verleend. Nieuwe ontwikkelingen, waarover nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de gemeente is het belangrijk dat voor 1 juli 2013 voor het plangebied een geactualiseerd bestemmingsplan door de raad is vastgesteld. Voor het overgrote deel van het plangebied gelden namelijk bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar, waarvan het recht op het innen van leges komt te vervallen als niet voor 1 juli 2013 een bestemmingsplan is vastgesteld. Om deze reden kan niet gewacht op een bestemmingsplan waarvoor alle voor de komende 10 jaar beoogde ontwikkelingen zijn vastgelegd.

Om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken zullen later aparte planologische procedures worden gevolgd. In het kader van een dergelijke procedure zullen de plannen voor een functieverandering kunnen worden beoordeeld.

Overigens is in de regels bij de bestemming 'Kantoor' die aan de locatie is toegekend een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze regeling houdt in dat het college de bevoegdheid heeft de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hierbij zal getoetst moeten worden of aan de genoemde voorwaarden voor het opstellen van een wijzigingsplan wordt voldaan. Het wijzigingsplan betreft een aparte planologische procedure.

2.5.2 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om niet tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

2.6 Driehoek Advocaten namens vof De Belgische Keizer BV

2.6.1 Wijziging aanduiding perceel Melkmarkt 58 op 'Lijst van afwijkend gebruik'

Samenvatting zienswijze:

Verzoek tot wijziging van het perceel Melkmarkt 58 op Bijlage 1 'Lijst van afwijkend gebruik'. Niet alleen h4 vermelden maar ook h1, h2, en h3 want de Belgische Keizer is niet alleen een café maar ook restaurant, lunchroom en cafetaria met eetgelegenheid. Het pand aan de Melkmarkt 52, dat ook door reclamant geëxploiteerd wordt onder de naam 'Kletsen & Proeven', wordt ook voor h1, h2, h3 en h4 gebruikt, wat wel correct op de 'Lijst van afwijkend gebruik' vermeld staat.

Reactie van de gemeente:

Voorop staat één van de uitgangspunten van het bestemmingsplan om de bestaande bebouwing conform het bestaande legale gebruik en volume te bestemmen.

Het gebruik van de Melkmarkt 52 voor een horecabedrijf vindt zijn grondslag in de vergunning die op 24 november 2008 hiervoor is verleend. Hierbij is tevens ontheffing verleend van het bestemmingsplan (art. 3.23 Wro) voor het oprichten van een horecagelegenheid van categorie h1 t/m h4 (uitgezonderd h2b) op de begane grond van het pand. Deze afwijking van het bestemmingsplan is in het bestemmingsplan verwerkt in de 'Lijst van afwijkend gebruik', zoals reclamant terecht constateert.

Het gebruik van de Melkmarkt 58 voor een horecabedrijf vindt zijn grondslag in het geldende bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht. Hierin heeft het pand de bestemming 'Centrumfuncties met het accent op detailhandelsdoeleinden' met de aanduiding 'horecadoeleinden categorie 4'. Het gebruik voor h1, h2a en h3 is echter nooit planologisch geregeld door middel van een afwijking van het bestemmingsplan of een bestemmingsplanherziening.

Wanneer sprake is van een ander bestaand gebruik dan planologisch is toegestaan moet bekeken worden of dit bestaande gebruik gelegaliseerd kan worden.

Vanuit de Horecavisie is een horecabedrijf van categorie h1, h2a en h3 gewenst op deze locatie aan de Melkmarkt. De Melkmarkt wordt gezien als onderdeel van het primair horecagebied dat zich richt op het segment grand-café, fast casual dining en restaurant. De Melkmarkt heeft een entreefunctie voor dagtoeristen en voor dit gebied is diversiteit in laagdrempelige restaurants gewenst. Het bestaande gebruik van de Melkmarkt 58 de genoemde horecacategorieën sluit hier goed op aan.

Hiernaast is er geen ruimtelijk belang dat zich verzet tegen het legaliseren van het gebruik van het pand voor h1, h2a en h3. Voorgesteld wordt dat ook het gebruik voor deze horecacategorieën positief te bestemmen voor de Melkmarkt 58.

Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in het geldende bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht al een bevoegdheid was opgenomen om horeca toe te staan uit een lagere horecacategorie. Deze afwijkingsbevoegdheid is conserverend overgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving. Bij het afwegen van een afwijking dient de Horecavisie als toetsingskader.

2.6.2 Wijzigen bestemming onbebouwde locatie oostkant Rodetorenplein

Samenvatting zienswijze:

Op de nu nog onbebouwde locatie aan de oostkant van het Rodetorenplein wordt bebouwing toegestaan. Hier is behalve detailhandel en commerciële dienstverlening ook horeca toegestaan in de categorieën 1 t/m 4 in het gehele gebouw.

In werkelijkheid is echter geen bebouwing aanwezig. De locatie is in gebruik als parkeerterrein en op zaterdagen wordt het gebruikt voor de warenmarkt. Het feitelijk gebruik voor parkeerterrein en warenmarkt (op zaterdag) wordt onder het overgangsrecht gebracht.

Er zijn geen concrete aanwijzingen dat de gemeente de bestemming gaat realiseren binnen de planperiode van tien jaar. Verzoek tot het wijzigen van de bestemming 'Centrum - Detailhandel' naar 'Verkeer - Erftoegangsweg' voor deze locatie.

Reactie van de gemeente:

Voorop staat één van de uitgangspunten van het bestemmingsplan dat het plan in eerste instantie gericht is op planologisch beheer. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.

De bouwmogelijkheid voor de locatie aan de oostkant van het Rodetorenplein vindt zijn grondslag in het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht. In dit bestemmingsplan is aan deze locatie de bestemming 'Centrumfuncties met het accent op detailhandelsdoeleinden' met een bouwvlak, toegekend.

Met het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht 6^e partiële herziening zijn de gebruiksmogelijkheden voor de locatie verruimd. Naast het reeds toegestane gebruik is het gebruik voor horeca van de categorieën 1 t/m 4 en commerciële dienstverlening mogelijk gemaakt. Hierbij is bepaald dat dit gebruik op alle verdiepingen is toegestaan. De gebruiks- en bouwmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen zijn op een conserverende manier vertaald naar de bestemming 'Centrum - Detailhandel' in het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving.

Het gebruik van de locatie voor parkeervoorzieningen en wegen is in het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad en omgeving opgenomen als toegestaan ondergeschikt gebruik in de bestemming 'Centrum - Detailhandel'. De bestemmingsomschrijving van deze bestemming is geënt op de vigerende bestemmingsplannen en opgesteld conform de landelijke standaarduitgave voor bestemmingsplanregels 'Op de digitale leest' van juni 2003.

Voor deze locatie is het echter gewenst om ook het bestaande gebruik voor parkeervoorzieningen en wegen, anders dan onderschikt, positief te bestemmen. Dit nevens de gebruiksmogelijkheden van de gronden met de bestemming 'Centrum - Detailhandel' die zijn opgenomen in lid a van de bestemmingsomschrijving. Om deze reden wordt het gebruik voor parkeervoorzieningen en wegen positief bestemd door dit op te nemen als toegestaan gebruik op deze gronden in de 'Lijst van afwijkend gebruik'.

Het gebruik van gronden voor de warenmarkt is in zijn algemeenheid in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegd door aan de betreffende gronden met de bestemming 'Verkeer - Erftoegangsweg' de aanduiding 'markt' toe te kennen.

Bij de locatie aan de oostkant van het Rodetorenplein is de bestemming 'Centrum - Detailhandel' van toepassing waarin geen regeling is opgenomen over de warenmarkt. Ook dit is overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

Voor deze locatie is het echter gewenst om ook het bestaande gebruik voor warenmarkt positief te bestemmen. Om deze reden wordt het gebruik voor de warenmarkt positief bestemd door dit op te nemen als toegestaan gebruik op deze gronden in de 'Lijst van afwijkend gebruik'.

Zoals gezegd beoogt het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving het bestaande gebruik van de gronden voor parkeervoorzieningen, warenmarkt en wegen positief te bestemmen. Dit overeenkomstig het conserverende karakter van het bestemmingsplan. De bestemming, waarin het bestaande gebruik wordt bestemd, is dan ook reeds verwezenlijkt.

De omstandigheid dat van de ruimere planologische mogelijkheden (voor een gebouw met betreffende gebruiksmogelijkheden) feitelijk nog geen gebruik is gemaakt en dat hiervoor nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd, doet hier niets aan af.

2.6.3 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

- Voorgesteld wordt aan de 'Lijst van afwijkend gebruik' voor het adres Melkmarkt 58 toe te voegen het gebruik voor horecacategorieën h1, h2a en h3.
- Voorgesteld wordt aan de 'Lijst van afwijkend gebruik' voor het adres 'Rodetorenplein (bouwvlak tussen nrs. 10 en 14)' toe te voegen het gebruik van gronden, voor zover onbebouwd, voor parkeervoorzieningen, warenmarkt en wegen.

2.7 S. Keur

2.7.1 Uitbreiding ligplaats woonschepen

Samenvatting zienswijze:

Reclamant heeft bezwaar tegen uitbreiding ligplaats woonschepen ter hoogte van de Thorbeckegracht 79 en 79a. Na telefonisch contact op 4 april 2013 heeft de heer Keur de volgende motivering gegeven op zijn zienswijze:

- a. Wanneer er op de locatie een grote boot komt te liggen wordt het uitzicht belemmerd.
- b. Er zijn woonschepen die hout stoken, rook veroorzaakt overlast.
- c. Woonboten zijn nu niet bepaald mooi, dit is in strijd met het beschermd stadsgezicht.
- d. Er zijn nu genoeg woonschepen, er moet ook ruimte voor plezierjachten behouden blijven.

Reactie van de gemeente:

Voorop staat één van de uitgangspunten van het bestemmingsplan dat het plan in eerste instantie gericht is op planologisch beheer. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn conserverend overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.

De mogelijkheid voor de twee woonschepenligplaatsen (Thorbeckegracht 127 en 129) ter hoogte van de Thorbeckegracht 79 en 79a vindt zijn grondslag in het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' en het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht 4e partiële herziening'.

In het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht is de woonschepenligplaats 129 positief bestemd. In het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht 4e partiële herziening is de mogelijkheid voor de naastgelegen woonschepenligplaats Thorbeckegracht 127 opgenomen.

- a. Het is niet uit te sluiten dat bij de aanwezigheid van een woonschip op een woonschepenligplaats het uitzicht van reclamant vermindert. Echter volgens vaste jurisprudentie is bepaald dat geen blijvend recht op uitzicht bestaat.
- b. Rook als gevolg van het wonen (op een woonschip) en handhaving van overlast hiervan is geen aspect dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. Dit aspect heeft dan ook geen effect op de inhoud van het bestemmingsplan.
- c. De opmerking over de uitstraling van de toegestane woonschepen op het beschermd stadsgezicht wordt gezien als een welstandseis. In de Welstandsnota zijn de welstandscriteria voor onder andere de Binnenstad vastgelegd. In het bestemmingsplan worden geen welstandsnormen opgenomen omdat dit een apart toetsingskader is.
- d. De ligplaatsen voor schepen zijn conserverend overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving worden dan ook geen nieuwe ligplaatsen voor woonschepen toegevoegd en de mogelijkheden voor andersoortige schepen blijven behouden.

2.7.2 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om niet tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

2.8 A.J. Kiks

2.8.1 Mogelijkheid installaties

Samenvatting zienswijze:

Binnen de bestemmingen die aan diverse gronden zijn toegekend zijn installaties/voorzieningen mogelijk die geluidshinder kunnen veroorzaken. Het verzoek tot het niet toestaan van deze installaties.

Reactie van de gemeente:

In een bestemmingsplan worden middels bestemmingen de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor gronden geregeld. Installaties en voorzieningen staan in veel gevallen ten dienste aan een bepaalde bestemming, waardoor deze volgens de gebruiks- en bouwregels zijn toegestaan. Het is niet gewenst deze installaties te verbieden in deze bestemmingen aangezien deze in veel gevallen essentieel zijn voor de verwezenlijking van de betreffende bestemming.

De vergunningplicht en de daarbij behorende eisen aan installaties en voorzieningen worden gereguleerd middels de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) alsmede door de Wet milieubeheer.

2.8.2 Conserverend plan misleidend

Samenvatting zienswijze:

Het vastleggen van bestaande situaties heeft als consequentie dat alles wat op grond van de hiaten in de vervangende plannen legitiem is verwezenlijkt is, nu wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Het achterwege laten van milieuonderzoeken is onaanvaardbaar. Verzoek om verklaring wat de wettelijke grondslag is voor het rechtvaardigen van het categoriaal toepassen van een postzegelbestemmingsplan binnen het plangebied van een conserverend plan binnen de gemeente.

Reactie van de gemeente:

Het is juist dat hetgeen legitiem is vergund de afgelopen jaren, planologisch wordt vastgelegd in dit conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen dwingende redenen om deze legitiem verkregen rechten buiten het bestemmingsplan te laten en daardoor te plaatsen onder het overgangsrecht.

Bij een conserverend bestemmingsplan kunnen milieuonderzoeken achterwege blijven. In een dergelijk plan wordt namelijk alleen vastgelegd hetgeen in de ter plaatse geldende planologische regelingen al mogelijk wordt gemaakt en de plannen waarvoor een vergunning is verleend. Nieuwe ontwikkelingen zijn in dit plan niet meegenomen. Tegen het plaatsen van een koelinstallatie op het gebouw Westerlaan 1 heeft reclamant in het kader van de revisievergunning beroep aangetekend. Een koelinstallatie moet voldoen aan de milieuwetgeving. Indien noodzakelijk, wordt, bij het verlenen van medewerking aan de plaatsing van koelinstallaties op een gebouw, maatregelen voorgeschreven om geluidsoverlast tegen te gaan.

2.8.3 Vrijstelling voor afwijking van de bepalingen

Samenvatting zienswijze:

Als er 'vrijstelling voor afwijking van de bepalingen' is verleend op grond van de vigerende plannen, kan dit zondermeer betekenen dat bij handhaving van de afwijking op grond van het nieuwe bestemmingsplan eenzelfde vrijstelling geldt.

Reactie van de gemeente:

Het bestemmingsplan kent de 'Anti-dubbeltelregel'. Deze regel voorkomt dat een afwijking nogmaals op een nieuwe situatie, na verlenen van een afwijking, wordt toegepast. De regeling is in het bestemmingsplan opgenomen zoals dit in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

2.8.4 Geluidshinderlijke aspecten

Samenvatting zienswijze:

Het is onaanvaardbaar dat iedere planologische weerslag van de verkeers- en milieutechnische effecten van het (openbaar) vervoer achterwege is gelaten.

Reactie van de gemeente:

Zoals hiervoor is aangegeven, worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in dit plan. Overigens de Westerlaan is niet in beeld als een nieuwe OV-route voor het regionaal en stadsvervoer bij de consessiehouders van het OV (provincie) en het vervoersbedrijf (Syntus).

2.8.5 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om niet tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Wijzigingen

Naar aanleiding van tegemoet komen aan zienswijzen:

Wijzigingen in de verbeelding:

1. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door het opnemen van de bestemming 'Kantoor' voor het perceel Stationsweg 5, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12001-0004).
2. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor - afwijkend gebruik' voor het hoofdgebouw op het perceel Stationsweg 5 (aan de zijde van de Stationsweg), zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12001-0004).

Wijziging in de regels:

3. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 18.5 na de aanhef een nieuw lid a op te nemen met de tekst:
"a. het gebruik van gebouwen en het bijbehorende erf voor een gebruik anders dan het in artikel 18.1 onder a genoemde, tenzij het gebouw is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - afwijkend gebruik' in welk geval het gebruik is toegestaan voor zover dit gebruik in de Lijst van afwijkend gebruik is aangegeven als toegestaan;"
, dit onder vernummering van de daarop volgende leden met één letter hoger;

Wijzigingen in bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik'):

4. Voorgesteld wordt om bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik') aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door na het adres "Spinhuisplein 2,6,8,10, Menno van Coehoornsingel 12" toe te voegen een nieuwe regel:

Stationsweg 5	ath	maximaal 12 behandelkamers in het gehele gebouw
---------------	-----	--

5. Voorgesteld wordt om bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik') aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in de "Lijst van afkortingen van het toegestane afwijkende gebruik" vóór "(bs) = bioscoop" toe te voegen:
"(ath) = 12 behandelkamers voor een arts en/of therapeut en ondersteunende ruimtes;"
6. Voorgesteld wordt om bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik') aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door bij het adres "Melkmarkt 58" toe te voegen vóór "h4":
"h1, h2, h3, ".

7. Voorgesteld wordt om bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik') aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door na het adres "Rodetorenplein (bouwvlak tussen nrs. 10 en 14)" toe te voegen een nieuwe regel:

<i>Rodetorenplein (bouwvlak tussen nrs. 10 en 14)</i>	<i>pww</i>	<i>gronden, voor zover onbebouwd</i>
---	------------	--------------------------------------

8. Voorgesteld wordt om bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik') aan te vullen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in de "Lijst van afkortingen van het toegestane afwijkende gebruik" na "(oh) = ondergeschikte horeca ten dienste van het toegestane gebruik;" toe te voegen:
"(pww) = *parkeervoorzieningen, warenmarkt, wegen;*"

Ambtshalve:

Wijziging in de verbeelding:

9. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de grens van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ter hoogte van de Stationsweg, de Roopoort, park Eekhout en de Emmawijk te verleggen zodat de dubbelbestemming het gebied van de 'zone aanlegvergunningstelsel', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Stationswijk herziening III (aanlegvergunningstelsel)', behelst, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12001-0004).

Wijziging in de regels:

10. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 6.5 de tekst van lid a te wijzigen in:
"a. het gebruik van gebouwen en gronden voor een gebruik anders dan het in artikel 6.1 onder a genoemde, tenzij het gebouw of de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – afwijkend gebruik', in welk geval het gebruik is toegestaan voor zover dit gebruik in de Lijst van afwijkend gebruik is aangegeven als toegestaan;"

Wijzigingen in bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik'):

11. Voorgesteld wordt om bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik') te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de aanhef te wijzigen in: *"De lijst geeft aan welke adressen het betreft, welk afwijkend gebruik is toegestaan en welk deel van het gebouw of de gronden het betreft."*
12. Voorgesteld wordt om bijlage 1 bij de regels ('Lijst van afwijkend gebruik') te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de titel van de derde kolom te wijzigen in: *"Deel van het gebouw en/of de gronden"*

Wijziging in bijlage 4 bij de regels ('kaart Cultuurhistorische karakteristiek'):

13. Voorgesteld wordt om bijlage 4 bij de regels ('kaart Cultuurhistorische karakteristiek') te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door het perceel Stationsweg 5 aan te merken als 'zone met midden historische waarden'.

Plantoelichting

Als gevolg van de wijzigingen van het plan is de plantoelichting waar nodig aangepast.