



Besluit

Jaargang 2015
Onderwerp Opnieuw gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Katwolderplein

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 31-03-2015

besluit:

1. het bestemmingsplan Katwolderplein op basis van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht voor wat betreft artikel 3.6 van de regels, gewijzigd vast te stellen, zonder het doorlopen van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
2. de wijziging betreft het laten vervallen van de in artikel 3.6 van de regels van het bestemmingsplan Katwolderplein opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een grotere supermarkt en als gevolg daarvan tevens het aanpassen van paragraaf 5.2.2 en 6.3 van de toelichting;
3. Het bestemmingsplan Katwolderplein gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervalt in het GML-bestand NL.IMRO 0193.BP12003-0007 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO 0193.BP12003-0007 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, danwel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
5. onverwijld de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op de hoogte te stellen van dit besluit;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Katwolderplein vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11-05-2015,


de voorzitter,


de griffier,

Beslisnota voor de raad

Datum 31 maart 2015

Openbaar

Onderwerp Opnieuw gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Katwolderplein
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Patries van den Broek - Bredewold
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum / ECR
Telefoon (038) 498 2362
Email P.van.den.Broek-Bredewold@zwolle.nl

Bijlagen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 het bestemmingsplan Katwolderplein op basis van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht voor wat betreft artikel 3.6 van de regels, gewijzigd vast te stellen, zonder het doorlopen van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
- 2 de wijziging betreft het laten vervallen van de in artikel 3.6 van de regels van het bestemmingsplan Katwolderplein opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een grotere supermarkt en als gevolg daarvan tevens het aanpassen van paragraaf 5.2.2 en 6.3 van de toelichting;
- 3 Het bestemmingsplan Katwolderplein gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervalt in het GML-bestand NL.IMRO 0193.BP12003-0007 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO 0193.BP12003-0007 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 4 uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, danwel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
- 5 onverwijld de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op de hoogte te stellen van dit besluit;
- 6 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Katwolderplein vast te stellen.

Datum 31 maart 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 24 november 2014 heeft uw raad het bestemmingsplan Katwolderplein gewijzigd vastgesteld. Eén van de wijzigingen betrof het alsnog via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk maken van een supermarkt met een omvang van 1.500 m² bvo.

Tegen de opname van deze wijzigingsbevoegdheid is beroep ingesteld. Aanvankelijk door twee partijen, uiteindelijk alleen namens de Aldi.

De wijzigingsbevoegdheid werd opgenomen om tegemoet te komen aan de wensen van Multi Vastgoed. Eén van de voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid was dat er slechts een grotere supermarkt zou mogen komen, als er elders in Zwolle supermarktmeters zouden worden ingeleverd. Momenteel wordt door Multi gesproken met een supermarkt die nog niet is gevestigd in Zwolle en die niet kan voldoen aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Of deze supermarkt er zal komen, zal mede afhangen van de uitkomsten van de resultaten van de in gang gezette herziening van het detailhandelsbeleid, inclusief de herziening van de supermarktstructuur in Zwolle. In dat licht is het niet verstandig om nu alle energie te steken in de verdediging van de wijzigingsbevoegdheid, waarvan straks bovendien geen gebruik gemaakt zal kunnen worden. Mogelijk zal straks een herziening van het bestemmingsplan Katwolderplein worden ingezet, als de uitkomsten van het thans gestarte onderzoek daartoe aanleiding geven. Uw raad kan zich dan eerst een beeld vormen van de supermarktstructuur in Zwolle in haar geheel en in dat licht afwegen in te stemmen met een nieuw bestemmingsplan.

Beoogd effect

Door de wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen wordt tegemoet gekomen aan het ingediende beroep namens de Aldi. De focus kan dan worden gelegd bij het herzien van de detailhandelsstructuur in zijn algemeenheid en van de supermarktstructuur in het bijzonder; ook met het oog op een eventuele vestiging van een nog niet in Zwolle gevestigde supermarkt.

Argumenten

1.1 Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Katwolderplein heeft geen voorbereidingsprocedure

Een ieder is in de gelegenheid geweest om tegen het bestemmingsplan een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Tegen die onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld, heeft iedere belanghebbende een beroep kunnen indienen bij de Raad van State. Een zienswijze is destijds ingediend door Multi Vastgoed. Dat deze geen beroep heeft ingesteld, heeft ermee te maken dat tegemoet gekomen werd aan diens zienswijze op het punt van de supermarkt.

Tegen de gewijzigde vaststelling is door Aldi beroep ingediend. Opnieuw wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Tegen deze gewijzigde vaststelling kunnen belanghebbenden opkomen. Zij worden niet geschaad in hun belangen door af te zien van het doorlopen van de voorbereidingsprocedure, omdat het bestemmingsplan niet afwijkt van het als ontwerp ter visie gelegde bestemmingsplan.

2.1 Het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid voor een grotere supermarkt houdt onder meer verband met de aanstaande actualisatie van het detailhandelsbeleid met inbegrip van de supermarktstructuur in Zwolle

Datum 31 maart 2015

Zoals in de inleiding al is opgemerkt en zoals uw raad al is aangekondigd, wordt het detailhandelsbeleid, met inbegrip van de supermarktstructuur in Zwolle, herzien. Op het gebied van detailhandel en supermarkten is veel in beweging. Om het beleid actueel te houden, is nieuw onderzoek nodig om tot een afgewogen herziening te komen.

Deze herziening en dit nadere onderzoek kunnen, zo daar aanleiding toe is, een gemotiveerde grondslag vormen voor een eventuele herziening van het bestemmingsplan Katwolderplein.

3.1 Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld

Dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld is in het bovenstaande uiteengezet. Juridisch is het nodig om expliciet in het besluit ook de meer technische benamingen van de existenties te benoemen, waar het besluit op ziet. Dat heeft ook alles te maken met de digitaliseringsplicht.

4.1 De gewijzigde vaststelling moet uiterlijk binnen zes weken worden gepubliceerd

De publicatie is een standaardvereiste die wordt gesteld in de Wet ruimtelijke ordening. Omdat er sprake is van een wijziging bij de vaststelling, is het nodig om daarover de provincie te informeren. Strikt genomen zou de provincie tegen de wijziging kunnen opkomen. Dat is niet de verwachting, omdat zij tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid ook geen bezwaar hebben gemaakt.

5.1 De Raad van State moet onverwijld op de hoogte worden gebracht van uw besluit

Omdat beroep is ingediend tegen het aanvankelijk vastgestelde bestemmingsplan Katwolderplein, is de gemeente verzocht een verweer in te dienen. Met het indienen van het verweerschrift wordt gewacht tot na de beslissing van uw raad. Immers, door in te stemmen met dit voorstel, zullen de beroepsgronden aan het ingediende beroep komen te vervallen en is nader verweer niet langer nodig.

6.1 Een exploitatieplan is niet nodig.

Bij de eerdere vaststelling van het bestemmingsplan is dit punt reeds besproken. Met Multi Vastgoed is een anterieure overeenkomst afgesloten, waardoor een exploitatieplan niet nodig is.

Risico's

-

Financiën

-

Communicatie

Het betreft opnieuw een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan, waarvan betrokken partijen op de hoogte zullen worden gebracht en waarvan daarnaast via de normale kanalen zal worden kennisgegeven op grond van de eisen daarvoor, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

Vervolg

Afhankelijk van de uitkomsten van het herziene detailhandelsbeleid en de wensen daartoe van Multi, kan worden besloten een nieuwe bestemmingsplanprocedure te starten voor een supermarkt met grotere omvang aan het Katwolderplein.

Datum 31 maart 2015

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,



de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester



mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris