

Datum 12 september 2012
Ons kenmerk EC1209-0027

Besluit

Jaargang 2012
Nummer EC1209-0027
Onderwerp Bestemmingsplan Pierik-zuid

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 12-09-2012

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Pierik-zuid', ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12004-0003 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in de DGN-bestanden GBKZ_20120511.dgn en Kadk_20120504.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Pierik-zuid' vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitplan Pierik-zuid vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Zwolle.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29-10-2012

de voorzitter,

de griffier,

Beslisnota voor de raad

Datum 1 oktober 2012
Ons kenmerk EC1209-0027

Onderwerp Bestemmingsplan Pierik-zuid
Versienummer 1

Portefeuillehouder G.J. Piek

Informant Rina Stam / Auke Sipma
Eenheid/Afdeling ECR / PULV
Telefoon 2183 / 2439
Email HL.Stam@zwolle.nl / A.Sipma@zwolle.nl
Bijlagen 1. Bestemmingsplan Pierik-zuid
2. Beeldkwaliteitplan Pierik-zuid

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

Het bestemmingsplan 'Pierik-zuid', ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12004-0003 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in de DGN-bestanden GBKZ_20120511.dgn en Kadk_20120504.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;

1. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Pierik-zuid' vast te stellen;
3. het beeldkwaliteitplan Pierik-zuid vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Zwolle.

Datum 12 september 2012
Ons kenmerk EC1209-0027

Toelichting op het voorstel

Inleiding

SWZ heeft in 2007 besloten om een deel van het gebied Pierik Zuid in de wijk Assendorp stapsgewijs te vernieuwen. In 2008/2009 is een renovatie van 62 eengezinswoningen uitgevoerd. SWZ gaat het laatste deel van de wijkaanpak in Pierik Zuid ontwikkelen. Het gaat om de woningen binnen dit deel van de wijk, aan de Lavendelstraat, Lobeliastraat en Mimosastraat, die niet zijn gerestaureerd. De bestaande 58 woningen, 42 duplexwoningen en 16 eengezinswoningen, worden gesloopt en vervangen door 25 appartementen en 30 eengezinswoningen. Het bouwblok van de bestaande meergezinswoningen aan de Fresiastraat wordt vergroot. De bewoners van Pierik Zuid zijn door SWZ geïnformeerd over de plannen in de buurt tijdens de gehouden bijeenkomsten in begin van dit jaar. Er zijn plannen voor het realiseren van een geluidsschermbaan aan de Mimosastraat. Deze is nog niet geplaatst en het is ook nog niet bekend wanneer dit geluidsschermbaan geplaatst gaat worden. Voor deze ontwikkeling in Pierik Zuid is een akoestisch onderzoek gedaan, waarbij geen rekening is gehouden met een (eventueel) geluidsschermbaan. Er zijn hogere grenswaarden verleend, zodat de nieuwbouw gerealiseerd kan worden en er geen vertraging optreedt, door wachten op de plaatsing van een geluidsschermbaan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Pierik-zuid.

Argumenten

1.a Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan Pierik-zuid heeft gedurende zes weken van donderdag 19 juli 2012 gedurende zes weken tot en met woensdag 29 augustus 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.b Het plan is in overeenstemming met het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het plan is getoetst aan onder andere het (gemeentelijk) Structuurplan, de (provinciale) Omgevingsvisie. Het plan is niet in strijd met deze uitgangspunten van beleid.

1.c Het plan is uitvoerbaar.

Het plan is beoordeeld op alle relevante aspecten. Hieruit zijn geen zaken naar voren gekomen die de uitvoering van het plan in de weg staan.

2. 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.

3. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

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.

Datum 12 september 2012
Ons kenmerk EC1209-0027

4. Het beeldkwaliteitplan Pierik-zuid wordt vastgesteld en gekoppeld aan de welstandsnota om bij elke bouwaanvraag een rol te kunnen spelen om de beeldkwaliteit te garanderen

Een beeldkwaliteitplan is een bekend instrument om de kwaliteit van een ruimtelijke ontwikkeling gericht te sturen. Hierin worden de gewenste stedenbouwkundige en architectonische kenmerken en de inrichting van de openbare ruimte van een plangebied op samenhangende wijze verbeeld, als uitnodigend maar ook als taakstellend kader. De aanwijzingen in het beeldkwaliteitplan ten aanzien van de typische welstandsaspecten als plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek, detaillering, kleur en materiaal, worden als aanvulling op of wijziging van de welstandsnota door de raad vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan dient als wijziging van de welstandsnota voor het gebied van Pierik Zuid. Hiervoor zijn in het beeldkwaliteitplan spelregels opgenomen. Vaststelling door de raad gebeurt op grond van artikel 12a van de Woningwet.

Risico's

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende, die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

Het plan wordt uitgevoerd op kosten van de initiatiefnemer.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Peperbus en de Staatscourant.

Vervolg

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

Openbaarheid

Het besluit is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

drs. H.J. Meijer, burgemeester

drs. O. Dijkstra, secretaris