



Jaargang 2017
Kenmerk 39785
Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westenholte

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 17-10-2017

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Westenholte, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte;
2. het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte vast te stellen;
5. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 oktober 2017,

de voorzitter,

de griffier,

Raadsplein besluitvormend

Datum 30 oktober 2017

| | |
|--------------------|--|
| onderwerp | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westenholte |
| portefeuillehouder | Ed Anker |
| informant | Munneke, Edwin |
| medeopstellers | |
| afdeling | Ruimtelijke planvorming |
| bijlagen | Voorstel: Beslisnota Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westenholte Bijlage: 1. Bestemmingsplan Westenholte Bijlage: 2. Wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte Bijlage: 3. Zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte Bijlage: 4. Zienswijze |

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Westenholte, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte;
2. het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte vast te stellen;
5. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.

Beslisnota voor de raad

Datum 25 september 2017
Ons kenmerk 2017-39785

Openbaar

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westenholte
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Edwin Munneke
Afdeling ECR / Ruimtelijke Planvorming
Telefoon (038) 498 2038/ 06-29058895
E-mail E.Munneke@zwolle.nl

Bijlagen

1. bestemmingsplan Westenholte;
2. wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte;
3. zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte;
4. zienswijze.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Westenholte, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte;
2. het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte vast te stellen;
5. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.

Collegebesluit d.d.:

- Conform
- Gewijzigd
- Aangehouden
- Teruggenomen

Datum 25 september 2017

Ons kenmerk

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Om tijdig een nieuw ruimtelijk plan voor de wijk Westenholtte te hebben is op 14 december 2015 de beheersverordening Westenholtte door uw raad vastgesteld. Het innen van bouwleges bij de afgifte van omgevingsvergunningen is op deze manier veilig gesteld. De bestaande (feitelijke en planologische) situatie is planologisch vastgelegd in deze verordening. Hierbij kon (in verband met de wettelijke regels voor een beheersverordening als opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening) zeer beperkt ruimte voor flexibiliteit worden opgenomen.

Het is wenselijk om toch enige ruimte te bieden voor behoeften en wensen van burgers en organisaties en aan te sluiten op beleidsmatige ontwikkelingen. Daarom heeft uw raad bij vaststelling van de beheersverordening Westenholtte besloten deze te laten opvolgen door een actueel en toekomstgericht bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan Westenholtte geeft hier uitvoering aan.

Hoewel het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend plan betreft, is in het plan één nieuwe ontwikkeling bij recht meegenomen. Dit betreft de herontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw naar vrije sectorkavels in de vorm van 4 kavels voor een vrijstaande woning en 1 kavel voor een twee-onder-één kapwoning aan de Voorsterweg (Stinspoort). Het voorliggende bestemmingsplan maakt ter plaatse de bouw van deze 6 vrije sector woningen mogelijk. Voor deze 6 woningen is een procedure hogere grenswaarden gevolgd.

Voorts zijn in het voorliggende bestemmingsplan 3 wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee in totaal maximaal 8 woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze wijzigingsbevoegdheden zaten ook al in het vorige bestemmingsplan Westenholtte uit 2005.

Het ontwerpbestemmingsplan Westenholtte heeft met ingang van donderdag 1 juni 2017 tot en met woensdag 12 juli 2017 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 31 mei 2017 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebled. Daarnaast was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Oorspronkelijk zijn er twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Eén zienswijze (van Tennet) is op 7 juli 2017 schriftelijk ingetrokken. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de overgebleven zienswijze en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

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

Argumenten

1. *Er zijn wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan als gevolg van ingediende zienswijze.* Tegen het ontwerpbestemmingsplan Westenholtte is één zienswijze ingediend door de heer H.E. Schoemaker en mevrouw De Vries (nader te noemen: reclamanten) die in het plangebied aan de

Datum 25 september 2017

Ons kenmerk

Voorsterweg 12 wonen. De zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte, welke als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel 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

Reclamanten verzoeken de gemeente om de bestemming 'Groen', die voor een deel op de bij hun in eigendom zijnde achtertuin rust, om te zetten naar de bestemming 'Tuin'.

Als voornaamste reden hiervoor geven zij aan dat de bestemming van (openbaar) groen niet meer klopt met het gebruik als tuin.

Voorgesteld wordt aan dit verzoek tegemoet te komen en de grond te bestemmen als 'Tuin'. Dit om de bestemming van de grond te laten aansluiten bij het gebruik van de grond.

Voor verdere details over de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzennota (bijlage 3). Voor de wijzigingen op het bestemmingsplan wordt verwezen naar de wijzigingsnota (bijlage 2).

De zienswijze is niet geanonimiseerd.

In de ontvangstbevestiging van zienswijzen is een passage opgenomen dat mensen zich er bewust van zijn dat het stuk openbaar is en ook op internet komt. Als zij dit echter niet willen, kunnen zij dit aangeven en zullen wij in dat geval overgaan tot anonimiseren. De reclamanten hebben niet aangegeven dat hun zienswijze geanonimiseerd moet worden.

2 Er zijn ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

In de wijzigingsnota wordt voorgesteld om een ondergeschikte wijziging te doen in de regels van de bestemming 'Wonen – Meergezinshuis'. Abusievelijk waren daarin bouwregels voor garageboxen opgenomen, terwijl binnen deze bestemming geen garageboxen voorkomen. Het complete overzicht en de details van de wijzigingen zijn te vinden in de bijgaande wijzigingsnota.

3. Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vastgesteld

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.

4. Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte is niet nodig.

Dit bestemmingsplan is grotendeels 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. Daarbij wordt nog opgemerkt dat de wel in dit plan meegenomen herontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw in de Stinspoort naar 6 vrije sectorwoningen ten laste komt van en past binnen de kaders van de grondexploitatie voor de Stinspoort.

5. De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgesteld 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

Datum 25 september 2017

Ons kenmerk

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 weken termijn te wachten met publiceren, mits dit zo is besloten.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget Actualisering op Maat. Dit grotendeels conserverende bestemmingsplan brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Het is niet nodig een exploitatieplan op te stellen. De kosten voor herontwikkeling van de kavel aan de Voorsterweg (kavel Stinspoort) komen ten laste van de grondexploitatie Stinspoort.

Communicatie

In verband met de herontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw naar wonen (kavel Stinspoort) heeft er op 21 maart 2017 een informatieavond plaatsgevonden voor (direct) belanghebbenden. De aanwezigen, bewoners van de Voorsterweg en belangstellenden voor aankoop van een kavel, hebben de voorgestelde gewijzigde plannen positief ontvangen.

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, zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. Uiteraard krijgen de indieners van de zienswijzen het raadsbesluit thuis gezonden en worden zij op de hoogte gesteld van de publicatie.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is alleen mogelijk voor (1) de indieners van de zienswijze, (2) een belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht., (3) degene die bedenkingen heeft tegen een wijziging die bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het plan is aangebracht.

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

Datum 25 september 2017
Ons kenmerk

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 25 september 2017

Ons kenmerk

Besluit

Jaargang 2017

Nummer 2017-39785

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Westenholte

De raad van de gemeente Zwolle;

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

besluit:

1. in te stemmen met de wijzigingsnota;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Westenholte, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Westenholte
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Westenholte gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Westenholte vast te stellen;
5. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,



besluit

Zwolle

Jaargang 2017
Kenmerk 39785
Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westenholte

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 17-10-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 oktober 2017,

de voorzitter,

de griffier,

Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2396
www.zwolle.nl

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Westenholte

| | |
|---------------|-------------------|
| Opdrachtgever | OWP |
| Opdrachtnemer | ECR |
| Versie | definitief |
| Datum | 27 september 2017 |

ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 24 30
E.Munneke@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan Westenholte

Datum 13 september 2017
Titel Nota van zienswijzen obp Westenholte

Inhoud

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Terinzagelegging | 3 |
| 2 | Behandeling zienswijzen | 4 |
| 2.1 | De heer H.E. Schoemaker en mw. D. de Vries, Voorsterweg 12, 8042 AC Zwolle | 4 |
| 2.1.1 | Advies | 5 |

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Westenholte' heeft met ingang van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 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 31 mei 2017 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeenteblad.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP14009-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP14009-/NL.IMRO.0193.14009-0003/>

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

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Westenholte zijn twee zienswijzen naar voren gebracht door:

1. Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem
2. Dhr. H.E. Schoemaker en mw. D. de Vries, Voorsterweg 12, 8042 AC Zwolle

Deze zienswijzen zijn als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijze inhoudelijk te behandelen.

Intrekking zienswijze

Bij brief van 7 juli 2017 met kenmerk GSN-REM 17-2059 (ontvangen 10 juli 2017) heeft Tennet haar zienswijze ingetrokken, waardoor een inhoudelijke behandeling van deze zienswijze achterwege kan blijven.

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijze puntsgewijs samengevat en vervolgens van commentaar voorzien.

2.1 De heer H.E. Schoemaker en mw. D. de Vries, Voorsterweg 12, 8042 AC Zwolle

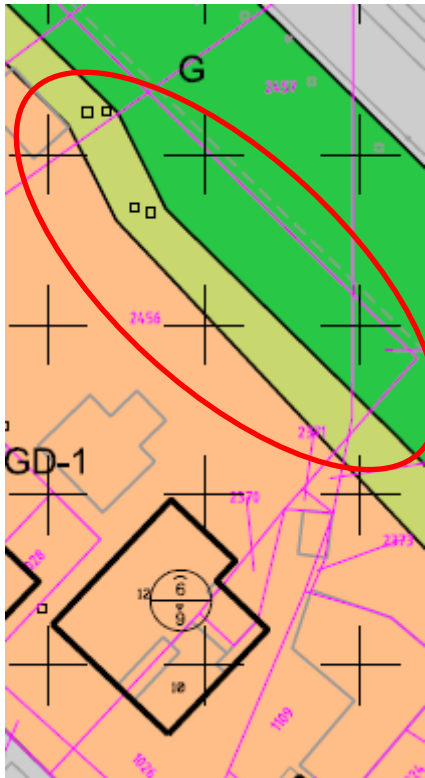
Samenvatting zienswijze:

Reclamanten verzoeken de gemeente om de bestemming 'Groen' die voor een deel op hun achtertuin rust om te zetten naar de bestemming 'Tuin' zoals volgens hen passend is bij het gebruik. De bestemming 'Groen' is niet passend bij de bestaande situatie. Voor de onderbouwing van hun verzoek verwijzen reclamanten naar het raadsvoorstel en raadsbesluit van de gemeente Zwolle "gewijzigd bestemmingsplan Zwolle, veegplan Snippergroen d.d 12 juni 2017:"*Het behoort tot de praktijk van de gemeente om stukjes grond, meestal met de functie van openbaar groen en voor zover deze grenzen aan tuinen, te verkopen aan een particulier die het bij zijn tuin/erf kan trekken. Zodra de grond is verkocht en daadwerkelijk als tuin/erf wordt gebruikt, wordt deze ook fysiek bij de tuin/erf getrokken. De bestemming van (openbaar) groen klopt dan niet meer met het gebruik als tuin of erf."*

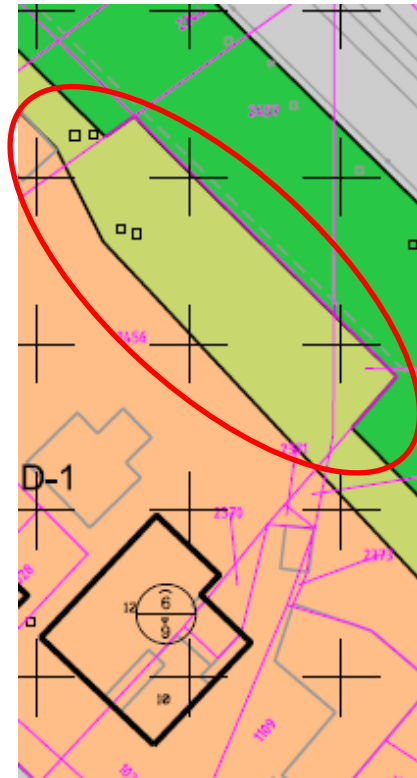
Reactie van de gemeente:

De bestemming 'Groen' voor zover gelegen op het perceel dat in eigendom is van reclamanten zal worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin' overeenkomstig het verzoek van reclamanten. Uit de stukken is namelijk gebleken dat de betreffende gronden in 2014 door de gemeente zijn verkocht aan reclamanten. Uit de akte van levering en de daaraan gehechte situatietekening blijkt dat het gaat om een terrein van circa 2150m² bestaande uit woonhuis met bijgebouw, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen aan de Voorsterweg 12 te Zwolle, Kadastrale gemeente Zwollekerspel, sectie O, met perceelnummer 2456. Nu reclamanten reeds sinds 2014 de eigendom van dit perceel hebben en dit ook als tuin gebruiken is een (openbare) bestemming 'Groen' van een deel van de achtertuin niet passend bij het gebruik als tuin. Gelet op het voorgaande dient het ontwerpbestemmingsplan Westenholte gewijzigd te worden vastgesteld in die zin dat de bestemming 'Groen' ter plaatse van perceelnummer 2456 wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

Onderstaand ter toelichting 2 uitsneden van de verbeelding (plankaart): links de bestemming 'Tuin' van het perceel 2456 als opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Westenholte, rechts de voorgestelde wijziging van de verbeelding met de uitgebreide bestemming 'Tuin' (lichtgroen) van het perceel 2456.



ontwerpbestemmingsplan



*voorstel vastgestelde
bestemmingsplan*

2.1.1

Advies

Voorgesteld wordt om geheel tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamanten en het plan gewijzigd vast te stellen in die zin dat de bestemming 'Groen' ter plaatse van perceelnummer 2456 wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

Datum 27 september 2017
Titel Wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte

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 de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Zwollekerspel, sectie O, nummer 2456, te wijzigen in de bestemming 'Tuin', zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004).

Ambtshalve:

Wijzigingen in de regels:

2. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat een aantal foutieve verwijzingen in de redactie van artikel 22.4.1. worden gecorrigeerd.
3. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de artikel 23.2.3. Garageboxen te schrappen, dit onder vernummering van de resterende bepalingen van dit artikel.
4. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door, -in aanvulling op de wijziging onder 3.- tevens de afwijking van de bouwregels voor de goot- en bouwhoogte van garageboxen als bedoeld in artikel 23.4.1 onder e.en f. te schrappen.

Wijzigingen in de toelichting

De toelichting wordt aangepast op het punt van de per 1 juli 2017 van kracht geworden wijzigingen van de Ladder van duurzame verstedelijking als opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt de op 8 mei 2017 door uw raad vastgestelde Woonvisie 'Ruimte voor Wonen 2017-2027' in de toelichting verwerkt.