



Besluit

Jaargang 2015
Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 07-04-2015

besluit:

1. in te stemmen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80"
2. het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14020-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGNbestand NL.IMRO.0193. BP14020-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80" vast te stellen.

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


de voorzitter,


de griffier,

Beslisnota voor de raad

Datum 7 april 2015
ons kenmerk: EC_20150130_JvdB_02

Openbaar

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80

Versienummer

Portefeuillehouder R. de Heer

Informant Jolanda van den Berg
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum / ECR
Telefoon (038) 498 2396
Email J.van.den.Berg@zwolle.nl

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80
2. wijzigingsnota bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80"

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 in te stemmen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80"
- 2 het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14020-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193. BP14020-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 3 uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
- 4 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80" vast te stellen.

Datum 7 april 2015
ons kenmerk: EC_20150130_JvdB_02

Inleiding

Op 30 juni 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verkoop van een deel van het gebouwencomplex aan de Diezerstraat 80, waarin de centrale bibliotheek is gevestigd, ten behoeve van de realisatie van een full concept ZARA –winkel. De vestiging van de ZARA (detailhandel) past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan “Binnenstad en omgeving, 3e partiële herziening Diezerstraat 80” heeft ter visie gelegen van donderdag 18 december 2014 tot en met woensdag 28 januari 2015. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van een bestemming detailhandel, zodat de ZARA zich kan vestigen.

Argumenten

1.1/2/1. Op de website ruimtelijke plannen is abusievelijk een verkeerde maximum goothoogte gepubliceerd.

Een bestemmingsplan wordt op de website ruimtelijke plannen.nl geplaatst en wordt analoog terinzage gelegd in het informatiecentrum. Op de verbeelding (plankaart) zoals deze op ruimtelijke plannen is geplaatst, is voor de nieuwbouw abusievelijk een goothoogte van maximaal 10 meter opgenomen. Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (5.2.1 Bebouwingsstructuur) blijkt ook dat een goothoogte van 12 meter is bedoeld. In het analoge bestemmingsplan is wel een goothoogte van 12 meter opgenomen. Aangezien het digitale bestemmingsplan juridisch doorslaggevend is, wordt voorgesteld de maximum goothoogte te wijzigen naar 12 meter.

2.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

3.1 Versnelde publicatie na toestemming daarvoor vanuit de provincie

Sinds de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, moet een besluit van de gemeenteraad waarbij een bestemmingsplan gewijzigd wordt 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 ziet om een reactieve aanwijzing te geven. Zodra bericht is ontvangen van de provincie, hoeft niet de volle zes wekentermijn te worden gewacht met de publicatie. Juridisch gezien moet dit echter wel besloten worden.

4.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

In het onderhavige bestemmingsplan is sprake van een aangewezen bouwplan, nl:

Datum 7 april 2015
ons kenmerk: EC_20150130_JvdB_02

de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

Het aangewezen bouwplan is gelegen op percelen die in eigendom zijn bij de gemeente. Bij het bepalen van de verkoopprijs van het aanwezige gebouw en de te bebouwen gronden zijn de kosten die in verband met de uitvoering van het bestemmingsplan reeds gemaakt zijn en nog gemaakt moeten worden in ogenschouw genomen. Het kostenverhaal is in daarom anderszins verzekerd door middel van opname in de verkoopprijs van het aanwezige gebouw en de te bebouwen gronden.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Financiën

Met het raadsbesluit d.d. 30 juni 2014 is een krediet beschikbaar gesteld ten behoeve van de verkoop van het perceel Diezerstraat 80 waaruit de kosten van deze bestemmingsplanherziening kunnen worden gedekt

Communicatie

Na vaststelling door uw raad, zal het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op de websites overheid.nl en ruimtelijke plannen.nl.

Vervolg

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan door belanghebbenden beroep worden ingediend tegen de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,



de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester



mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Expertisecentrum
EC

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

Wijzigingsnota

**Bestemmingsplan Binnenstad en
omgeving, 3e part herziening
Diezerstraat 80**

Opdrachtgever	OWP
Opdrachtnemer	ECR
Versie	
Datum	7 april 2015

Datum

7 april 2015

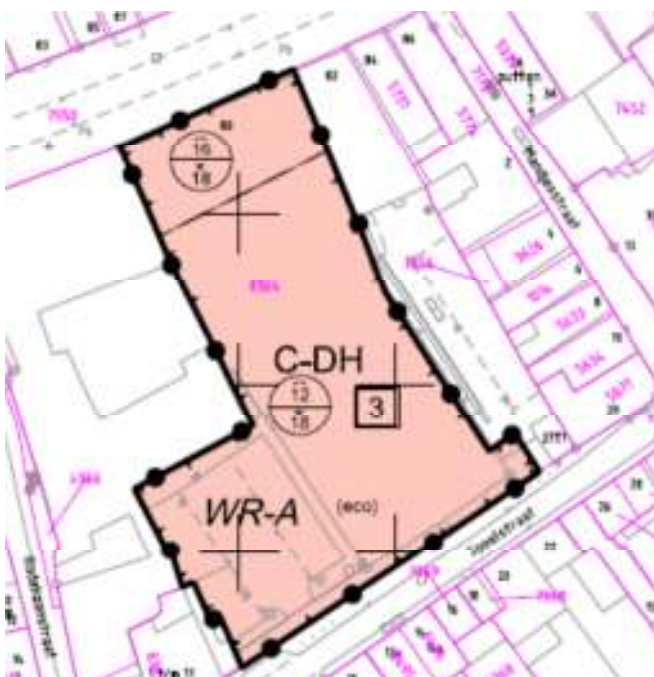
Ons kenmerk

Wijzigingsnota bestemmingsplan Binnenstad en omgeving, 3^e
partiele herziening Diezersraat 80

Wijzigingen

Verbeelding

Op de verbeelding de maximum goothoogte voor de locatie van de nieuwbouw te wijzigen van 10 naar 12 meter.



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Een bestemmingsplan wordt digitaal geplaatst op de website ruimtelijke plannen.nl en wordt analoog terinzage gelegd. Op de verbeelding zoals deze op ruimtelijke plannen is geplaatst, is voor de nieuwbouw abusievelijk een goothoogte van 10 meter opgenomen, terwijl in het analoge bestemmingsplan een goothoogte van 12 meter was opgenomen. Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (5.2.1 Bebouwingsstructuur) blijkt ook dat een goothoogte van 12 meter is geprojecteerd. Aangezien het digitale bestemmingsplan juridisch doorslaggevend is wordt voorgesteld de maximum goothoogte te wijzigen naar 12 meter.