

Besluit

Jaargang 2016
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10
Nummer 2016-20503

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 05-01-2016

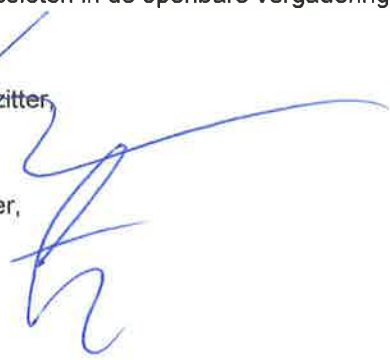
besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10, zoals omschreven in de nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14032-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 vast te stellen;
4. uiterlijk binnen twee weken van dit besluit de vaststelling te publiceren;
5. degene die een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 naar voren heeft gebracht van uw besluit in kennis te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 januari 2016,

de voorzitter,

de griffier,



Raadsplein besluitvormend

Datum 25 januari 2016

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10
portefeuillehouder Ed Anker
informant Tromp, GJ (Gert) 2360
eenheid/afdeling Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10, zoals omschreven in de nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14032-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 vast te stellen;
4. uiterlijk binnen twee weken van dit besluit de vaststelling te publiceren;
5. degene die een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 naar voren heeft gebracht van uw besluit in kennis te stellen.



Beslisnota voor de raad

Datum 8 december 2015

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10
Versienummer

Portefeuillehouder Ed Anker
Informant Gert Tromp/Auke Sipma
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum/ECR, Publiekszaken
Telefoon (038) 498 2360
Email GJ.Tromp@zwolle.nl

Bijlagen 1. bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10
2. nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10;
3. zienswijze bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10, zoals omschreven in de nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.0193.BP14032-0004](#) met de bijbehorende regels met bijlagen en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 vast te stellen;
4. uiterlijk binnen twee weken van dit besluit de vaststelling te publiceren;
5. degene die een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 naar voren heeft gebracht van uw besluit in kennis te stellen.



Datum 8 december 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 heeft met ingang van 3 september tot en met 14 oktober 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Dit plan voorziet in de bouw van een woning op het perceel Kleine Veerweg 10. De voormalige varkenshouderij met bijbehorende bedrijfswoning op dit perceel en de voormalige komkommerkwekerij aan de overkant van de Kleine Veerweg worden tegelijkertijd weg bestemd en de opstallen worden gesloopt. Tegen dit plan is 1 zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is ontvankelijk.

Beoogd effect

Een vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10.

Argumenten

1. De zienswijzennota behandelt de zienswijzen in het licht van de uitgangspunten van het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijzennota gaat in op de zienswijzen. De zienswijze is kort samengevat en vervolgens van gemeentelijk commentaar voorzien. Bij de beoordeling en beantwoording daarvan zijn de uitgangspunten van ontwerpbestemmingsplan de basis. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen in het plan aan te brengen. Voor de weerlegging van de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de bij dit voorstel behorende Nota van zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10.

2.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog 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.

2.2 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.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 is niet nodig

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.

4.1 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.



Datum 8 december 2015

Risico's

Degene die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen kan in beroep gaan tegen de vaststelling bij de Raad van State.

Financiën

Het plan wordt betaald door de initiatiefnemer.

Communicatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in de Peperbus, Staatscourant en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Uiteraard krijgen de indieners van de zienswijzen het raadsbesluit toegezonden en worden zij op de hoogte gesteld van de publicatie.

Vervolg

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.

Des te sneller de tervisielegging kan plaatsvinden, des te eerder het bestemmingsplan inwerking kan treden. Nieuwe bouwaanvragen kunnen dan getoetst worden aan het nieuwe bestemmingsplan.

Openbaarheid

Het vastgestelde bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Besluit

Jaargang 2016
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 05-01-2016

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10, zoals omschreven in de nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14032-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 vast te stellen;
4. uiterlijk binnen twee weken van dit besluit de vaststelling te publiceren;
5. degene die een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 naar voren heeft gebracht van uw besluit in kennis te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 januari 2016,

de voorzitter,

de griffier,

afgewogen

Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2360
www.zwolle.nl

Nota van zienswijze

**Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied, Kleine Veerweg
10**

Datum 27 november 2015
Ons kenmerk Nota van zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van 3 september 2015 tot en met 14 oktober 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor aan het Lubeckplein te Zwolle. Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is op woensdag 2 september 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en in de Peperbus. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP14032-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via <http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP14032-/NL.IMRO.0193.BP14032-0003/>

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

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Veerweg 10 is op 12 oktober 2015 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht door Rombou namens de maatschap C.H. Smale en H.J. Smale-Westemeijer, Kleine Veerweg 12, 8016 PB Zwolle. De zienswijze is op 13 oktober 2015 ontvangen en is daarmee ontvankelijk. De zienswijze is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Wij hebben de zienswijze kort samengevat en van commentaar voorzien.

Zienswijze van Rombou namens de maatschap C.H. Smale en H.J. Smale-Westemeijer, Kleine Veerweg 12, 8016 PB Zwolle.

Samenvatting zienswijze:

1.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar het gesprek waarin Smale is geïnformeerd over de toekomstige ontwikkelingen. In de gesprek heeft Smale vluchtig zijn wensen kenbaar gemaakt ten aanzien van de ontwikkelingen. Daarnaast is het plan veel uitgebreider dan destijds is voorgesteld.

Reactie gemeente op 1:

De Wet op de ruimtelijke ordening bevat geen verplichting om met de (directe) omwonenden te overleggen. Het is wel aanbevolen om hen op de hoogte te stellen van voorgenomen ontwikkelingen. Bij particuliere initiatieven beveelt de gemeente de initiatiefnemers aan om de buurt op de hoogte te stellen van de plannen. In dit geval is de adviseur van de initiatiefnemer bij adressant op bezoek geweest en heeft hem op de hoogte gebracht van de plannen. Hiervan is verslag gedaan in de toelichting op het bestemmingsplan. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Daarvan heeft adressant gebruik gemaakt. De zienswijze wordt in deze nota van commentaar

Datum 27 november 2015
Ons kenmerk Nota van zienswijze

voorzien. Er wordt rekening gehouden met alle betrokken belangen. Ook die van adressant.

2.

De afstanden met betrekking tot geur zijn momenteel vaste afstandsnormen voor, wanneer Smale zijn bedrijf in noordelijke richting wil uitbreiden krijgt hij in de nieuwe situatie met milieutechnische beperkingen te maken.

Reactie gemeente op 2:

Voor wat betreft het aspect geur geldt in het buitengebied een afstand van 50 meter, voor onder andere het houden van melkrundvee en vrouwelijk jongvee, tussen de emissiebron en de dichtstbijzijnde woning van derden. Hieraan wordt in dit geval voldaan.

De kortste afstand tussen het bouwvlak van adressant en het bouwvlak voor de geprojecteerde woning op het perceel Kleine Veerweg 10 bedraagt circa 79 meter. De kortste afstand tussen het bouwvlak van adressant en de perceelsgrens van het perceel Kleine Veerweg 10 bedraagt altijd nog circa 59 meter.

Het is milieutechnisch gezien dus nog mogelijk om het bouwvlak met circa 29 meter in noordelijke richting uit te breiden. Dit moet dan wel ruimtelijk gezien acceptabel zijn. Ruimtelijk gezien zijn er ook nog uitbreidingsmogelijkheden in andere richtingen. Ook is er nog bebouwingsruimte binnen het huidige bouwvlak. Er zijn dus voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Het geldende bestemmingsplan stelt wel als voorwaarde dat een vergroting van het bouwvlak uitsluitend mogelijk is als wordt aangetoond dat dit voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat het uitbreiden van het bedrijf Kleine Veerweg 12 lastig te realiseren zal worden in verband met de Natuurbeschermingswet (NB-wet). Het perceel Kleine Veerweg 12 is namelijk dichtbij het Natura 2000 gebied de IJssel gelegen. De Programmatische aanpak stikstof (Pas) biedt slechts beperkt ontwikkelruimte.

3.

Het perceel wordt in de nieuwe situatie veel verder vanaf de weg gesitueerd. In de huidige situatie is achter de mestilo langs het vee in de eigen weilanden langs de Schellerwade te observeren. De observatie is van belang wanneer het vee voor het eerst gedekt moet worden. In de nieuwe situatie zullen de woning en de tuin ruim vijftig meter naar achter worden geprojecteerd. De woning en de toekomstige tuin nemen het zicht weg vanaf Smale zijn erf richting zijn gronden.

Reactie gemeente op 3:

Het al dan niet kunnen observeren van vee vanuit de woning is geen ruimtelijk relevant aspect waarmee in een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim is voor het perceel Kleine Veerweg 10 een agrarisch bouwvlak opgenomen. Het verschil tussen de

Datum
Ons kenmerk

27 november 2015
Nota van zienswijze

westelijke grens van dit bouwvlak en de westelijke grens van het bouwvlak voor de nieuwe woning is circa 20 meter (geen 50 meter zoals door adressant wordt beweerd). Slechts een minimaal deel van de percelen die in eigendom zijn van appellant zal daardoor aan het zicht vanuit de woning worden onttrokken. Wanneer de moeite genomen wordt om zo nu en dan even buiten te kijken kan het gehele eigendom worden overzien.

De belangen van adressant worden niet onevenredig benadeeld doordat het bouwvlak iets opschuift.

4.

De woning wordt in de nieuwe situatie richting de IJssel geprojecteerd. Dit is afwijkend van de overige woningen aan de Kleine Veerweg en dan ook niet wenselijk in het straatbeeld.

Reactie gemeente op 4:

Het straatbeeld langs de Kleine Veerweg wordt bepaald door een afwisseling van erven die direct grenzen aan de straat en erven die verder terug in het IJssellandschap liggen en bereikbaar zijn via een landweg, zie hiervoor de onderstaande afbeelding.



In sommige situaties is de toch wel grote ruimte tussen de Kleine Veerweg en de woningen ingericht als siertuin in plaats van een agrarische inrichting. Om het plan goed in te passen in dit straatbeeld is er, gelet op de ruimtewens en de wens de doorzichten vanaf de Kleine Veerweg richting IJssel te verbeteren, voor gekozen om het nieuwe erf juist van de weg af te situeren (ongeveer op de achtergrens van het bestaande erf en de begrenzing van het aanpalende erf) en het gebied tussen

Datum 27 november 2015
Ons kenmerk Nota van zienswijze

het erf en de weg agrarisch in te richten. Dit past goed in het beeld en draagt bij aan de openheid van het landschap en de doorzichten vanaf de weg richting IJssel.

5.

De moderne nieuwbouw met de bijbehorende tuinen en erf wordt midden in het open agrarische landschap geprojecteerd. Wenselijk zou zijn de openlandschappelijke structuur te respecteren en wanneer een dergelijke ontwikkeling plaats zou moeten vinden dit in te passen op een plek waar de inbreuk al het grootst was, het bestaande voorerf of de locatie van de kassen. Ruimte creëren op het achtererf voor een open agrarisch landschap zou meer rechtdoen aan de omliggende landschappelijke kwaliteiten.

Reactie gemeente op 5:

Het plan is in overeenstemming met Provinciaal beleid en met het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeenten Zwolle, Kampen en Zwartewaterland (2010).

Citaat uit het LOP (visiedeel):

(Gebiedsperspectief voor “Stroomruggen en dijken, Leefbaar bovenland”) Ingezet wordt op behoud en versterking van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en het multifunctionele karakter. Versterking van de opgaande landschapselementen. In de ontwikkelkaarten: “IJsselstroomruggen en zwaardere IJsselklei binnendijs” wordt het landschap als halfopen gekarakteriseerd en de stroomruggen zelfs als half besloten, en een ruimtemaat genoemd van 200-400 meter. De bebouwing ligt op de stroomruggen en rivierduinen (hoogste delen dus). Voorhuis is wel gericht op de weg.

Op een rivierduin wordt bestaande landschaps-ontsierende bebouwing gesloopt en de woning die wordt gerealiseerd brengt per saldo meer openheid in het landschap. Overigens is openheid in dit rivierlandschap dus geen karakteristiek. De Landschapsvisie noemt het landschap halfopen en de stroomruggen zelfs half besloten. Dit betekent dat ook door het beleid voor en mogelijk herstel van opgaande landschapselementen als hagen en knotwilgen de huidige openheid niet blijvend gegarandeerd is.

De nieuwe bebouwing bouwt ook, zoals beleidsmatig gewenst, voort op bestaande structuren: het lint van bebouwing op de hoogte van de Kleine Veerweg. In dit lint komen regelmatig enigszins naar achteren geplaatste erven voor. Daarbij is karakteristiek, dat de ruimte tussen erf en de weg een agrarisch karakter heeft.

6.

De landschappelijke onderbouwing in het plan is onjuist. Er wordt gesproken over een ander landschapstype, de Schelle, als waar het plan is gelegen. Het buurtschap Oldeneel, waarin het plan is gelegen, is een landelijk en open gebied. Een landelijk open gebied dient open te blijven, logischer is het de woning aan de andere zijde van de weg te situeren wanneer een agrarisch bedrijf ophoudt te bestaan.

Reactie gemeente op 6:

De locatie ligt tussen de buurtschappen Schelle en Oldeneel in. Het enige verschil in landschappelijk opzicht tussen de buurtschappen Schelle en Oldeneel, beide gelegen in

Datum 27 november 2015
Ons kenmerk Nota van zienswijze

het gebied "IJsselstroomruggen en zwaardere IJsselklei binnendijs" is de aanwezigheid van een landgoed in Schelle, waardoor deze buurtschap een nog beslotener karakter kent met veel bos. Overigens is op de kaart afbeelding 9 van het plan te zien dat het hele gebied tussen Schelle en Oldeneel vroeger gekenmerkt werd door veel kavel scheidende beplanting en een half besloten karakter.

7.

Doordat de kavel en de omliggende tuinen mogen worden beplant maakt Smale zich ernstige zorgen over de schaduwwerking, bladverlies en mogelijke wateroverlast richting zijn gronden. Deze gronden zijn namelijk lager gelegen, hierbij een combinatie van schaduw, blad en water maakt het in het voorjaar moeilijk de gronden te bewerken.

Reactie gemeente op 7:

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een globale erfinrichtingsschets gemaakt voor het perceel Kleine Veerweg 10. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in die zin dat bij de daadwerkelijke inrichting van het erf aan de uitgangspunten van deze schets dient te worden voldaan. De erfinrichtingsschets is opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

Van schaduwwerking is geen sprake, en wel om de volgende twee redenen:

1. Het inrichtingsplan voorziet niet in een hoge maar in een lage beplanting op de erfgrens;
2. De kavel van appellant ten zuiden van het perceel Kleine Veerweg 10, kent door de zonoriëntatie geen tot nauwelijks schaduwwerking door beplanting binnen de bestemming tuin.

8.

Wanneer er een andere woonfunctie wordt toegestaan krijgt Smale ook met andere burens en andere belangen te maken. Deze kunnen invloed hebben wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd op de omliggende gronden van Smale. Hierbij kan gedacht worden aan het mest uitrijden of landwerkzaamheden welke veelal in korte periodes moeten gebeuren als het weer het toelaat.

Reactie gemeente op 8:

Het bestemmingsplan is getoetst aan alle relevante regelgeving. Er zijn geen strijdigheden geconstateerd. Het uitrijden van mest of landwerkzaamheden horen bij de uitoefening van een agrarisch bedrijf en zijn incidenteel van aard. Dit kan dan ook geen aanleiding geven tot het onevenredig schaden van belangen, noch van adressant, noch van de omwonenden.