



Besluit

Jaargang 2016
Nummer 2016-27382
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Aalanden

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 8 november 2016;

besluit:

- 1 in te stemmen met beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan 'Aalanden' zoals omschreven in de 'Nota van zienswijzen Aalanden';
- 2 het bestemmingsplan 'Aalanden' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de 'Wijzigingsnota Aalanden';
- 3 het bestemmingsplan 'Aalanden' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15008-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15008-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 4 uiterlijk binnen zes weken na dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Gemeentebblad danwel eerder dan zes weken als de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
- 5 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 november 2016,

de voorzitter,

de griffier,

Beslisnota voor de raad

Datum 8 november 2016

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Aalanden
Versienummer 2

Portefeuillehouder Ed Anker
Informant Jan Pieter Koppert
Eenheid/Afdeling ECR
Telefoon (038) 498 2097
Email J.Koppert@zwolle.nl

Bijlagen

1. Concept-raadsbesluit 'vaststellen bestemmingsplan Aalanden'
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Aalanden'
3. Nota van zienswijzen 'Aalanden'
4. Wijzigingsnota 'Aalanden'
5. Zienswijzen bestemmingsplan (3x)

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 in te stemmen met beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan 'Aalanden' zoals omschreven in de 'Nota van zienswijzen Aalanden';
- 2 het bestemmingsplan 'Aalanden' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de 'Wijzigingsnota Aalanden';
- 3 het bestemmingsplan 'Aalanden' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15008-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15008-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 4 uiterlijk binnen zes weken na dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Gemeenteblad danwel eerder dan zes weken als de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
- 5 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Datum 8 november 2016

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan Aalanden is bijna 10 jaar oud. Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingsplannen om de 10 jaar worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 juni 2016 tot en met 3 augustus 2016. Er zijn drie zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

Eén van de drie zienswijzen leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast worden er kleine ambtshalve aanpassingen ter verbetering van het bestemmingsplan voorgesteld. Het gedeelte van het plangebied waarvoor een vergunning is verleend voor een zendmast, ter hoogte van de Maaslaan, wordt buiten het plangebied gelaten. De nota van zienswijzen, de wijzigingsnota en het bestemmingsplan kunnen vastgesteld worden.

Voor de Krekenbuurt en de locatie van het voormalige Aabad worden aparte bestemmingsplannen opgesteld. In deze delen spelen nieuwe ontwikkelingen en deze zijn dus niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor de Krekenbuurt wordt een meer beschermende regeling opgesteld en voor de Aabadlocatie wordt het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan opgesteld. Deze is inmiddels door uw raad vastgesteld.

Beoogd effect

Actualisatie van het bestemmingsplan Aalanden zodat de wijk beschikt over een actuele, digitale, uniforme en gestandaardiseerde bestemmingsplanregeling.

Argumenten

1. *Er zijn zienswijzen ingediend, waarop in de nota van zienswijzen een reactie is weergegeven, waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij bestaand beleid.*

Zienswijze 1 (Gasunie) is gericht op het verkeerd weergeven van de dubbelbestemming Leiding – Gas. Deze zienswijze wordt gedeeld. Zienswijze 2 (reclamant Lovinkbeek) en zienswijze 3 (reclamant Rijnlaan) zijn gericht tegen het al dan niet mogelijk maken van een antennemast van 40 meter hoog in de bestemming Groen en Natuur. Aangezien er nog een beroepszaak loopt tegen de vergunning, stellen wij voor dit gedeelte van het plangebied buiten het bestemmingsplan te laten. In de bijgaande nota van zienswijzen is gereageerd op de zienswijzen.

2. *Er zijn wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan*

Zienswijze 1 leidt tot aanpassingen op de verbeelding. Daarnaast stonden in het ontwerpbestemmingsplan nog enkele onvolkomenheden. Het gaat om situaties die niet in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie.

3. *Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vast gesteld*

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.

Datum 8 november 2016

4 *Het bestemmingsplan dient uiterlijk binnen zes weken te worden gepubliceerd als vastgesteld bestemmingsplan*

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 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. Het beslispunt zorgt ervoor dat niet de volle zes wekentermijn behoeft te gewacht met publiceren, maar dat daar direct toe kan worden overgegaan, zodra het standpunt van de provincie bekend is.

5. *Het verhaal van de kosten is op andere wijze verzekerd*

Er is geen sprake van aangewezen bouwplannen. Een exploitatieplan is hierdoor niet nodig.

Risico's

Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit is alleen mogelijk voor de indieners van de zienswijzen en een belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht. Belanghebbenden kunnen tevens tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan beroep aantekenen.

Bij niet tijdige vaststelling van het bestemmingsplan (voor 9 oktober 2016) kunnen geen leges worden ingevorderd voor omgevingsvergunningen die op basis van het bestemmingsplan worden verleend.

Financiën

Er is geen sprake van aangewezen bouwplannen. Een exploitatieplan is hierdoor niet nodig.

Communicatie

Na vaststelling door uw raad zullen degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant op www.officielebekendmakingen.nl. Tevens zal het plan worden geplaatst op [ruimtelijke plannen.nl](http://ruimtelijke.plannen.nl).

Uit oogpunt van zorgvuldigheid worden de bezwaarmakers tegen de vergunning voor de zendmast er op gewezen dat, in tegenstelling tot eerder bericht, het gedeelte van het plangebied waar de vergunning is verleend buiten het bestemmingsplan wordt gelaten. Tegen deze wijziging staat beroep open bij de Raad van State.

Vervolg

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

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 bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar. Reclamanten hebben, nadat zij op de mogelijkheid zijn gewezen, niet aangegeven dat de zienswijzen anoniem behandeld moeten worden.

Datum 8 november 2016

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Zwolle

Expertisecentrum
ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

bestemmingsplan Aalanden

Opdrachtgever	OWP
Opdrachtnemer	ECR
Versie	1
Datum	21 november 2016

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Aalanden (hierna: ontwerpbestemmingsplan) heeft met ingang van 23 juni 2016 tot en met 3 augustus 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor aan het Lubeckplein te Zwolle. Deze ter inzage legging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is op woensdag 22 juni 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeentebled. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP15008-0003

De bronbestanden zijn beschikbaar gesteld via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP15008-/NL.IMRO.0193.BP15008-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum het digitale plan raadplegen. Daarnaast zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:

1. Gasunie
2. E. de Zoeten – Lovinkbeek 60
3. R. Suidgeest – Rijnlaan 290

De 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 zienswijzen inhoudelijk te behandelen.

Samenvatting van en commentaar op de ontvankelijke zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen kort samengevat en van commentaar voorzien.

1. Gasunie

samenvatting

De Gasunie geeft aan dat de dubbelbestemming Leiding – Gas verkeerd is weergegeven. De belemmeringenstrook heeft een breedte van minimaal 12 meter aan één van beide zijden van de hartlijn, terwijl 4 meter voldoende is. Nu ligt er een woonbestemming in deze strook, hetgeen niet gewenst is.

reactie gemeente

We delen de zienswijze. De dubbelbestemming wordt op de verbeelding aangepast.

2. E. de Zoeten – Lovinkbeek 60

samenvatting

De zienswijze richt zich tegen het mogelijk maken van antennemasten ten behoeve van telecommunicatie met een hoogte van 40 meter in de bestemmingen Groen en Natuur.

Reclamant is van mening dat:

- 1 antennemasten zouden moeten worden uitgesloten op grond van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- 2 de nadere eisenregeling niet zou moeten strekken tot versoepeling van de bouwregels;
- 3 de plaatsing van antennemasten binnen de bestemming Natuur zou moeten vallen onder 'verboden werkzaamheden' zoals aangegeven onder artikel 11.5.1.i;
- 4 dit ook zou moeten gelden voor de plaatsing van antennemasten binnen de bestemming Groen.

reactie gemeente

Op 7 april 2016 is door het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een zendmast in Aalanden ter hoogte van de Maaslaan. Tegen deze vergunning is bezwaar gemaakt. Lopende deze bezwaarprocedure is het ontwerpbestemmingsplan Aalanden opgesteld en ter inzage gelegd (vanaf 23 juni 2016). Besloten is om de vergunde zendmast (nog) niet op te nemen in het bestemmingsplan in afwachting van de bezwaarprocedure waarbij het college het besluit kan heroverwegen. Het besluit is in stand gebleven waarna door een belanghebbende beroep is aangetekend.

Wij hebben besloten om het gedeelte van het plangebied waarvoor de vergunning is verleend buiten het bestemmingsplan te laten. Dit gedeelte wordt voorsnood niet geactualiseerd.

Hiermee is de regeling in het bestemmingsplan Aalanden als volgt. Binnen de bestemmingen Groen en Natuur zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een hoogte van respectievelijk 10 en 4 meter. Er zijn binnen de bestemmingen Groen en Natuur geen specifieke afwijkingsregels opgenomen. Wel is er een algemene afwijkingsregel opgenomen die geldt voor alle bestemmingen in het plangebied waarmee met een omgevingsvergunning (onder andere) afgeweken kan worden van de bestemmingsregels 'ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen

gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter'.

Dit betekent dat met deze afwijkmogelijkheid een omgevingsvergunning voor antennemasten tot 40 meter kan worden afgegeven binnen alle bestemmingen in dit bestemmingsplan. Een vergunning kan worden toegestaan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat vergunningsvrij zendmasten tot 5 meter hoog geplaatst kunnen worden.

Dit betekent voor beantwoording van de zienswijze het volgende:

ad 1

Openbare nutsvoorzieningen, zoals een antennemast van 40 meter hoog, worden bij voorkeur in de openbare ruimte geplaatst. Daartoe zijn deze opgenomen in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen Groen en Natuur (maar ook in Verkeer en Water). Met in achtneming van de bouwregels en een zorgvuldige situering is een openbare nutsvoorziening in de meeste gevallen niet strijdig met natuurlijke en landschappelijke waarden. Bovendien strekt de bestemming Groen niet tot bescherming van deze waarden

ad 2

De nadere eisenregeling is juist bedoeld om nadere of extra eisen te stellen wanneer een vergunning wordt verleend. Dit betekent dat aan de plaats en afmeting van de bebouwing extra eisen gesteld kunnen worden. Dit betekent niet dat de bouwregels kunnen worden opgerekt.

ad 3

Het is zo dat de hier genoemde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden zonder een omgevingsvergunning niet mogen worden uitgevoerd (zie in de eerste zin van het artikel), maar kunnen worden uitgevoerd wanneer hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. De plaatsing van antennemasten valt echter niet onder het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, zodat niet op grond van deze planregel een vergunning kan worden verleend.

ad 4

Zie de reactie bij ad 3. Omdat de plaatsing van antennemasten niet onder een dergelijke regeling valt, is opname van deze regels bij de bestemming Groen niet zinvol.

Conclusie

Wij delen de zienswijze niet.

3. R. Suidgeest – Rijnlaan 290

samenvatting

Reclamant stelt dat het bestemmingsplan Aalanden de plaatsing van een antennemast van 40 meter mogelijk maakt binnen de bestemming Groen, terwijl er een bezwaarprocedure loopt tegen een vergunning voor een antennemast in het plangebied. Reclamant heeft hiertegen bezwaar.

reactie gemeente

Zoals bij de reactie op zienswijze 2 is te lezen is de plaatsing van een nieuwe antennemast van 40 meter hoog waarvoor op dit moment nog geen vergunning is afgegeven, niet zondermeer toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan biedt deze mogelijkheid alleen via een algemene afwijkingsmogelijkheid waarvoor een aparte procedure moet worden doorlopen en waartegen aparte rechtsbeschermingsmogelijkheden open staan.

Het gedeelte van het plangebied waarvoor de vergunning is verleend wordt buiten het bestemmingsplan gelaten.

Conclusie

Wij delen de zienswijze niet.

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Aalanden

Opdrachtgever	OWP
Opdrachtnemer	ECR
Versie	1
Datum	21-11-2016

Wijzigingen

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

- 1 De dubbelbestemming Leiding – Gas wordt op de verbeelding aangepast. De breedte van de strook wordt gewijzigd naar 4 meter aan weerszijde van de leiding.

Ambtshalve wijzigingen:

- 2 De verbeelding voor een groenstrook naast Rolderdiep 8 wordt aangepast in die zin dat de verkeersbestemming wordt veranderd in Groen.

toelichting

Per abuis was deze groenstrook onder de bestemming Verkeer terecht gekomen.

- 3 De verbeelding wordt gewijzigd voor de percelen Noord 12, Schipbeek 3 en Oelerbeek 40 in die zin dat de aanduiding 'afwijkend gebruik' wordt opgenomen.

toelichting

Voor deze percelen is in het verleden een omgevingsvergunning verleend voor zogenaamde crisisopvang voor meerdere (3 of 4) bewoners. Dit is niet bij recht toegestaan binnen een woonbestemming. De adressen waren in het ontwerpbestemmingsplan wel in de tabel 'afwijkend gebruik' weergegeven, maar de bijbehorende aanduiding was nog niet op de verbeelding geplaatst.

- 4 De verbeelding wordt gewijzigd voor het perceel Spui 325 in die zin dat de aanduiding 'afwijkend gebruik' wordt opgenomen.

toelichting

Dit betreft een Kantoorbestemming waarbinnen een tandtechnisch laboratorium is gevestigd. Deze past niet binnen de doeleindenomschrijving van Kantoor. De bijbehorende aanduiding, om het afwijkende gebruik aan te geven, was in het ontwerpbestemmingsplan nog niet op de verbeelding geplaatst.