



Besluit

Jaargang 2016
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek
Ceintuurbaan Kuyerhuislaan
Kenmerk 20151207 - 20161

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 15-12-2015

besluit:

1. alle reclamanten in hun zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyerhuislaan te ontvangen;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyerhuislaan' zoals omschreven in de nota van zienswijzen bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyerhuislaan
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan, Kuyerhuislaan vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL. IMRO.0193.BP15010-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL. IMRO.0193.BP15010-0003 vast te stellen;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyerhuislaan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 januari 2016,

de voorzitter,

de griffier,



Beslisnota voor de raad

Datum 7 december 2015

Ons kenmerk: 20151207 - 20161

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan

Versienummer

Portefeuillehouder R. de Heer
Informant Jolanda van den Berg/ Piet van de Kerkhof
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum / ECR/Ontwikkeling OWP
Telefoon (038) 498 2396/4982514
Email J.van.den.Berg@zwolle.nl pj.van.de.kerkhof@zwolle.nl

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan.
2. Nota van zienswijzen met bijlage
3. Zienswijzen.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. alle reclamanten in hun zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan te ontvangen;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan zoals omschreven in de nota van zienswijzen bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan, Kuyterhuislaan vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL. IMRO.0193.BP15010-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL. IMRO.0193.BP15010-0003 vast te stellen;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan vast te stellen.



Datum 7 december 2015
Ons kenmerk: 20151207 - 20161

Inleiding

De fuserende Waterschappen Groot Salland & Reest en Wieden (hierna te noemen "GSRW") willen zich gaan vestigen op Oosterenk/Watersteeg in een gebouwdeel van Place Vendome. Bij dit gebouw zijn 111 parkeerplaatsen beschikbaar. Omdat GSRW ca.300 parkeerplaatsen nodig heeft, is verzocht om de naastliggende bouwrijpe kavel 3, hoek Ceintuurbaan/Kuyerhuislaan, aan te kopen voor de realisatie van parkeren op maaiveld. Omdat op deze kavel ca.175 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd is ook gekeken of voor de aanvullende parkeerplaatsen tot ca. 300 plaatsen, een deel van de kavels 10-11-12 Dr. van Wiechenweg van de gemeente gehuurd kan worden. De rest van de parkeerplaatsen op deze kavels kunnen gebruikt worden om de behoefte voor bedrijven op Oosterenk op te lossen. Voor het realiseren van een zelfstandig parkeerterrein op maaiveld op de kavels 3, 10, 11 en 12 moet het bestemmingsplan "Ceintuurbaanzone" worden herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1e partiele herziening, hoek Ceintuurbaan Kuyerhuislaan heeft in het kader van de vaststelling met ingang van 24 september 2015 gedurende zes weken tot en met 4 november 2015 voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor. 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. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch maken van een zelfstandig parkeerterrein op maaiveld op de kavels 3, 10, 11 en 12.

Argumenten

1.1/2/1 De zienswijzen hebben niet geleid tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht. Alle schriftelijke zienswijzen zijn als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijzen zijn ingediend door:

- 1 Ondernemersvereniging Oosterenk, Vrolijkheid, Berkum (OVb)
- 2 Fietzersbond afdeling Zwolle

Korte samenvatting zienswijze OVb

In de zienswijze van de Ondernemersvereniging wordt aangegeven dat zij hun waardering uitspreken voor het feit dat de gemeente de ondernemers tijdig hebben geïnformeerd. Zij kunnen ook instemmen met het bestemmingsplan. Tevens spreekt zij de hoop uit dat naast de bestemmingsplanwijziging en de aanleg van extra parkeerplaatsen op de extra kavels, financiële mogelijkheden worden ontdekt c.q. vrijgemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte. Tenslotte geeft zij aan zich graag te willen inspannen om samen met aanwonenden eigenaren en gebruikers van panden mee te denken over de inrichting, benutting en beheer van de openbare ruimte, inclusief de extra parkeerplaatsen.



Datum 7 december 2015

Ons kenmerk: 20151207 - 20161

Korte samenvatting reactie gemeente

De uitvoering van het woonrijpmaken van Oosterenk-Watersteeg is gekoppeld aan de voortgang van de ontwikkeling(en). Zodra een ontwikkeling gereed is, zal de gemeente de daarbij behorende openbare ruimte woonrijpmaken. Dit betekent dat na de realisatie van de parkeerplaatsen van en door het Waterschap een deel van de openbare ruimte wordt woonrijp gemaakt, conform de bijgevoegde tekening. Tenslotte zullen wij ons op korte termijn beraden over hoe de extra parkeerplaatsen kunnen worden verhuurd en door wie deze zullen worden beheerd. De ondernemers zullen wij hiervan op de hoogte houden.

Korte samenvatting zienswijze Fietzersbond

In de zienswijze van de Fietzersbond wordt verzocht om een oplossing voor het fietsverkeer dat 's middag het kantorenpark wil verlaten via de T splitsing Dokter Deenweg en Dokter Spanjaardweg. . Men moet als fietsers over een korte afstand twee keer oversteken en twee keer voorrang geven aan het autoverkeer. Het gevolg is dat de meeste fietsers dit niet doen en over de stoep gaan. Met de komst van meer auto's zal dit probleem groter worden en in ieder geval minder fietsvriendelijk.

Korte samenvatting reactie gemeente

De gemeente heeft het afgelopen jaar onderzoek gedaan naar het verbeteren van de capaciteit en de veiligheid en oplossingen geschetst. De consequenties en kosten van de mogelijke aanpassingen (reconstructie kruispunt, aanleg fietspad e.d.) zijn in beeld gebracht. Tot op heden is geen prioriteit toegekend aan het realiseren van deze oplossingen en zijn er geen middelen beschikbaar. Een beperktere deeloplossing voor fietsers is het verharderen van het 'olifantenpaadje' tussen de kantoorpanden Rembrandt en Rubens van de Dokter Van Deenweg naar het fietspad langs de Ceintuurbaan. Dit lijkt wel haalbaar binnen de beschikbare middelen en wij zijn bereid hierover in gesprek te gaan met reclamant.

De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de nota van zienswijzen. U wordt voorgesteld de zienswijze (juridisch) ongegrond te verklaren.

Voor de inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar de nota van zienswijzen (bijlage 2).

4.1 Het verhaal van de kosten is op andere wijze verzekerd.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beperkte uitbreiding van de bestemming Gemengde Doeleinden met de mogelijkheid tot het parkeren op het maaiveld. Binnen het bestemmingsplan is geen sprake van een aangewezen bouwplan en alle gronden die betreft zijn thans nog in eigendom bij de gemeente. Er is derhalve geen verplichting om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën

Ten aanzien van de dekking van reeds gemaakte en nog te maken kosten kan gesteld worden dat alle kosten van het plan worden gedekt door een bijdrage van het Waterschap en uit grondverkoop van de gemeente.



Datum 7 december 2015
Ons kenmerk: 20151207 - 20161

Communicatie

Na vaststelling door uw raad zal degenen die een zienswijze naar voren heeft gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op ruimtelijke plannen.nl.

Vervolg

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door belanghebbenden 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.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Expertisecentrum
ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 23 96
j.van.den.berg@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

**ontwerp bestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1^e
partiële herziening hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan**

Opdrachtgever	OWP
Opdrachtnemer	ECR
Versie	4 december 2015
Datum	4 december 2015

Datum	4 december 2015
Titel	Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1 ^e partiële herziening hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Zienswijze Ondernemersvereniging Oosterenk, Vrolijkheid, Berkum	4
2.1.1	Advies	5
2.2	Zienswijze Fietzersbond afdeling Zwolle	5
2.2.1	Advies	6

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, 1^e partiële herziening hoek Ceintuurbaan Kuyterhuislaan heeft met ingang van 24 september 2015 tot en met 4 november 2015 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 23 september 2015 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.BP15010-0002

De bronbestanden waren beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP15010/NL.IMRO.0193.BP15010-0002/>

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 ontwerp van het bestemmingsplan “ Haesterveerweg 2 ” zijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:

- 1 Ondernemersvereniging Oosterenk, Vrolijkheid, Berkum (OVb)
- 2 Fietzersbond afdeling Zwolle

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.

Uw raad is het bevoegd bestuursorgaan als het gaat om het vaststellen van een bestemmingsplan. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze die niet aan het juiste bestuursorgaan is geadresseerd te worden doorgestuurd naar het bevoegde orgaan. De zienswijze van de Fietzersbond is zijn gericht aan de gemeente Zwolle. Deze worden aangemerkt als bij de gemeenteraad naar voren gebrachte zienswijzen.

2 Zienswijzen

Samenvatting van en commentaar op de ontvankelijke zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen kort samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 Zienswijze Ondernemersvereniging Oosterenk, Vrolijkheid, Berkum

- *Samenvatting zienswijze*

Reclamant spreekt zijn waardering uit voor het feit dat de gemeente de ondernemers tijdig heeft geïnformeerd over het bestemmingsplan. Ook is hij zeer te spreken over de inrichting(seisen) van de parkeerplaats van het Waterschap. Tevens is hij tevreden over de mogelijkheid om de kavels 10, 11 en 12 in te richten als parkeerplaatsen.

Reactie gemeente

Van deze waardering wordt met tevredenheid kennisgenomen.

- *Samenvatting zienswijze*

Reclamant heeft begrepen dat het de bedoeling is om de openbare ruimte, wegen en parkeerplaatsen in dit deel van Oosterenk/Watersteeg nu definitief in te richten. Hij spreekt de hoop uit dat naast de bestemmingsplanwijziging en de aanleg van extra parkeerplaatsen op de extra kavels, financiële mogelijkheden worden ontdekt c.q. vrijgemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte.

Reactie gemeente

Het is niet geheel correct dat de openbare ruimte, wegen en parkeerplaatsen in dit deel van Oosterenk/Watersteeg nu definitief zullen worden ingericht. De uitvoering van het woonrijpmaken van Oosterenk-Watersteeg is gekoppeld aan de voortgang van de ontwikkeling(en). Zodra een ontwikkeling gereed is, zal de gemeente de daarbij behorende openbare ruimte woonrijpmaken. Dit betekent dat na de realisatie van de parkeerplaatsen van en door het Waterschap een deel van de openbare ruimte wordt woonrijp gemaakt, conform de bijgevoegde tekening.

- *Samenvatting zienswijze*

Reclamant gaat er vanuit dat in het gebied Dokter van Deenweeg, Dokter van Wiechenweg en Dokter Eeftinck Schattenkerkweg, de openbare ruimte en de extra parkeerplaatsen op dezelfde wijze worden ingericht als het parkeerterrein op kavel 3 van het Waterschap.

Reactie gemeente

De gemeente heeft op dit moment nog geen besluit genomen over de inrichting van het gebied. Ten aanzien van de inrichting van de extra parkeerplaatsen merken wij op deze geen definitieve inrichting zullen krijgen, maar een tijdelijke waterdoorlatende inrichting.

In de toekomst blijft het mogelijk dat de kavels worden verkocht en uit kostenoverwegingen worden deze kavels daarom niet definitief ingericht.

- *Samenvatting zienswijze*

Reclamant geeft aan zich graag te willen inspannen om samen met aanwonenden eigenaren en gebruikers van panden mee te denken over de inrichting, benutting en beheer van de openbare ruimte, inclusief de extra parkeerplaatsen.

Tevens geeft hij aan dat het hem bekend is dat er soms grote belangstelling is van eigenaren van aangrenzende panden om in overleg te treden met de gemeente over de inrichting van de kavels 10, 11 en 12 als parkeerterrein.

Reactie gemeente

Het wordt gewaardeerd dat reclamant samen met aangrenzende eigenaren en gebruikers van panden mee wil denken over de inrichting, benutting en beheer van de openbare ruimte, inclusief de extra parkeerplaatsen. Wij zullen ons op korte termijn beraden over hoe de extra parkeerplaatsen kunnen worden verhuurd en door wie deze zullen worden beheerd. De ondernemers zullen wij hiervan op de hoogte houden.

- *Samenvatting zienswijze*

Reclamant geeft aan blij te zijn met de visie van gemeente m.b.t het verkeer. Hij kan zich vinden in de conclusie dat de maximale parkeernorm van 1: 50 te krap is voor Oosterenk. Tenslotte ondersteunt hij het gemeentelijk beleid m.b.t duurzame mobiliteit. Samenvattend kan hij instemmen met het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Van deze instemming wordt kennisgenomen.

2.1.1 Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze (juridisch) ongegrond te verklaren.

2.2 Zienswijze Fietzersbond afdeling Zwolle

- *Samenvatting zienswijze*

Reclamant is benieuwd of het aspect fietsbereikbaarheid/vriendelijkheid ook een plek krijgt in het bestemmingsplan. Hij geeft aan dat met name voor het fietsverkeer dat 's middag het kantorenpark wil verlaten, de T splitsing Dokter Deenweg en Dokter Spanjaardweg lastig is. Men moet als fietsers over een korte afstand twee keer oversteken en twee keer voorrang geven aan het autoverkeer. Het gevolg is dat de meeste fietsers dit niet doen en over de stoep gaan.

Met de komst van meer auto's zal dit probleem groter worden en in ieder geval minder fietsvriendelijk. Reclamant verzoekt of hiervoor een oplossing voor kan worden gevonden.

Reactie gemeente

De constatering van reclamant, dat het als gevolg van de geprojecteerde parkeerterreinen in het bestemmingsplan, het drukker zal worden op de kruising Dokter Van Deenweg/Dokter Spanjaardweg en ook op het betreffende deel van de Dr. Spanjaardweg is correct.

Het aanpassen van de kruising en of dit wegvak maken geen deel uit van deze plannen. De aanpassingen zijn gewenst, maar geen harde randvoorwaarde voor de ontwikkeling van deze plannen.

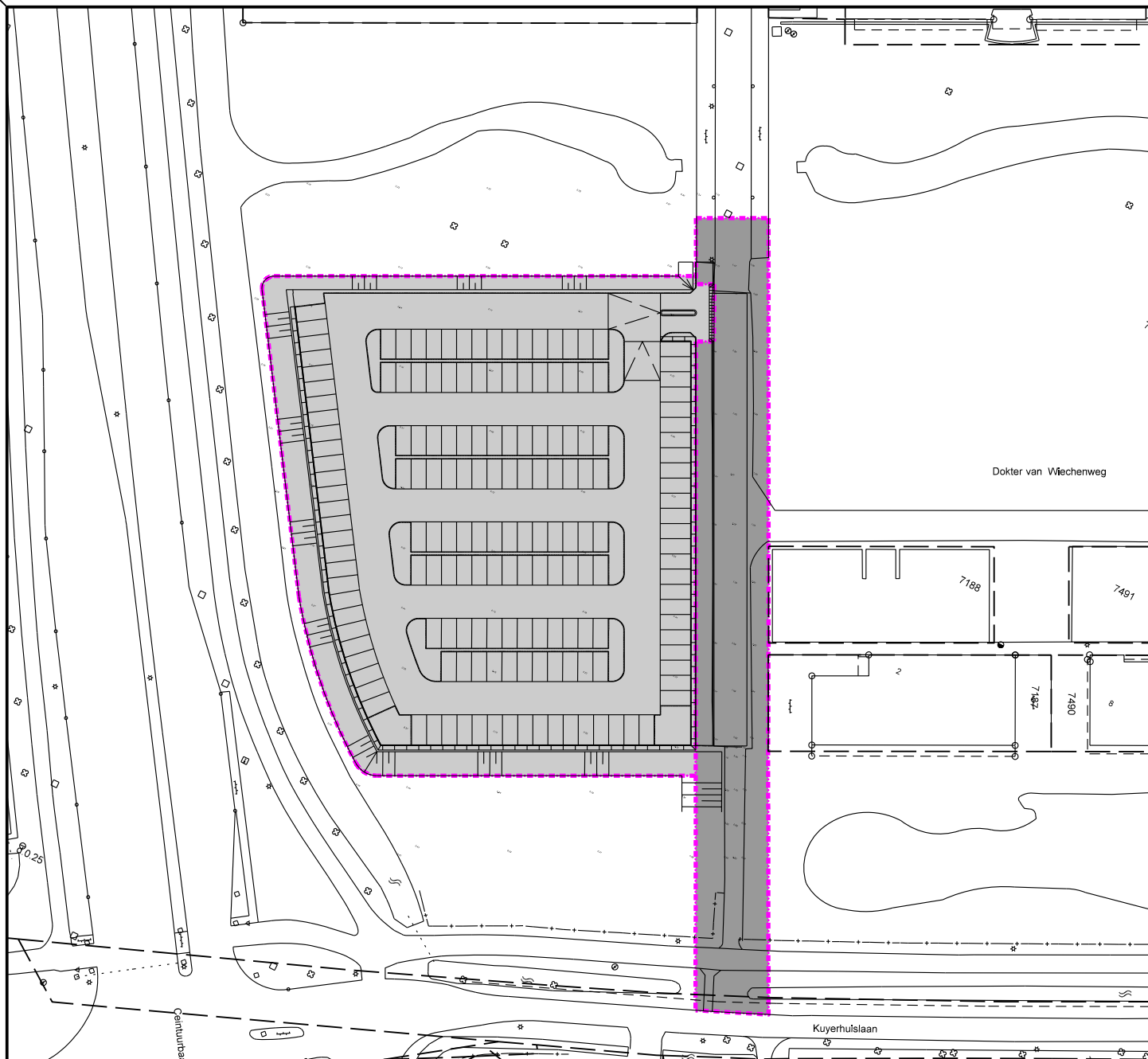
De gemeente heeft het afgelopen jaar onderzoek gedaan naar het verbeteren van de capaciteit en de veiligheid en oplossingen geschetst. De consequenties en kosten van de mogelijke aanpassingen (reconstructie kruispunt, aanleg fietspad e.d.) zijn in beeld gebracht. Tot op heden is geen prioriteit toegekend aan het realiseren van deze oplossingen en zijn er geen middelen beschikbaar. Naar aanleiding van een door reclamant telefonisch geopperde oplossing om de ontsluiting voor de fiets te verbeteren door bestaande olifantenpaadje(s) te legaliseren, stellen wij voor om het 'olifantenpaadje' tussen de kantoorpanden Rembrandt en Rubens van de Dokter Van Deenweg naar het fietspad langs de Ceintuurbaan voor fietsers te verharderen. Dit lijkt wel haalbaar binnen de beschikbare middelen en wij zijn bereid hierover in gesprek te gaan met reclamant.

.

2.2.1

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.



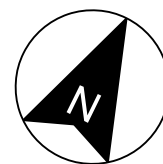
Verklaring:



Werkzaamheden woonrijp maken door Gemeente Zwolle



Werkzaamheden aanleg parkeerterrein door derden



Opdrachtgever:	Projectleider:	Getekend door:	Fase:	Schaal:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle	Askamp, B.	Boer, J.R. de	Definitief ontwerp	1:1000	D-003-403-0001.dgn
Werkordernummer:	Besteknummer:	Documentsoort:	Datum:	Formaat:	Bladnummer:
57007317	NVT.	Tekening	30-11-2015	A4	1 van
					Tekeningnummer:
					D-003-403-0001-2

Kantorenterrein Oosterenk Aanleg parkeerplaats WGS

Fasering
Overzichtstekening



buiten gewoon

Zwolle