



Besluit

Jaargang 2016
Nummer 2016-25120
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-Zuidwest

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 24 mei 2016;

besluit:

- 1 in te stemmen met beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan 'Zwolle-Zuidwest' zoals omschreven in de nota van zienswijzen 'Zwolle-Zuidwest';
- 2 het bestemmingsplan 'Zwolle-Zuidwest' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota 'Zwolle-Zuidwest';
- 3 het bestemmingsplan 'Zwolle-Zuidwest' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15011-0003 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15011-0003 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.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 juni 2016,

de voorzitter,

de griffier,

Beslisnota voor de raad

Datum 10-5-2016

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-Zuidwest
Versienummer 1

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

Bijlagen

1. Raadsbesluit 'vaststellen bestemmingsplan Zwolle-Zuidwest'
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Zwolle-Zuidwest'
3. Nota van zienswijzen 'Zwolle-Zuidwest'
4. Wijzigingsnota 'Zwolle-Zuidwest'
5. Zienswijzen bestemmingsplan (2x)

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 in te stemmen met beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan 'Zwolle-Zuidwest' zoals omschreven in de nota van zienswijzen 'Zwolle-Zuidwest';
- 2 het bestemmingsplan 'Zwolle-Zuidwest' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota 'Zwolle-Zuidwest';
- 3 het bestemmingsplan 'Zwolle-Zuidwest' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP15011-0003 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15011-0003 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 3 mei 2016

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan Zwolle-zuidwest 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 31 maart 2016 tot en met 11 mei 2016. Er zijn twee zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

Eén van de twee zienswijzen leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast worden er kleine ambtshalve aanpassingen ter verbetering van het bestemmingsplan voorgesteld. De nota van zienswijzen, de wijzigingsnota en het bestemmingsplan kunnen vastgesteld worden.

Beoogd effect

Actualisatie van het bestemmingsplan Zwolle-zuidwest 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 is gericht op een verzoek tot het oprichten van een carport op het voorerf. Deze zienswijze wordt niet gedeeld omdat, conform vastgesteld beleid, niet meer wordt meegewerkt aan nieuwe carports op voorerven. Zienswijze 2 is gericht tegen een bestemmingsplanwijziging van Bedrijf naar Wonen naast het bedrijf van reclamant welke ongunstig kan zijn voor reclamant en op een onjuiste weergave van de verbeelding op het perceel van reclamant zelf. Deze zienswijze wordt wel gedeeld. In de bijgaande nota van zienswijzen is gereageerd op de zienswijzen.

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

Zienswijze 2 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.

- 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 beslispoint 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.

Datum 3 mei 2016

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.

Bij niet tijdige vaststelling van het bestemmingsplan (voor 9 juni 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.

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.

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.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris a.i.



Zwolle

Expertisecentrum
ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

ontwerp bestemmingsplan Zwolle-Zuidwest

Opdrachtgever	OWP
Opdrachtnemer	ECR
Versie	1
Datum	6 juni 2016

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-Zuidwest (hierna: ontwerpbestemmingsplan) heeft met ingang van 31 maart 2016 tot en met 12 mei 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 30 maart 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP15011-0002

De bronbestanden zijn beschikbaar gesteld via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP15011-/NL.IMRO.0193.BP15011-0002/>

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 ontwerpbestemmingsplan zijn 2 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:

1. dhr. H. Carbaat – Houtingkolk 31
2. DAS namens Beestman BV, dhr. Beestman – Energieweg 3

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. dhr. H. Carbaat – Houtingkolk 31

samenvatting

Reclamant uit de wens om een carport op het voorerf te realiseren, zoals ook het geval is bij naburige bewoners.

reactie

In 2000 heeft de gemeente ervoor gekozen om de regels voor bijgebouwen en carports voor woningen gelijk te trekken. In de periode daarvoor gold voor elke woonwijk en soms zelfs delen van woonwijken een aparte regeling. Daarmee hadden veel burgers in Zwolle verschillende (planologische) mogelijkheden om bijgebouwen te bouwen. Tegelijkertijd werden illegaal gebouwde carports gedoogd.

Uit oogpunt van rechtsgelijkheid en doelmatigheid is er een bijgebouwenregeling voor de hele gemeente opgesteld. Deze regeling is overgenomen in het bestemmingsplan Zwolle-zuidwest van 2006 en daarna nog een keer herzien in 2008. De destijds bestaande carports (vergunde en illegaal gedoogde situaties) zijn positief bestemd, dat wil zeggen opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan.

Het uitgangspunt bij de regeling van 2000 is dat bijgebouwen en carports *achter* de naar de weg gekeerde gevel worden gebouwd. Nieuwe aanvragen voor onder andere een carport voor de voorgevel worden sindsdien niet meer toegestaan. Bestaande situaties (vergund en / of gedoogd) kunnen niet zomaar worden wegbestemd. Daarom zijn deze middels een aparte aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan van 2006.

Nieuwe verzoeken worden in principe niet toegestaan. Daarmee wordt dus niet aan het verzoek van reclamant tegemoet gekomen om de carport planologisch mogelijk te maken.

conclusie

Op grond van beleid zoals dat sinds 2000 van kracht is, kunnen we niet meewerken aan het verzoek tot het mogelijk maken van een carport. Wij delen de zienswijze dan ook niet.

2. DAS namens Beestman BV – Energieweg 3

samenvatting

Reclamant heeft bezwaar tegen de woonbestemming op perceel Energieweg 5. Deze bestemmingswijziging van Bedrijf naar Wonen levert beperkingen voor de uitoefening van het bedrijf Beestman BV.

Daarnaast is het bouwvlak op het perceel Energieweg 3 niet juist gelegen waardoor twee bestaande en vergunde loodsen buiten het bouwvlak vallen. Tevens is de aanduiding bedrijfswoning niet juist gelegen waardoor een deel van de bedrijfswoning buiten deze aanduiding valt.

reactie

Reclamant geeft terecht aan dat een bestemmingswijziging van het perceel Energieweg 5 van Bedrijfsdoeleinden naar Wonen mogelijk beperkingen kan opleveren voor zijn bedrijf. De functiewijziging past ook niet in de gedachte dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in dit actualisatiebestemmingsplan. De bestemmingswijziging is

Datum
Titel

6 juni 2016
Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwolle-
Zuidwest

een nieuwe ontwikkeling. Daarom stellen we voor de bedrijfsbestemming op het perceel Energieweg 5 te handhaven.

Zowel het bouwvlak als de aanduiding bedrijfswoning op het perceel Energieweg 3 zijn overgenomen uit het oude (vigerende) bestemmingsplan. Zoals reclamant aangeeft zijn de feitelijke omstandigheden anders. De verbeelding wordt daarom in overeenstemming gebracht met de feitelijke en vergunde situatie.

conclusie

Wij delen de zienswijze. De verbeelding wordt aangepast.

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Zwolle-Zuidwest

Opdrachtgever	OWP
Opdrachtnemer	ECR
Versie	1
Datum	6-6-2016

Wijzigingen

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

- 1 De verbeelding voor het perceel Energieweg 5 wordt gewijzigd van Wonen naar Bedrijf.
- 2 De verbeelding voor het perceel Energieweg 3 wordt gewijzigd in die zin dat de bestaande en vergunde loodsen binnen het bouwvlak vallen en de bedrijfswoning binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Ambtshalve wijzigingen:

- 3 De verbeelding voor de percelen Gouverneurlaan 18 t/m 24 wordt gewijzigd in die zin dat de aanduiding 'maatschappelijk' wordt verwijderd.

toelichting

De aanduiding is van toepassing op het perceel Gouverneurlaan 30 en is per abuis ook toegekend aan de percelen Gouverneurlaan 18 t/m 24.

- 4 De verbeelding wordt gewijzigd voor de percelen Houtingkolk 35 t/m 39 en Beverveld 2 t/m 44 in die zin dat de aanduiding 'carport' wordt teruggebracht.

toelichting

De aanduiding is per abuis niet overgenomen uit het huidige bestemmingsplan en wordt weer hersteld op de vaststellingsversie.

5. De verbeelding wordt gewijzigd voor de kavel naast Schellerbergweg 25 in die zin dat een verkeersbestemming ten behoeve van een inrit wordt opgenomen.

toelichting

De kavel wordt uitgegeven waarna nieuwbouw plaatsvindt. Er is overeenstemming over de wijze van uitvoeren van de inrit zodat deze ook planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

- 6 De verbeelding voor de percelen Zwarteweg 111 en Beverveld 23 worden aangepast in die zin dat het bouwvlak vergroot wordt ten behoeve van verleende vergunningen.

toelichting

De vergunningen zijn recent verleend en daarom waren deze nog niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

- 7 Aan de planregels wordt aan artikel 19 Wonen een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het beëindigen van kamerverhuur.

toelichting

Datum

6-6-2016

Titel

Wijzigingsnota bestemmingsplan Zwolle-Zuidwest

Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat Burgemeester en wethouders bestaande kamerverhuur niet langer kunnen toestaan mits deze vrijwillig is beëindigd.