

Beslisnota voor het college

Datum 5 juli 2018

Openbaar

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Kamperpoort, locatie Lankhorst
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker
Informant Ellen Horsman-van Gelder
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
Telefoon (038) 498 2430
Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van Anterieure overeenkomst

Parafering

datumparaaf

Afdelingshoofd
Janneke Greveling
Portefeuillehouder
Ed Anker

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinionota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☒ n.v.t.

Bijlagen

1. wijzigingsplan Kamperpoort, locatie Lankhorst
2. besluit omgevingsvergunning Kamperpoort, locatie Lankhorst
3. besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. het wijzigingsplan Kamperpoort, locatie Lankhorst ongewijzigd vast te stellen;
2. de verbeelding van het wijzigingsplan Kamperpoort, locatie Lankhorst vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17012-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17012-0004 en de verbeelding van dit wijzigingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. dit besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan binnen twee weken te publiceren, gecoördineerd met de publicatie over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de bouw van een woongebouw met 27 appartementen op de hoek Lijnbaan/Fenixhof (locatie Lankhorst);
4. te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, wat betekent dat:
 - a. een belanghebbende in een beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;

Datum 5 juli 2018

- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn van zes weken geen beroepsgronden zijn ingediend;
 - c. na afloop van de beroepstermijn van zes weken de beroepsgronden niet meer kunnen worden aangevuld;
 - d. in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
5. geen exploitatieplan voor het wijzigingsplan Kamperpoort, locatie Lankhorst vast te stellen.

Collegebesluit d.d.: 10 juli 2018

- ☒ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Besluitnummer: 20180710-47114znr9456-2017



Datum 5 juli 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Voor de onbebouwde locatie op de hoek van de Lijnbaan en de Fenixhof in de wijk Kamperpoort, ook wel bekend als 'Lankhorstlocatie', is door DLH een plan ontwikkeld om een woongebouw met 27 appartementen te realiseren.

Door gebruik te maken van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid een wijzigingsplan op te stellen, wordt planologisch medewerking verleend aan de realisatie van het woongebouw.

Voor de ontwikkeling van de Lankhorstlocatie is op 3 juli 2017 door de gemeenteraad een coördinatiebesluit genomen. De coördinatie houdt in dat de besluiten gelijktijdig als ontwerp ter visie worden gelegd en dat de beroepsprocedure eveneens dezelfde route doorloopt.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpwijzigingsplan, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. Dit voorstel ziet op het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan en de gecoördineerde publicatie van de besluiten.

Beoogd effect

De vaststelling van het wijzigingsplan Kamperpoort, locatie Lankhorst heeft uiteindelijk als doel om de realisatie van het woongebouw met 27 appartementen op de Lankhorst locatie planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

In de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpwijzigingsplan, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. Het wijzigingsplan kan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld door uw college.

1.2 Vaststelling van het wijzigingsplan betekent voortgang in de procedure

Door het wijzigingsplan vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar onherroepelijk worden van het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning worden gezet.

3.1 Bij eerder raadsbesluit is ervoor gekozen het wijzigingsplan te coördineren met de aanvraag omgevingsvergunning

Het vastgestelde wijzigingsplan moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening ter visie worden gelegd gedurende zes weken. Bij raadsbesluit van 3 juli 2017 is besloten tot coördinatie van de omgevingsvergunning voor de bouw van een woongebouw met 27 appartementen op de hoek Lijnbaan/Fenixhof (locatie Lankhorst) met dit wijzigingsplan. De publicatie en tervisielegging zal dan ook gecoördineerd plaatsvinden.

3.2 Tegelijkertijd met het vastgestelde wijzigingsplan en het besluit omgevingsvergunning wordt het besluit t.b.v. verlenen van hogere grenswaarden ter inzage gelegd

Datum 5 juli 2018

Ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de rijksweg A28 wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De gemeente heeft ten behoeve van het woongebouw de hogere grenswaarde van maximaal 49 dB (Lden) verleend. Het besluit wordt, gelijktijdig met het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage te worden gelegd. Het besluit hogere grenswaarden is ter kennisneming bijgevoegd.

4 *De Crisis- en herstelwet is van toepassing*

De Crisis- en herstelwet is van toepassing omdat het wijzigingsplan de bouw van 27 woningen mogelijk maakt. Hierdoor valt het wijzigingsplan onder categorie 3.1 van de bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De wet schrijft voor om expliciet in het besluit op het bestemmingsplan te bepalen dat deze wet van toepassing is, omdat het gevolgen heeft voor de wijze waarop een beroepschrift moet worden ingediend. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt.

Risico's

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

Financiën

5. *Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.*

Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie

Op 29 mei 2017 heeft er een inloopavond voor de buurt plaatsgevonden waarbij het bouwplan voor de Lankhorstlocatie door de ontwikkelaar en architecten is gepresenteerd. Er waren circa 25 bezoekers die gematigd positief waren over het bouwplan. De bewoners ervaren al enige tijd bouwperikelen in de wijk en hopen hier een keer af te zijn.

Op 9 oktober 2017 heeft een tweede informatieavond met omwonenden plaatsgevonden. Onder meer is naar voren gekomen dat tegen het appartementengebouw op zichzelf geen bezwaar bestaat, maar dat de hoogte ervan nog wel als bezwaarlijk wordt ervaren. De hoogte is al vastgelegd in het moederplan en maakt deel uit van de randvoorwaarden die aan het wijzigingsplan zijn meegegeven. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd om te zien wat de effecten zijn van het bouwplan. Hieruit komt naar voren dat de onlangs gerealiseerde woningen aan de Fenixhof voldoende afstand hebben om geen onevenredige effecten met betrekking tot bezonning te hebben. Voor de woningen aan de overzijde van de Lijnbaan geldt dat er geen nadelig effect te verwachten is vanwege de positionering van het gebouw aan de noordzijde. De bewoners hebben volgens afspraak een situatietekening met betrekking tot de inrichting en het parkeren ontvangen.

De bewoners die voortijdig (voor aanvang procedure) een reactie hadden ingediend worden actief geïnformeerd over de vaststelling van de besluiten.

Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking over het ter inzage leggen van het vastgestelde wijzigingsplan gecoördineerd met de bekendmaking over het besluit omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden gepubliceerd. Het wijzigingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstanties van de terinzagelegging van het vastgestelde wijzigingsplan op de hoogte gebracht.



Datum 5 juli 2018

Tegen de gecoördineerde besluiten kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

De inwerkingtreding van het wijzigingsplan, het besluit omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden is door de coördinatie gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde wijzigingsplan. Des te sneller de tervisielegging kan plaatsvinden, des te eerder de besluiten in werking kunnen treden.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.