



Beslisnota voor het college

Datum 27 augustus 2019

Ons kenmerk 20192708-1011

Openbaar

Onderwerp wijzigingsplan Diezerpoort, Langenholterweg 10-7
Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Jolanda van den Berg / Aldert Koop
Afdeling ZWRP/ ZWPP
Telefoon (038) 498 2396 / (038) 4983217
E-mail J.van.den.Berg@zwolle.nl / a.koop@zwolle.nl

Bijlagen

1 wijzigingsplan Diezerpoort, Langenholterweg 10-7

Het college wordt voorgesteld te besluiten om:

1. het wijzigingsplan Diezerpoort, Langenholterweg 10-7 ongewijzigd vast te stellen;
2. de verbeelding van het wijzigingsplan Diezerpoort, Langenholterweg 10-7 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19007-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP19007-0003 en de verbeelding van dit wijzigingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het wijzigingsplan Diezerpoort, Langenholterweg 10-7 vast te stellen;
4. Te verklaren dat:
 - a) op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 - b) dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;
 - c) na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd;
 - d) in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Datum 27 augustus 2019
Ons kenmerk 20192708-1011

Inleiding

Op het perceel aan de Langenholterweg 10-7, staan de gebouwen van een voormalige lagere school. Atia bouw heeft dit terrein gekocht. Op het terrein worden 12 appartementen gerealiseerd. Het parkeren voor de bewoners vindt plaats op het 'hofje' aan de zuidkant van de woongebouwen. Dit perceel wordt ten behoeve van dit project aangekocht van de gemeente. Op dit perceelsgedeelte komen ook de bergingen.

In het geldende bestemmingsplan Diezerpoort is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen van Gemengd 5 naar Wonen – Meergezinshuizen. Met het voorliggend wijzigingsplan wordt de bouw van de 12 appartementen mogelijk gemaakt.

Het ontwerpwijzigingsplan Diezerpoort, Langenholterweg 10-7 heeft ter visie gelegen van donderdag 11 juli 2019 tot en met woensdag 21 augustus 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan.

Beoogd effect

Het doel van het wijzigingsplan is het planologisch mogelijk maken van woningbouw.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het wijzigingsplan door het college.

1.2 Vaststelling van het wijzigingsplan betekent voortgang in de procedure

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

3.1 Een exploitatieplan voor het wijzigingsplan Diezerpoort, Langenholterweg 10-7 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 De Crisis- en herstelwet is van toepassing

Op het wijzigingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing, omdat het wijzigingsplan voorziet in meer dan 11 woningen. 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 wijzigingsplan te bepalen dat deze wet van toepassing is, omdat het gevolgen heeft voor de wijze waarop een beroepsschrift moet worden ingediend. Dit betekent dat een belanghebbende in een beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit en dat na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Tenslotte moet in een beroepsschrift worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt.

Risico's

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

Datum 27 augustus 2019
Ons kenmerk 20192708-1011

Financiën

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

Communicatie

Op 28 mei 2019 is door de gemeente en initiatiefnemer een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Voor deze bijeenkomst waren ruim 200 mensen van aangrenzende straten aangeschreven. Er zijn circa 15 mensen uit de directe omgeving gekomen om het beeldmateriaal en de maquette te bekijken. Daarbij hebben de ontwikkelaar en de architect een toelichting op de plannen gegeven. De algemene reactie van de mensen op de plannen is positief. Omwonenden zijn blij dat er iets met het verpauperde terrein gaat gebeuren. Naar aanleiding van de bijeenkomst zijn de plannen niet aangepast. Tevens zijn de omwonenden per brief op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan.

Vervolg

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt het plan gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De inwerkingtreding van het wijzigingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde wijzigingsplan Diezerpoort, Langenholterweg 10-7, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het wijzigingsplan.

Nieuwe bouw aanvragen kunnen dan getoetst worden aan het nieuwe wijzigingsplan.

Openbaarheid

Het wijzigingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer P.H. Snijders, burgemeester



mevrouw mr. I. Gevake, secretaris



