



Besluit

Jaargang 2022
Nummer 20220613-12
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 23 mei 2022

Besluit

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP21005-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP21005-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20 vast te stellen;
3. kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden van 23 mei 2022.

Aldus besloten in de vergadering van 13 juni 2022,

voorzitter, Peter Snijders

griffier, Eric Meurs

Beslisnota voor de raad

Datum 23 mei 2022

Openbaar

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20
Versienummer	1
Portefeuillehouder	E.W. Anker
Informant	Sander Weertman / Denise Haar
Afdeling	ZWRP / ZWPPP
Telefoon	(038) 498 3124 / 06-50070544
E-mail	S.Weertman@zwolle.nl / D.Haar@zwolle.nl

Bijlagen

- 1 Bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20
- 2 Besluit vastgestelde hogere grenswaarden

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 de verbeelding van het bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP21005-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP21005-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 2 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20 vast te stellen;
- 3 kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden van 23 mei 2022.



Datum 23 mei 2022

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Aan de Campherbeeklaan 16 staat een voormalige boerderij waarin gewoond wordt. De woning bestaat uit één laag met kap. Op het perceel Campherbeeklaan 18 en 20, op de hoek met de Sparrenlaan, staat een woon-winkel pand met twee bouwlagen en een kap. Nu bestaat het voornemen om de panden te amoveren en op de gronden nieuwbouw van vier 2¹ kap woningen, bestaande uit twee bouwlagen met kap, te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

Op 22 maart 2022 heeft het college besloten om het bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20 alsmede het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid in procedure te brengen. Tevens is in die vergadering besloten om geen milieueffectrapport op te stellen en om in te stemmen met de anterieure overeenkomst.

Het ontwerpbestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20 lag samen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid ter inzage van 31 maart 2022 tot en met 11 mei 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Met dit voorstel wordt het bestemmingsplan vastgesteld, het vaststellen van hogere grenswaarden geluid is een bevoegdheid van het college.

Beoogd effect

Een onherroepelijk (vastgesteld) bestemmingsplan waardoor de nieuwbouw van vier 2¹ kap woningen aan de Campherbeeklaan 16-20 gerealiseerd kan worden.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog (op papier) gewijzigd vastgesteld

In het raadsbesluit moet de vaststelling staan in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen. Juridisch is het digitale exemplaar bindend.

2.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 16-20 is niet nodig.

Het plan is een particulier initiatief. De aanvrager moet de kosten voor uitvoering van het plan helemaal betalen. Ook is met de initiatiefnemer afgesproken dat hij eventuele planschadevergoedingen moet betalen. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

3.1 Het besluit hogere grenswaarden is ter kennisneming bijgevoegd.

Ten gevolge van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Rijksweg A28 worden de voorkeursgrenswaarden overschreden. Het afdelingshoofd van ZWRP is gemandateerd het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden te nemen. Het afdelingshoofd heeft op 23 mei 2022 dit besluit genomen. Het besluit wordt gelijktijdig gepubliceerd met het vaststelde bestemmingsplan.

Risico's

De risico's die aan de orde zijn bij het voeren van een planologische procedure (zienswijzen en beroep) zijn op dit plan van toepassing. Overigens worden die risico's laag ingeschat omdat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan.

Datum 23 mei 2022

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin is afgesproken dat de initiatiefnemer de plankosten betaalt.

Communicatie

Overleg met de buurt

In november 2021 is een inloopbijeenkomst voor de buurt gehouden. Er waren bewoners aanwezig namens vier omliggende woningen, waaronder de bewoners van de direct aanpalende percelen. Iedereen is positief over de getoonde plannen. Er bestond geen wanklank. Over onderdelen als de erfafscheidingen en het blinderen van een badkamerraam vindt nadere afstemming plaats. De algemene reactie was dat het een mooi plan is en dat het een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Met de wijkvereniging was al in een eerder stadium gesproken en waren de plannen toegelicht. Zij hebben destijds al aangegeven positief te zijn over onze plannen. Er is afgesproken om de omwonenden op de hoogte te houden.

Publicatie / bekendmaking

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vaststellingsbesluit samen met het besluit hogere grenswaarden gepubliceerd in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Het bestemmingsplan is in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De stukken liggen gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Raad van State.

Vervolg

Het bestemmingsplan treedt in werking aan het einde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, behalve als binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd is. Een voorlopige voorziening houdt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan tijdelijk tegen. Hoe sneller het plan ter inzage kan liggen, des te eerder kan het bestemmingsplan inwerking treden. Nieuwe bouw aanvragen kunnen we dan toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer