

Datum 3 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0011

Besluit

Jaargang 2013
Nummer EC1304-0011
Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Ceintuurbaanzone

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 03-04-2013

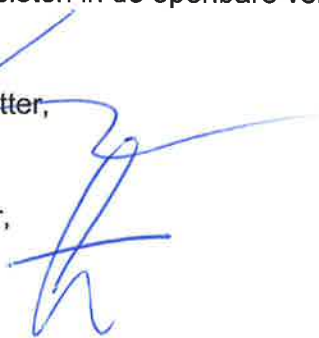
besluit:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Ceintuurbaanzone;
- 2 het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Ceintuurbaanzone;
- 3 de verbeelding van het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP11002-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP11002-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 4 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone vast te stellen;
- 5 degene die een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone naar voren heeft gebracht van uw besluit in kennis te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27-05-2013

de voorzitter,

de griffier,



Beslisnota voor de raad

Datum 3 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0011

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Ceintuurbaanzone
Versienummer 1

Portefeuillehouder G.J. Piek

Informant Ellen Horsman / Frits Kroese
Eenheid/Afdeling ECR / OWE
Telefoon 2430 / 3315
Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl / FFJM.Kroese@zwolle.nl
Bijlagen 1. gewijzigd ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone;
2. zienswijzennota bestemmingsplan Ceintuurbaanzone;
3. wijzigingsnota bestemmingsplan Ceintuurbaanzone;
4. zienswijze bestemmingsplan Ceintuurbaanzone.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Ceintuurbaanzone;
- 2 het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota bestemmingsplan Ceintuurbaanzone;
- 3 de verbeelding van het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP11002-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP11002-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 4 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Ceintuurbaanzone vast te stellen;
- 5 degene die een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone naar voren heeft gebracht van uw besluit in kennis te stellen.

Datum 3 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0011

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Dit conserverende bestemmingsplan voor de Ceintuurbaanzone is het 15e plan dat is opgesteld in het kader van het project Zwolle op Orde. Het plan van aanpak voor dit project is in 2003 vastgesteld door de raad.

Voor het plangebied van de Ceintuurbaanzone gelden momenteel 15 bestemmingsplannen. Het oudste plan stamt uit 1972. Het jongste uit 2012.

Het bestemmingsplan heeft voor het overgrote deel een conserverend karakter maar voorziet daarbij wel in een actueel juridisch planologisch toetsingskader. De ontwikkelingen als de reconstructie van de Ceintuurbaan en de ontwikkelingsmogelijkheden op Oosterenk Watersteeg, die met voorgaande bestemmingsplannen al mogelijk zijn gemaakt, zijn in dit bestemmingsplan Ceintuurbaanzone overgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 21 februari t/m 3 april 2013 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

Beoogd effect

Met dit plan wordt een nieuw conserverend bestemmingsplan voor de Ceintuurbaanzone vastgesteld.

Argumenten

1. In de zienswijzennota wordt voorgesteld aan de ingekomen zienswijze tegemoet te komen. Voorgesteld wordt om tegemoet te komen aan de zienswijze van NSI Kantoren B.V. en het parkeren op maaiveld bij het kantoorgebouw aan de Dr. Van Deenweg 140-150 positief te bestemmen.

2. In de wijzigingsnota zijn de twee wijzigingen omschreven die in het ontwerp zijn aangebracht.

Het betreft de wijziging naar aanleiding van de ingekomen zienswijze en een ambtshalve wijziging. De ambtshalve wijziging betreft het volgende. Op Oosterenk (rondom Isala Klinieken) is het mogelijk met een afwijking van het bestemmingsplan het gebruik voor horeca en detailhandel toe te staan tot een maximum oppervlakte van 200 m² b.v.o. per vestiging. De wijziging houdt in dat dit maximum alleen voor horecavestigingen gaat gelden.

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.

Datum 3 april 2013
Ons kenmerk EC1304-0011

4. Het vastgestelde bestemmingsplan moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening moet het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

5. Een exploitatieplan voor bestemmingsplan Ceintuurbaanzone is niet nodig.
Het grotendeels conserverende bestemmingsplan Ceintuurbaanzone brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Risico's

Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit is alleen nog mogelijk voor belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht.

Financiën

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is het niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

Communicatie

Na vaststelling door uw raad zal degene die een zienswijze naar voren heeft gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Peperbus en de Staatscourant, waarna het bestemmingsplan 6 weken ter inzage wordt gelegd.

Vervolg

Na besluitvorming zal Indien geen beroep wordt aangetekend, wordt het plan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

drs. H.J. Meijer, burgemeester

drs. O. Dijkstra, secretaris

Expertisecentrum
ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 24 30
eh.horsman.van.gelder@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Zienswijzennota

bestemmingsplan Ceintuurbaanzone

Opdrachtgever OWR
Opdrachtnemer ECR
Versie 1
Datum 10 april 2013

Datum 10 april 2013
Titel Zienswijzennota

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Zienswijzen	4
2.1	NSI Kantoren B.V.	4
2.1.1	Toestaan parkeervoorzieningen op maaiveld aan de Dokter van Deenweg 140-150	4
2.1.2	Advies	4

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone heeft met ingang van donderdag 21 februari 2013 tot en met woensdag 3 april 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 24 oktober 2012 gepubliceerd in de Staatscourant en de Peperbus.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP11002-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP10017-/NL.IMRO.0193.BP11002-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone is 1 zienswijze naar voren gebracht door:

1. NSI Kantoren B.V., Postbus 3044, 2130 KA Hoofddorp.

De zienswijze is schriftelijk naar voren gebracht en is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd. De zienswijze is tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen reclamant in zijn zienswijze te ontvangen.

2 Zienswijzen

Wij hebben de zienswijze samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 NSI Kantoren B.V.

2.1.1 Toestaan parkeervoorzieningen op maaiveld aan de Dokter van Deenweg 140-150

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft aan dat de 21 parkeerplaatsen op maaiveldniveau op het perceel Dokter van Deenweg 140-150 zijn wegbestemd. Aangegeven wordt dat de parkeerplaatsen gerealiseerd zijn conform de in 2002 afgegeven vergunning voor het kantoorgebouw.

Reclamant brengt naar voren dat het onder het overgangsrecht brengen van de parkeerplaatsen niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van het conserverende bestemmingsplan en de rechtszekerheid.

Commentaar:

Naar aanleiding van de zienswijze is de bouwvergunning van 28 juni 2002 nader bekeken. Uit de tekeningen blijkt inderdaad dat de 21 parkeerplaatsen op maaiveld vergund zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan Ceintuurbaanzone geeft voor het perceel de aanduiding 'parkeergarage' met daarbij de regel dat parkeervoorzieningen alleen onder peil zijn toegestaan.

De betreffende regeling is overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen (bestemmingsplan Oosterenk Watersteeg van 2004, 1e partiële herziening Oosterenk Watersteeg van 2010). Deze plannen zijn voorbijgegaan aan de vergunde parkeerplaatsen op maaiveld aan de Dokter van Deenweg 140-150.

Nu blijkt dat bij de 21 parkeerplaatsen op maaiveld bij de Dokter van Deenweg 140-150 sprake is van een bestaande legale situatie, zullen wij deze positief bestemmen. Het uitgangspunt van dit conserverende bestemmingsplan Ceintuurbaanzone is namelijk om de bestaande situatie conform het huidige legale gebruik te bestemmen.

2.1.2 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

- Voorgesteld wordt om op de verbeelding de aanduiding 'parkeergarage' te verwijderen van het perceel Dokter van Deenweg 140-150. Hiermee is de bepaling dat parkeervoorzieningen uitsluitend onder peil zijn toegestaan niet meer van toepassing voor dit perceel.

Zie ook de wijzigingsnota bij het raadsbesluit en de verbeelding.

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Ceintuurbaanzone

Datum

11 april 2013

Titel

Wijzigingsnota

Wijzigingen

Naar aanleiding van tegemoet komen aan zienswijze:

Wijziging in de verbeelding:

1. Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door het verwijderen van de aanduiding 'parkeergarage' van het perceel Dokter van Deenweg 140-150, zoals aangegeven op de gewijzigde verbeelding (GML-bestand NL.IMRO.0193.BP11002-0004).

Ambtshalve:

Wijziging in de regels:

2. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 8.6.1, onderdeel a te verwijderen de woorden "*detailhandel of*";
3. Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 8.6.1 na onderdeel a toe te voegen een nieuw onderdeel b, met de tekst: "*b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 8.5 onder b om zelfstandige vestigingen van detailhandel toe te staan buiten het gebied Oosterenk – Watersteeg, zoals aangegeven in Bijlage 3 bij de regels, over meer dan de in artikel 8.5 onder b aangegeven maximum oppervlakte;*" , dit onder vernummering van onderdeel "b" naar onderdeel "c".

Plantoelichting

Als gevolg van de wijzigingen van het plan is de plantoelichting waar nodig aangepast.