

Datum 13 mei 2013  
Ons kenmerk EC1305-0039

## Besluit

Jaargang 2013  
Nummer  
Onderwerp Vaststellen Irishof 2013

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 13-05-2013

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Irishof 2013" ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0193.13002-0002 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO 0193.13002-0002.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. uiterlijk binnen twee weken van dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Peperbus.
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Irishof 2013" 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.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10-06-2013

de voorzitter,

de griffier,



## Beslisnota voor de raad

Datum 13 mei 2013  
Ons kenmerk EC1305-0039

Onderwerp Vaststellen Irishof 2013  
Versienummer 1

Portefeuillehouder Nelleke Vedelaar

Informant Ptries van den Broek-Bredewold  
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum/Ruimtelijke planvorming  
Telefoon 2362  
Email p.van.den.broek-bredewold@zwolle.nl  
Bijlagen 001: bestemmingsplan Irishof 2013  
002: brief van Libéma d.d. 07-05-2013.

### De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Irishof 2013" ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0193.13002-0002 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO 0193.13002-0002.dgn en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. uiterlijk binnen twee weken van dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Peperbus.
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Irishof 2013" 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 13 mei 2013  
Ons kenmerk EC1305-0039

## Toelichting op het voorstel

### **Inleiding**

Het bestemmingsplan De Irishof, waarin de bouw van 28 grondgebonden woningen mogelijk wordt gemaakt, is op 4 juni 2012 door uw raad vastgesteld. Tegen dit besluit is destijds beroep aangetekend namens Libéma. De Raad van State heeft het bestemmingsplan bij uitspraak van 27 december 2012 vernietigd. De vernietiging was het gevolg van het feit dat aan het bestemmingsplan een motiveringsgebrek kleefde. In het bestemmingsplan was namelijk geen rekening gehouden met het piekgeluid van dichtslaande portieren op het parkeerterrein van de IJsselhallen in de nachtperiode, dat wil zeggen na 23.00 uur. Volgens de milieuvergunning van de IJsselhallen mogen er na 23.00 uur nog maximaal 1.400 auto's geparkeerd staan. Een deel van deze 1.400 auto's zouden geparkeerd kunnen worden in de nabijheid van de op te richten woningen van de Irishof en zo tot overlast kunnen leiden. Om tot een oplossing te komen, is overleg gevoerd met Libéma, mede naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Libéma is bereid een beperking te accepteren van het gebruik van haar ruim 3.000 parkeerplaatsen dekkende parkeerterrein in de aan te passen milieuvergunning van IJsselhallen over een afstand van 35 meter tot de nieuw te bouwen. Het akoestisch onderzoek, behorende bij het bestemmingsplan, is op dit punt aangepast. De procedure tot het aanpassen van de milieuvergunning zal separaat worden doorlopen. Het betreft daarbij een milieuneutrale wijziging. Door het wegnemen van de omissie in het oorspronkelijke plan, kan opnieuw een bestemmingsplan voor de 28 woningen van de Irishof worden vastgesteld.

### **Beoogd effect**

Zo snel mogelijk een planologisch kader bereiken, waardoor zekerheid ontstaat over de aanvaardbaarheid van de woningen aan de Irishof en de ontwikkelaar verder kan met zijn ontwikkeling.

### **Argumenten**

#### *1.1 Het bestemmingsplan kan direct worden vastgesteld, zonder eerst ter visie te hebben gelegen als ontwerpplan.*

Het bestemmingsplan is door de Raad van State geheel vernietigd. Het lijkt dan logisch om een nieuw bestemmingsplan op te stellen, waarbij wordt teruggevallen op de procedure, zoals in de wet omschreven, maar dat hoeft niet. Er kan worden volstaan met het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan, aldus ook de Afdeling in onder meer een uitspraak van 13 juni 2012. In casu is er sprake van een motiveringsgebrek, dat vrij eenvoudig kan worden hersteld. Er is nog eens nader onderzoek verricht ten aanzien van geluid en op dit punt is het bestemmingsplan qua motivering aangevuld, maar het gaat om een zeer ondergeschikte aanvulling. Gelet op de aard en ernst van de gebreken die in eerste instantie tot vernietiging hebben geleid, en gelet op de jurisprudentie, kan daarom worden volstaan met het nemen van een nieuw besluit, zonder dat een nieuw ontwerpbesluit ter visie heeft gelegen. Er ligt dan ook geen wezenlijk ander plan voor. Bovendien worden derden niet geschaad in hun belangen die niet eerder in de procedure zijn betrokken.

Datum 13 mei 2013  
Ons kenmerk EC1305-0039

Uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding is de nieuwe tekst rondom geluid voorgelegd aan Libéma, die zich hierin ook heeft kunnen vinden.

*1.2 In dit bestemmingsplan is de wijziging van de milieuvergunning in de tekst verwerkt. Er kan 's nachts in de nabijheid van de Irishof niet meer worden geparkeerd om een te hoog piekgeluid van dichtslaande autoportieren te voorkomen.*

Het piekgeluid afkomstig van vertrekkende personenwagens kan worden beperkt door het instellen van een niet parkeren gebied aan de zijde van plangebied Irishof voor de nachtperiode. Het houdt concreet in dat er een afstand tot aan de gevels van de nieuw te projecteren woningen moet worden aangehouden.

*1.3 Libéma is akkoord met de in het plan doorgevoerde wijzigingen.*

Uit bijgevoegde brief van Libéma, d.d. 7 mei 2013, blijkt dat Libéma akkoord is met de beperking van het gebruik van haar parkeerterrein gedurende de nachtelijke uren. Daarmee staat de weg vrij om het bestemmingsplan op nieuw vast te stellen.

Deze beperking wordt doorgevoerd in de milieuneutrale wijziging van de omgevingsvergunning van de IJsselhallen. Op die manier wordt voldoende gewaarborgd dat de niet parkeren zone wordt gerealiseerd voor aanvang van de daadwerkelijke start woningbouw.

*2.1 Uiterlijk binnen twee weken van dit besluit zal het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden gepubliceerd in Staatscourant en Peperbus.*

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een besluit van de gemeenteraad om een bestemmingsplan vast te stellen binnen zes weken moet worden gepubliceerd. Het plan ligt vervolgens zes weken ter visie. Na afloop van deze termijn zal het bestemmingsplan in werking treden, tenzij binnen de beroepstermijn een voorlopige voorziening zou worden aangevraagd. Nu Libéma akkoord is met de in het bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen, wordt niet verwacht dat van deze gelegenheid gebruik gemaakt zal worden.

*3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Irishof 2013" is niet nodig, nu de kosten anderszins zijn verzekerd*

Met Bouwinvest is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de kosten zijn verzekerd. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan op te stellen.

*4.1 De Crisis- en herstelwet is van toepassing.*

In die gevallen, waarin de Crisis- en herstelwet van toepassing is, moet die door uw raad expliciet worden besloten. In casu gaat het om de bouw van 28 woningen. Hierop is de Chw van toepassing. Gevolg van het van toepassing zijn van deze wet is een versnelling van de beroepsprocedure. De Raad van State heeft slechts een half jaar heeft om een eventueel beroep te behandelen. Daarnaast moet het beroepschrift bij indiening ervan volledig zijn. Aanvulling van beroepsgronden kan in een latere fase niet meer plaatsvinden.

Datum 13 mei 2013  
Ons kenmerk EC1305-0039

**Risico's**

-

**Financiën**

-

**Communicatie**

Zoals in 2.1 is aangegeven zal het besluit van uw raad worden gepubliceerd. Met Libema is in het voorafgaande reeds overleg gevoerd. Zij zijn bij brief van 7 mei 2013 akkoord gegaan.

**Vervolg**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal voor een termijn van zes weken ter visie worden gelegd.

**Openbaarheid**

Het voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

drs. H.J. Meijer, burgemeester

drs. O. Dijkstra, secretaris