

College 2014-2018

Datum 1 juli 2014

openbaar Ja
onderwerp Vaststellen wijzigingsplan Assendorp, Coetsstraat 14
portefeuillehouder Ed Anker
informant Broek - Bredewold, PJE van den (Patries) 2362
eenheid/afdeling Expertisecentrum ECR

parafering

Voorstel geparafeerd door	Naam	Paraaf	Datum
Parafering wethouder Anker	Anker, E.W. (Ed)	Akkoord	25-06-2014

behandeld in

Voorstel behandeld door	Datum
College 2014-2018	1 juli 2014
PFO Anker	23 juni 2014

bijlagen

Voorstel: Collegebesluit tot vaststelling van wijzigingsplan Coetsstraat 14.docx
Bijlage: 01-07-2014 Assendorp, Coetsstraat 14.pdf

Voorgesteld besluit

Het wijzigingsplan Assendorp, Coetsstraat 14 vast te stellen onder afwijzing van de zienswijzen.

Beslisnota voor het college

Datum 18 juni 2014

Openbaar
Nummer 3408**Openbaar**Onderwerp Vaststellen wijzigingsplan Assendorp, Coetsstraat 14
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Ptries van den Broek - Bredewold
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum / ECR
Telefoon (038) 498 2362
Email P.van.den.Broek-Bredewold@zwolle.nlBenodigde middelen -
Dekking t.l.v.: leges**Parafering**

datumparaaf

RaadEenheidsmanager
Pien van der Does
Portefeuillehouder
Ed Anker

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

Bijlagen**Ontwerp besluit**

Het college besluit:

- 1 De zienswijze, ingediend door de heer M. Yildirim, Deventerstraatweg 189 te Zwolle ongegrond te verklaren;
- 2 Het wijzigingsplan Assendorp, Coetsstraat 14 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14003-0003 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP14003-0003.dgn en de verbeelding aan dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 3 binnen twee weken van dit besluit de vaststelling te publiceren in de Staatscourant en Peperbus;
- 4 Geen exploitatieplan voor het wijzigingsplan vast te stellen.

Collegebesluit d.d.:

-
- Conform
-
-
- Gewijzigd
-
-
- Aangehouden
-
-
- Teruggenomen

Datum 18 juni 2014

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het wijzigingsplan Assendorp, Coetsstraat 14 voorziet in de verbouw van een pand dat voorheen gebruikt is als moskee. Inmiddels staat het pand alweer geruime tijd leeg. De verbouw voorziet in de bouw van elf appartementen. De doelgroep voor deze appartementen betreft jongeren die af en toe begeleiding nodig hebben.

Het plan heeft als ontwerp ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Met de indiener van de zienswijze is een gesprek gevoerd. U wordt voorgesteld zijn zienswijze niet te delen.

Beoogd effect

Op heel korte termijn de procedure voort te zetten, zodat het plan in werking kan treden, na de tervisieleggingstermijn.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze is ongegrond omdat deze niet tegen het plan op zich is gericht

De indiener van de zienswijze heeft in een gesprek met hem laten weten dat hij op zich geen bezwaren heeft tegen het plan, maar bezwaar heeft gemaakt, omdat hij destijds geen toestemming heeft gekregen om elders in de wijk appartementen te maken. Het argument om zijn aanvraag af te wijzen was gelegen in het parkeervraagstuk. Het parkeren hebben wij in onderhavige kwestie kunnen oplossen. De oude situatie, de moskee, had een hogere parkeerbehoefte dan de elf woningen. Dat is de reden dat in casu het parkeren geen probleem is.

Verder is nagetrokken hoe het zit met de destijds aan de heer Yildirim afgewezen vergunning. Het blijkt echter dat het daarbij om een verleende vergunning voor een vluchtrap gaat, waarin is aangegeven dat hij geen toestemming heeft om appartementen te realiseren. Hij had daarvoor ook geen aanvraag ingediend. Er is dus geen afweging gemaakt in verband met de appartementen en parkeren. Reden waarom de zienswijze als ongegrond kan worden afgedaan.

2.1 Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld omdat er geen aanleiding is naar aanleiding van bijvoorbeeld zienswijzen of andere inzichten, tot wijziging over te gaan.

3.1 Publicatie dient binnen veertien dagen na besluitvorming plaats te vinden

Dit is een wettelijke regeling. Nu er sprake is van ongewijzigde vaststelling, is de termijn twee weken.

4.1 Geen exploitatieplan, nu geen sprake is van een aangewezen bouwplan

In casu gaat het om de verbouw van een bestaand pand. Volgens de in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening neergelegde regeling, behoort een dergelijke verbouwing niet tot de categorie aangewezen bouwplannen. Daarom is ook geen exploitatieplan verschuldigd. De kosten worden via de leges verhaald.

Risico's

-

Datum 18 juni 2014

Financiën

De kosten worden via de leges verhaald, omdat het niet gaat om een aangewezen bouwplan.

Communicatie

Met de indiener van de zienswijze is gecommuniceerd. Hij zal persoonlijk op de hoogte worden gebracht van uw besluit omtrent zijn zienswijze. Voor het overige wordt aangesloten bij de publicatievereisten uit de wet.

Vervolg

Het besluit tot vaststellen van het wijzigingsplan zal worden gepubliceerd. Belanghebbenden, die tijdig hun zienswijze hebben ingediend of een verschoonbare reden hebben waarom zij niet tijdig hun zienswijze kenbaar hebben kunnen maken, kunnen een beroep instellen bij de Raad van State.

Openbaarheid

Het stuk is openbaar.