



Besluit

CONFORM BESLOTEN

Jaargang 2014
Onderwerp bestemmingsplan Prinsenpoort

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 07-04-2014

besluit:

1. De zienswijze, ingediend door Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. in te stemmen met Bijlage 1 de nota van wijzigingen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Prinsenpoort gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12010.0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP12010.0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Prinsenpoort vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26-05-2014,

de voorzitter,

de griffier,

Raadsplein besluitvormend

Datum 26 mei 2014

onderwerp	Bestemmingsplan Prinsenpoort
portefeuillehouder	Gerrit Piek
informant	IJsselsteijn, RPH (Ronald) 2699
eenheid/afdeling	Ontwikkeling OWP
bijlagen	Voorstel: AANGEPASTE beslisnota bestemmingsplan Prinsenpoort.docx Bijlage: Bijlage 1 wijzigingsnota.pdf Bijlage: Bijlage 2a bp Prinsenpoort verbeelding.pdf Bijlage: Bijlage 2b bp Prinsenpoort regels.pdf Bijlage: Bijlage 2c bp Prinsenpoort toelichting.pdf Bijlage: Bijlage 3 ingediende zienswijze.pdf Bijlage: Collegememo verzoek agendapunt Prinsenpoort te schrappen.pdf Bijlage: 2014-05-26 Raadsbesluit Bestemmingsplan Prinsenpoort.pdf

Voorgesteld besluit raad

1. De zienswijze, ingediend door Tennenet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. in te stemmen met Bijlage 1 de nota van wijzigingen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Prinsenpoort gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12010.0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP12010.0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Prinsenpoort vast te stellen.

Beslisnota voor de raad

Datum 7 april 2014
Ons kenmerk EC1304-0018

Onderwerp bestemmingsplan Prinsenpoort
Versienummer 1

Portefeuillehouder G. Piek

Informant Ina Heerspink / Ronald IJsselsteijn
Eenheid/Afdeling ECR / OWP
Telefoon 2385 / 2699
Email j.heerspink@zwolle.nl / r.ijsselsteijn@zwolle.nl

Bijlagen

1. wijzigingsnota
2. bestemmingsplan Prinsenpoort
3. zienswijzen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De zienswijze, ingediend door Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. in te stemmen met Bijlage 1 de nota van wijzigingen;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Prinsenpoort gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP12010.0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP12010.0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk binnen zes weken te publiceren, dan wel zoveel eerder indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Prinsenpoort vast te stellen.

Datum 7 april 2014
Ons kenmerk EC1304-0018

Toelichting op het voorstel

Inleiding

In februari 2013 heeft Bouwfonds Ontwikkeling BV een Ontwikkelvisie geschreven voor het project Prinsenpoort. Met deze Ontwikkelvisie is een doorstart gemaakt van het project dat in 2007 al is gestart met een druk bezocht Ontwerpfestival. Bij het Ontwerpfestival heeft een groot aantal bewoners van de Veerallee en andere geïnteresseerden meegedacht over de ontwikkeling van dit gebied. In de Ontwikkelvisie van februari 2013 is aangegeven dat Prinsenpoort een energieneutrale wijk wordt met maximaal 140 woningen en 10.000 m² kantoor. Op basis hiervan is een bestemmingsplan opgesteld door Bouwfonds.

Het ontwerpbestemmingsplan Prinsenpoort heeft ter inzage gelegen van donderdag 23 januari tot en met woensdag 5 maart 2014. Er is een zienswijze ingediend. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de ingediende zienswijze en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Prinsenpoort.

Argumenten

1.1 en 2.1 Er zijn wijzigingen doorgevoerd in het plan onder meer als gevolg van een zienswijze.

Door Tennet is een zienswijze ingediend voor het niet opnemen van de ondergrondse 110 kV-hoogspanningsverbinding, die in het plangebied ligt. Verzocht wordt de hoogspanningsverbinding inclusief de belemmeringenstrook op de nemen op de Verbeelding en in de regels een artikel Leiding – Hoogspanningsverbinding op te nemen.

De zienswijze wordt ontvankelijk en gegrond verklaard. Een 110 kV-hoogspanningsverbinding, maar ook het tracé van een waterleiding, worden op de Verbeelding van een bestemmingsplan vastgelegd. In de regels worden bepalingen opgenomen om dergelijke leidingen te beschermen tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op het gebruik van deze leidingen.

De zienswijze leidt tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

Verder is gebleken dat de grens van het plangebied voor het overgrote deel op de kadastrale grens ligt. Daar waar deze niet helemaal op de kadastrale grens ligt dient de verbeelding aangepast te worden.

In *bijlage 1 Nota van wijzigingen* is aangegeven om welke wijzigingen het gaat.

2.1 Hogere waarden wegverkeerslawaaï zijn vastgesteld

Bronmaatregelen aan de wegen zijn overwogen maar niet doelmatig. Bij de Rijksweg A28 zijn namelijk in het kader van sanering en reconstructie ter hoogte van het plangebied reeds bronmaatregelen toegepast. Op de overige wegen is het mogelijk om geluidsarm asfalt aan te leggen, waardoor de gevelbelasting met ca. 3 dB af kan nemen. Praktijkervaringen hebben uitgewezen dat toepassing van stil asfalt op wegen met veel kruisingen en op-/afritten de onderhoudskosten aanzienlijk verhogen omdat (vooral) vrachtwagens het wegdek in de bochten zwaar belasten. Hierdoor neemt de geluidsreductie van het wegdek in zeer korte tijd af. De extra investeringskosten zijn daarom niet doelmatig. Overdrachtsmaatregelen worden wel uitgevoerd, namelijk de geluidswal langs de toerit van de A28 wordt doorgetrokken tot onder aan de toerit. Langs de IJsselallee is een geluidsscherm of geluidsafschermende (niet geluidsgevoelige) bebouwing voorzien. Een verdere verhoging en/of

Datum 7 april 2014
Ons kenmerk EC1304-0018

plaatsing van andere nieuwe geluidsschermen of wallen in het plangebied is in voorliggende situatie financieel niet realistisch.

Er is sprake van een geluidsbelaste situatie, waar geluidsreducerende voorzieningen worden getroffen.

De berekende geluidsbelasting is lager dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid. Ook wordt voldaan aan de criteria van de beleidsregel hogere waarden. Op grond van het gemeentelijk beleid zijn verdere maatregelen niet nodig. Daar aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan, is besloten hogere grenswaarden voor de woningen in het plangebied vast te stellen

3.1 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.

4.1 De publicatie van de tervisielegging aanhouden totdat provincie heeft verklaard geen bedenking te hebben tegen het gewijzigd bestemmingsplan.

Sinds de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, moet een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, na zes weken worden gepubliceerd. De reden voor het aanhouden van de publicatie is het feit dat de Provincie zes weken de gelegenheid heeft om aan te geven of zij in de wijzigingen aanleiding zien om een reactieve aanwijzing te geven. Na ontvangst van deze instemming van de provincie, is het niet meer nodig om de volle zes wekentermijn te wachten met publiceren, mits dit zo is besloten.

5.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Prinsenpoort is niet nodig.

Het plan is een particulier initiatief. De kosten voor uitvoering van het plan zijn volledig voor rekening van de aanvrager. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Risico's

Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit is mogelijk voor de indiener van de zienswijze, voor een ieder die tegen de wijzigingen is die in het plan zijn aangebracht en een belanghebbende, die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht.

Financiën

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

Communicatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in de Peperbus, Staatscourant en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. Uiteraard krijgt de indiener van de zienswijzen het raadsbesluit toegestuurd en wordt op de hoogte gesteld van de publicatie.

Vervolg

Datum 7 april 2014
Ons kenmerk EC1304-0018

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Des te sneller de tervisielegging kan plaatsvinden, des te eerder het bestemmingsplan inwerking kan treden, waarna een uitwerkingsplan voor het plangebied opgesteld en in procedure gebracht kan worden.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Bijlage 1

Nota van wijzigingen

De zienswijze van Tennet tegen het bestemmingsplan Prinsenpoort leidt tot gewijzigde vaststelling van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan Prinsenpoort.

Verbeelding

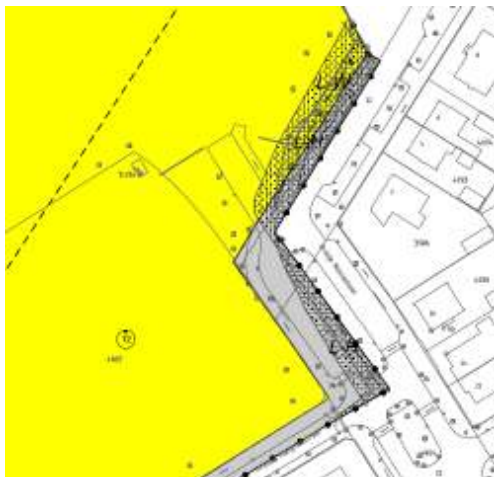
Wijzigingen Verbeelding van het bestemmingsplan Prinsenpoort:

1. Op de hoek Oranje Nassaulaan – Prins Bernhardstraat worden op de Verbeelding de 110 kV-hoogspanningsleiding (ondergronds) en het tracé waterleiding inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook aangegeven.

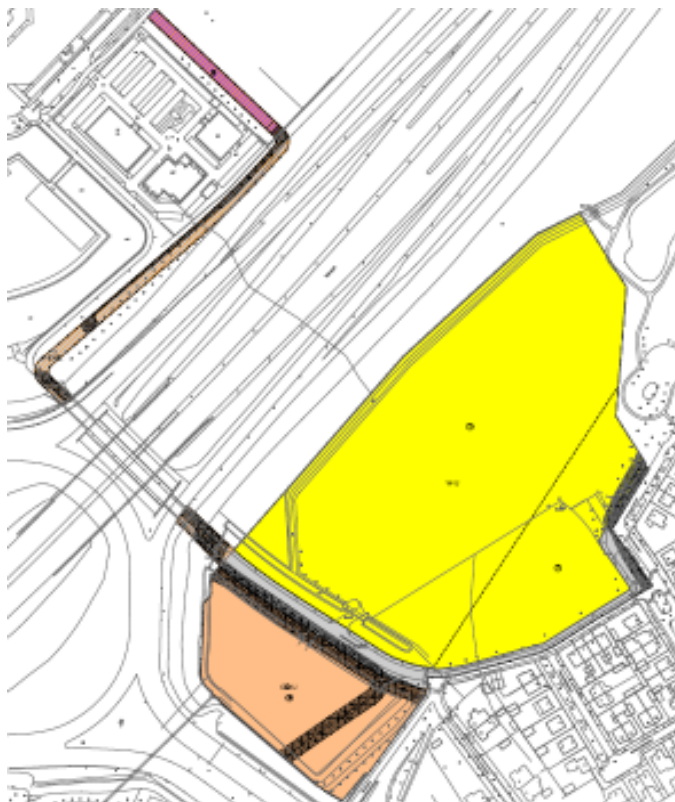
Uittreksel ontwerp bestemmingsplan Prinsenpoort:



De aanduidingen worden vastgelegd op de Verbeelding conform onderstaande weergave:



2. De grens van het plangebied wordt op de kadastrale grens gelegd. Het plangebied is op de verbeelding als volgt aangegeven.



Regels

Wijzigingen regels van het bestemmingsplan Prinsenpoort:

Toevoegen onderstaand artikel 8 :

Artikel 8 Leiding - Hoogspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het ondergrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsgasdrukpijkabelverbinding; met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' worden gebouwd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

8.3.2 Voorwaarden

De in artikel 8.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse

- hoogspanningsgasdrukpijkabelverbinding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijkabelverbinding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

8.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.5.3 Voorwaarden

De in artikel 8.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijkabelverbinding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Vanwege invoegen van nieuw artikel 8, de artikelen vanaf artikel 8 hernummeren.

Toevoegen artikel 15

Onderstaande artikel 15 toevoegen om het verleggen van de hoogspannings- en de waterleidingen mogelijk te maken.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijzigingsbevoegdheid Leiding - Water

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de dubbelbestemming 'Leiding - Water' die is aangeduid met de aanduiding "overige zone - wijzigingsbevoegdheid 1" verplaatsen indien een leiding wordt verlegd, mits:

- a. de leidingbeheerder akkoord gaat met de wijziging;
- b. voor het nieuwe leidingtracé een zelfde breedte van beschermingszone wordt toegepast;
- c. de regels ongewijzigd blijven;
- d. de nieuwe ligging niet leidt tot conflicten ten aanzien van bestaande obstakels en geldende planologische regels.

15.2 Wijzigingsbevoegdheid Leiding - Hoogspanning

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' die is aangeduid met de aanduiding "overige zone - wijzigingsbevoegdheid 2" verplaatsen indien een leiding wordt verlegd, mits:

- a. de leidingbeheerder akkoord gaat met de wijziging;
- b. voor het nieuwe leidingtracé een zelfde breedte van beschermingszone wordt toegepast;
- c. de regels ongewijzigd blijven;
- d. de nieuwe ligging niet leidt tot conflicten ten aanzien van bestaande obstakels en geldende planologische regels.

Toelichting

Wijzigingen toelichting van het bestemmingsplan Prinsenpoort:

Naar aanleiding van de bovenstaande wijzigingen van het plan is de toelichting ambtshalve aangepast.