

Overdracht College-Raad

Datum 22 juni 2017

onderwerp	Bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 - 107
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Berg, Jolanda van den (2396)
medeopstellers	Roon, Anneloes van (2418)
afdeling	Ruimtelijke planvorming
bijlagen	Voorstel: Beslisnota bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 - 107 Bijlage: Bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107

Voorgesteld besluit raad

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17002-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17002-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107 vast te stellen;
3. Te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Beslisnota voor de raad

Datum 20 juni 2017
Ons kenmerk 2017 - 36741

Openbaar

Onderwerp bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 - 107
Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Jolanda van den Berg / A. van Roon
Afdeling ECR / OWV
Telefoon (038) 498 2396 / (038) 498 2418
E-mail J.van.den.Berg@zwolle.nl / acm.van.roon@zwolle.nl

Bijlagen

bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 de verbeelding van het bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17002-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17002-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 2 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107 vast te stellen;
- 3 Te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Datum 20 juni 2017
Ons kenmerk 2017 -36741

Inleiding

De gemeente en woningcorporatie deltaWonen hebben een overeenkomst gesloten om in Zwolle versneld circa 300 sociale huurwoningen te bouwen. De partijen hebben 14 locaties geselecteerd die daarvoor in aanmerking komen. Ook zijn afspraken gemaakt over de financiering en de samenwerking. Deze afspraken zijn opgenomen in het besluit 'Versnellingsactie sociale huurwoningen' genomen door de gemeenteraad op 11 mei 2015.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat over de Reggelaan 105-107 in Aalanden

Op de locatie Reggelaan 105-107 worden maximaal 18 levensloopbestendige sociale huurwoningen gerealiseerd. De bestaande bebouwing (het gebouw van een voormalige school) wordt gesloopt. In het huidige bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Het ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105-107 heeft ter visie gelegen van donderdag 13 april 2017 tot en met woensdag 24 mei 2017. Daarnaast was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van woningbouw.

Argumenten

1.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

2.1 *Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107 is niet nodig.*

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de uitvoeringskosten van het project worden gedekt zoals omschreven in het raadsbesluit 'Versnellingsactie Sociale Huurwoningen' (20150511-7). Dit besluit is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 mei 2015. Met dit raadsbesluit is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 - 107 dan ook verzekerd. Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook geen exploitatieplan opgesteld aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is door opname in de grondprijs.

3.1 *De Crisis- en herstelwet is van toepassing*

De Crisis- en herstelwet is van toepassing op het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen. Hierdoor valt het bestemmingsplan onder categorie 3.1 van de bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De wet schrijft voor om expliciet in het besluit op het bestemmingsplan te bepalen dat deze wet van toepassing is, omdat het gevolgen heeft voor de wijze waarop een beroepsschrift moet worden ingediend. Dit betekent dat een belanghebbende in een beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit en dat na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Tenslotte moet in een beroepsschrift worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.



Datum 20 juni 2017
Ons kenmerk 2017 -36741

Financiën

De locatie is eigendom van de gemeente. De kosten van het bestemmingsplan zijn verrekend in de grondprijs.

Communicatie

De plannen zijn tijdens van een inloopbijeenkomst op 20 september 2016 gepresenteerd in wijkcentrum De Bolder. In hoofdstuk 5.2.1 van de toelichting op het bestemmingsplan is hiervan een kort verslag opgenomen. Op 13 februari 2017 is een informatieavond gehouden voor de omwonenden van de Reggelaan. Tijdens deze avond zijn omwonenden geïnformeerd over de vragen n.a. v de 1^e inloopavond, de aanpassingen van het plan naar seniorenwoningen, de bestemmingsplanprocedure en de sloop van het pand.

Vervolg

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op ruimtelijke plannen.nl.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 20 juni 2017
Ons kenmerk 2017 -36741

Besluit

Jaargang 2017
Nummer 2017 - 36741
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d.

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17002-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17002-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Reggelaan 105 -107 vast te stellen;
3. Te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,