

## Beslisnota voor de raad

Datum 5 maart 2013  
Ons kenmerk EC1302-0013

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Assendorp  
Versienummer 4

Portefeuillehouder G.J. Piek

Informant D. Meloni en F.F.J.M. Kroese  
Eenheid/Afdeling Expertisecentrum/Ruimtelijke Planvorming en Ontwikkeling/Ruimte en Economie  
Telefoon 2554 / 3315  
Email [d.meloni@zwolle.nl](mailto:d.meloni@zwolle.nl)/ [ffjm.kroese@zwolle.nl](mailto:ffjm.kroese@zwolle.nl)  
Bijlagen 1. gewijzigd ontwerpbestemmingsplan Assendorp;  
2. zienswijzennota bestemmingsplan Assendorp  
3. nota van wijzigingen

### De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals weergegeven in de zienswijzennota;
- 2 in te stemmen met de nota van wijzigingen;
- 3 het bestemmingsplan Assendorp gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP09012-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP09012-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 4 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Assendorp vast te stellen.

### [Toelichting op het voorstel](#)

#### Inleiding

*Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Assendorp vast te stellen.*

Dit bestemmingsplan voor de bestaande wijk Assendorp is het 11<sup>e</sup> 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 uw raad.

Het bestemmingsplan Assendorp vervangt 16 bestemmingsplannen. Het oudste plan stamt uit 1958. Het jongste uit 2003.

#### Beoogd effect

*Het bestemmingsplan Assendorp beoogt te voorzien in een actueel juridisch-planologisch toetsingskader, waarbij behoud van de huidige structuur van de wijk het uitgangspunt is.*

Op grond van de overgangsregeling van de Wet ruimtelijke ordening vervalt op 1 juli 2013 het planologisch toetsingskader van de plannen, welke voor 1965 zijn vastgesteld. In Assendorp gaat het om het uitbreidingsplan Wezenlanden en uitbreidingsplan Wipstrik geldend voor de locatie Isala klinieken Wezenlanden, omgeving Schuurmanstraat, park Wezenlanden en de Nooterhof.

*Door vaststelling van het plan is het innen van leges voor 10 jaar veilig gesteld.*

Datum 5 maart 2013  
Ons kenmerk EC1302-0013

Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervalt na 1 juli 2013 het recht om ter zake leges te innen voor plannen die ouder zijn dan 10 jaar. Dit nieuwe plan zal voor 10 jaar na vaststelling recht op inning van leges geven. Bovendien is de verwachting dat het digitaal vervaardigde plan gemakkelijk kan worden bijgesteld

Uitgangspunt bij het bestemmen van het bebouwde en het onbebouwde gedeelte van de wijk is het behoud van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur en het vastleggen van bestaand (sectoraal) beleid dat van toepassing is voor de wijk. In enkele gevallen vinden er beperkte wijzigingen plaats in de bestaande planologische situatie, waaronder:

- In de Stationswijk was het nieuw vestigen van onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur) nog mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan Assendorp maakt het nieuw vestigen van onzelfstandige woonruimte in zijn algemeenheid niet meer mogelijk. De bestaande legale gevallen van onzelfstandige woonruimte worden positief bestemd in het bestemmingsplan. Zij zijn expliciet opgenomen op de lijsten van adressen met wooneenheden -als bijlage bij de regels- waar onzelfstandige woonruimte is toegestaan.
- Door de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening op 1 juli 2011 moet bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Op basis van de cultuurhistorische analyse is een beschermende regeling opgenomen in de vorm van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Deze regeling geeft niet minder bebouwings- en gebruiksmogelijkheden dan er aanwezig waren.

Er wordt slechts een extra toets aan de aanwezige cultuurhistorische waarden toegevoegd bij het gebruikmaken van deze mogelijkheden. De aanwezige waarden zijn verbeeld en beschreven in een bijlage bij de regels.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Assendorp-Pierik was al een groot deel van Assendorp aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De uitgevoerde Cultuurhistorische analyse laat zien dat nog meer bebouwing alsook gronden in Assendorp cultuurhistorisch waardevol zijn. In totaal is ongeveer een kwart van de bebouwing in de wijk aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Voor de bebouwing die op grond van de Cultuurhistorische analyse nieuw wordt aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol is deze gecompenseerd met bijvoorbeeld ruimere bouw mogelijkheden aan de achterzijde van de bebouwing.

- Op 17 oktober 2011 heeft de raad het voorstel aangenomen over de realisatie van een horecavoorziening van maximaal 600 m<sup>2</sup> b.v.o. in park Wezenlanden. Het Herinrichtingsplan park Wezenlanden en het Structuurplan Zwolle 2020 vormen de beleidskaders voor realisatie van het horecavoorziening. De horecavoorziening wordt gezien als ondersteunend aan de groene, recreatieve functie van het stadspark en als ondersteunend aan het evenemententerrein. De mogelijkheid voor realisatie van de horecavoorziening is in het bestemmingsplan opgenomen door middel van de aanduiding 'horeca' in de bestemming Groen.

## Argumenten

### 1.1 *Er zijn 198 zienswijzen ingediend, waarop in de nota van zienswijzen een reactie is gegeven, waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij bestaand beleid.*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Assendorp zijn 198 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht.

Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen om de reclamanten in hun zienswijze te ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in de zienswijzennota Assendorp, welke als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is gevoegd.

De zienswijzen zijn onder meer gericht op de gebruiksmogelijkheden van enkele percelen, de plangrens en de cultuurhistorische dubbelbestemming. Het merendeel van de (standaard)zienswijzen richt zich op de realisatie

Datum 5 maart 2013  
Ons kenmerk EC1302-0013

van een horecavoorziening in park Wezenlanden. In de bijgaande nota van zienswijzen is hierop gereageerd. Bij de beantwoording is aansluiting gezocht bij bestaand beleid.

*2.1 Er zijn wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan als gevolg van ingediende zienswijzen en ambtshalve.*

In de bijgaande nota van wijzigingen is aangegeven welke wijzigingen het betreft. Het gaat daarbij om wijzigingen uiteenlopend van het rechtzetten van typefouten en het redigeren van een artikel zonder dat de inhoud naar aard wijzigt.

Er wordt deels tegemoetgekomen aan de zienswijzen. Daarnaast wordt het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve aangepast. Dat heeft onder meer te maken met het volledig vertalen van het beleid ten aanzien van onzelfstandige woonruimten. Ook zijn enkele onjuistheden in de gegeven bestemming hersteld en wordt een enkele aanpassing doorgevoerd ten aanzien van bebouwingsgrenzen.

*3.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vastgesteld*

Naast de digitale vaststelling blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen. Juridisch is het digitale exemplaar bindend.

*4.1 Een exploitatieplan voor Assendorp is niet nodig, nu het plan geen nieuwe bebouwingmogelijkheden toelaat*

Er is sprake van een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Voor zover gronden onbebouwd zijn en hierop bedrijvigheid gevestigd kan worden zijn deze in eigendom van de gemeente en is kostenverhaal anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

#### **Risico's**

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

#### **Financiën**

*Er zijn geen kosten voor de gemeente.*

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

#### **Communicatie**

*Vanwege de bezuinigingen heeft inspraak bij dit conserverende bestemmingsplan alleen nog plaats gevonden in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.*

Het ontwerpbestemmingsplan Assendorp heeft met ingang van 7 juni 2012 tot en met 18 juli 2012 gedurende zes 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 6 juni 2012 gepubliceerd in de Staatscourant en de Peperbus.

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het Stadskantoor het digitale plan raadplegen. De vooroverleginstanties zijn per e-mail in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp.

#### **Vervolg**

Na vaststelling door uw raad zullen degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming en zal het bestemmingsplan vervolgens zes weken ter inzage worden gelegd.

Datum 5 maart 2013  
Ons kenmerk EC1302-0013

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Openbaarheid**

*Het bestemmingsplan is openbaar.*

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

drs. H.J. Meijer, burgemeester

drs. O. Dijkstra, secretaris

Datum 5 maart 2013  
Ons kenmerk EC1302-0013

## Besluit

Jaargang  
Nummer  
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Assendorp

De raad van de gemeente Zwolle;

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

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals weergegeven in de zienswijzennota;
2. in te stemmen met de nota van wijzigingen;
3. het bestemmingsplan Assendorp gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP09012-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP09012-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Assendorp vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,