



Vaststelling bestemmingsplan Katwolderplein, Zwolle

Zwolle

De gemeenteraad van Zwolle maakt ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat zij op 27 november 2014 (besluitnummer 20141027-6044) het bestemmingsplan Katwolderplein heeft vastgesteld

Het plangebied van het bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de Meeuwenlaan aan de westzijde inclusief de Vogelbuurt, de Mussenhage aan de zuidzijde, de Katerdijk aan de noordzijde en de Pannenkoekendijk aan de oostzijde.

Het bestemmingsplan voorziet in de invulling van het braakliggende Katwolderplein. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied. Het programma bestaat onder meer uit een parkeergarage, woningen en een commerciële programma (mega-bioscoop, horeca, winkels, leisure) en de daarvoor benodigde voorzieningen. Voor de Vogelbuurt betekent het bestemmingsplan een kader om handhavend op te kunnen treden, maar ook waaraan latere ontwikkelingen getoetst kunnen worden.

Bij de vaststelling zijn in het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp. De wijzigingen die zijn aangebracht betreffen onder meer:

1. Wijzigingen van de verbeelding:
 - a. de bouwhoogtes op het noordelijke bouwblok binnen de bestemming gemengd zijn aangepast.
 - b. de bouwvlakaanduiding is op enkele plaatsen aangepast op het noordelijke bouwvlak;
 - c. de overbouwingen zijn aangepast;
 - d. Het straatje ten westen van Vogelbuurt is smaller geworden;
 - e. De omissie is hersteld dat in de overbouwing geen functie-aanduiding was opgenomen.
2. Wijzigingen in de toelichting:
 - a. het commercieel toelaatbare programma is in het bestemmingsplan consequent en juist doorgevoerd, omdat het ontwerp hierover tegenstrijdig was;
 - b. de tekst is geactualiseerd en er is een omschrijving van de reeds gerealiseerde Vogelbuurt opgenomen;
 - c. de tekst t.a.v. hemelwaterinfiltratie is aangepast;
 - d. de tekst t.a.v. wat wordt verstaan onder centrumstedelijke woonmilieus is verduidelijkt;
 - e. de tekst is geanonimiseerd waar het de naam van de ontwikkelaar en de mogelijke kandidaten van winkels e.d. betreft;
 - f. de tekst t.a.v. duurzaamheid is aangepast en verduidelijkt;
 - g. de tekst t.a.v. inpandig of uitpandig expediëren is aangepast omdat alleen sprake is van uitpandig expediëren;
 - h. Omdat de hogere grenswaarden inmiddels zijn verleend kon ook hier de tekst worden geactualiseerd;
 - i. In de toelichting is nader ingegaan op de in de regels opgenomen voorwaarde aan de oprichting van de parkeergarage om overlast op geluidgevoelige functies (woningen) te voorkomen;
 - j. in de toelichting is per abuis een verkeerde datum voor het DGMR rapport opgenomen. Dit is hersteld;
 - k. in de tekst is verduidelijkt dat er geen commerciële ruimte wordt gebouwd op de parkeergarage;
 - l. enkele afbeeldingen zijn aangepast in verband met gewijzigde bouwhoogtes;
 - m. het aantal parkeerplaatsen dat in de toelichting werd genoemd is bijgesteld;
 - n. de grootte van de supermarkt kan met een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot. Hierop wordt in de toelichting ingegaan;
 - o. in de tekst wordt ingegaan op de ontsluiting van de commerciële ruimtes;
 - p. in de tekst wordt ingegaan op de afkoopregeling voor het parkeren op eigen terrein en de wijze waarop met deze regeling wordt omgegaan;
 - q. de tekst t.a.v. kabels en leidingen is geactualiseerd;
 - r. de tekst t.a.v. de economische uitvoerbaarheid is geactualiseerd;
3. Wijzigingen in de regels:
 - a. artikel 1.14: de definitie van de bioscoop is zodanig aangepast dat deze bioscoop ook mag



- worden gebruikt voor congressen of presentaties;
- b. artikel 2.1: in dit artikel zullen "dakranden" worden toegevoegd;
 - c. artikel 3.1, sub 3, 5, 6, 7 en 8: het programma is eenduidig opgenomen
 - d. artikel 3.2.1, sub e: de overbouwning mag ook worden gebruikt voor de nader aangeduide functies;
 - e. artikel 3.1, sub 5: horeca in categorie 2b is alsnog toegestaan;
 - f. artikel 3.2.1, sub e: ter verduidelijking is een toevoeging opgenomen dat de aangegeven hoogte voor de overbouwning van toepassing is als de overbouwning plaatsvindt binnen de bestemming gemengd en geen andere bestemmingen overschrijdt;
 - g. artikel 3.2.1, sub h: opgenomen is dat daar waar sprake is van de oprichting van een parkeergarage, deze zodanig moet worden vormgegeven, dat de activiteiten in de parkeergarage, inclusief het in- en uitrijden van auto's, niet leidt tot een geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige functies die een maximum toetsingswaarde overschrijdt die geldt voor inrichtingen als omschreven in de Wet milieubeheer en/of aanverwante Algemene Maatregelen van Bestuur;
 - h. artikel 3.2.1, sub i; de functieaanduiding die de ontsluiting regelt voor de parkeergarage is opgenomen in de regels;
 - i. artikel 3.2.2 en artikel 3.4.1, sub c3: de minimale breedte wordt versmald naar 6,5 meter
 - j. artikel 3.5: de regeling wordt aangevuld met een specifieke regeling waaruit blijkt dat alleen daar waar de aanduiding is opgenomen een bioscoop mag worden gerealiseerd. Ook alleen daar waar de aanduiding is opgenomen mag een supermarkt worden gerealiseerd;
 - k. artikel 3.6: hierin is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een grotere supermarkt;
 - l. artikel 6.4: in de gebruiksregels is expliciet opgenomen dat de overbouwning boven de bestemming verkeer, gebruikt mag worden ten behoeve van de bestemming gemengd en specifiek ten behoeve van de bioscoop;
 - m. artikel 8.4.1 sub c en d: de verwijzing naar 8.2.2, onder d2 was onjuist en is aangepast. De verwijzing naar artikel 8.2.2 onder e is eveneens aangepast;
 - n. artikel 11.1, sub b: de verwijzing naar het noordelijke bouwblok wordt verduidelijkt;
 - o. artikel 11.1, sub b; opgenomen is dat de regeling t.a.v. het afkopen van parkeerplaatsen ziet op de regeling in de bouwverordening op moment van vaststellen van dit bestemmingsplan;
 - p. artikel 11.2: lid 2 is toegevoegd zodat uitpandige expeditie niet zal leiden tot overlast als omschreven in de Wet milieubeheer of daarop gebaseerde algemene maatregelen van bestuur en deze overlast door het treffen van maatregelen niet kan worden weggenomen.

Het bestemmingsplan Katwolderplein met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 18 december 2014 gedurende zes weken tot en met 28 januari 2015 in het Stadskantoor (**Lübeckplein 2**) voor een ieder **ter inzage**. Daarnaast is het plan te raadplegen op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP12003-0006

De bronbestanden zijn beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP12003-/NL.IMRO.0193.12003-0006/>

Een ieder kan op een computer in het informatiecentrum het digitale plan raadplegen.

Het Stadskantoor is geopend op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur en op donderdag van 9.00 tot 19.00 uur.

Gedurende de termijn van de **terinzagelegging** kan een belanghebbende, die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, **Postbus 20 019, 2500 EA Den Haag**.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende die bedenkingen heeft tegen een wijziging, welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het ontwerp zijn aangebracht.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.