

Voornemen tot voorbereiding bestemmingsplan Zwolle, zelfstandige woonruimte deel 2

Zwolle

Burgemeester en wethouders van Zwolle maken op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend dat zij het voornemen hebben een bestemmingsplan voor te bereiden ten behoeve van de gronden gelegen in het stedelijk gebied van Zwolle. Het betreft het gebied, in rood en groen, zoals aangegeven op onderstaande afbeelding:





Het voornemen heeft GEEN betrekking op de gemengde bestemmingen in de bestemmingsplannen zoals die waren opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan woningsplitsing' dat in mei 2018 ter inzage was gelegd. Dat voorontwerp was gericht op het verbieden van woningsplitsing in de binnenstad en schilwijken (in de wijken Dieze, Assendorp en Kamperpoort) waar dit bij recht is toegestaan op basis van geldende bestemmingsplannen. Samen met alle bestemmingsplannen in het stedelijk gebied van Zwolle met (veelal) de bestemming wonen of woongebied, wordt (op korte termijn) een ander (ontwerp)bestemmingsplan in procedure gebracht.

Inhoud bestemmingsplan

Op grond van de geldende bestemmingsplannen zijn er binnen diverse bestemmingen zoals detailhandels-, gemengde en / of centrumbestemmingen geen beperkingen opgelegd aan het aantal woningen per bouwperceel. Dit geldt ook voor de bestemming meergezinshuizen (zoals appartementengebouwen en flats). Door het toevoegen van zelfstandige woonruimte(n) in een omgeving waar gewoond wordt neemt de druk op het woonmilieu en de leefbaarheid toe. In veel gevallen leidt dit tot overlast voor de omgeving. Denk daarbij aan meer verkeersdrukte, parkeerproblematiek en geluidsoverlast.

Het wordt niet langer meer wenselijk geacht c.q. mogelijk om het toevoegen van zelfstandige woningen bij recht toe te staan. Het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is het vastleggen van het bestaande aantal woningen op een bouwperceel en het toevoegen van een afwijkingmogelijkheid waarbij de beleidsregel "Zelfstandige woonruimte" (zoals vastgesteld op 29 oktober 2019) als toetsingsinstrument dient. In de beleidsregel staan criteria waar in ieder geval aan moet worden voldaan om medewerking te kunnen verlenen aan het toevoegen van zelfstandige woonruimten. Eigenaren dienen er rekening mee te houden dat in het nieuwe bestemmingsplan thans bestaande doch onbenutte bouwmogelijkheden en mogelijkheden voor functiewijziging deels of geheel worden wegbestemd.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd in het Stadskantoor. Gedurende de termijn van terinzageligging kunnen inspraakreacties worden ingediend. Zodra het voorontwerp van het bestemmingsplan gereed is verschijnt hierover een publicatie in het Gemeentebled en in de Staatscourant op www.officielebekendmakingen.nl.

Meer informatie

Voor meer informatie over deze vooraankondiging kunt u contact opnemen met de heer Weertman van de afdeling Ruimtelijke Planvorming, tel. 06-50009298.

Op grond van artikel 1.3.1, lid 2 Bro wordt hier gemeld dat:

1. Er geen stukken ter inzage worden gelegd;
2. Er geen zienswijzen kunnen worden ingediend op het voornemen om het bestemmingsplan voor te bereiden;
3. Er geen onafhankelijke instanties in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen over dit voornemen om het bestemmingsplan voor te bereiden.