

**Hessenpoort, 4e partiële herziening**  
**vastgesteld**

nr. NL.IMRO.0193.BP19015-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor  
Lübeckplein 2  
Postbus 10007  
8000 GA Zwolle  
postbus@zwolle.nl  
[www.zwolle.nl](http://www.zwolle.nl)

Opdrachtgever ZWPP

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP19015-0004

Datum: 29 september 2020

## Inhoudsopgave

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| <b>TOELICHTING</b>                       | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>             | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding                           | 6         |
| 1.2 Plangebied                           | 6         |
| 1.3 Geldende bestemmingsplannen          | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beleidskader</b>          | <b>9</b>  |
| 2.1 Ruimtelijk beleid                    | 9         |
| 2.1.1 Rijksbeleid                        | 9         |
| 2.1.2 Provinciaal beleid                 | 9         |
| 2.1.3 Gemeentelijk beleid                | 13        |
| 2.2 Verkeersbeleid                       | 13        |
| 2.3 Waterbeleid                          | 14        |
| 2.4 Milieubeleid                         | 15        |
| <b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>      | <b>18</b> |
| 3.1 Stedenbouw                           | 18        |
| 3.1.1 Huidige en nieuwe situatie         | 18        |
| 3.2 Verkeer                              | 23        |
| 3.2.1 Huidige situatie                   | 23        |
| 3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan       | 23        |
| 3.3 Water                                | 23        |
| 3.4 Milieu                               | 23        |
| 3.4.1 Geluid                             | 23        |
| 3.4.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)   | 24        |
| 3.4.3 Luchtkwaliteit                     | 24        |
| 3.4.4 Geur                               | 24        |
| 3.4.5 Bodemkwaliteit                     | 24        |
| 3.4.6 Stikstof                           | 24        |
| 3.4.7 Externe veiligheid                 | 25        |
| 3.4.8 M.e.r. beroordeling                | 25        |
| 3.4.9 Kabels, leidingen en straalpaden   | 25        |
| <b>Hoofdstuk 4 Juridische aspecten</b>   | <b>26</b> |
| 4.1 Inleiding                            | 26        |
| 4.2 Inleidende regels                    | 29        |
| 4.3 Bestemmingsregels                    | 29        |
| 4.4 Algemene regels                      | 29        |
| 4.5 Overgangs- en slotregels             | 29        |
| 4.6 Handboek                             | 29        |
| <b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</b>       | <b>30</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid          | 30        |
| <b>Hoofdstuk 6 Overleg</b>               | <b>31</b> |
| 6.1 Uitkomsten overleg                   | 31        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING</b>       | <b>33</b> |
| <b>Bijlage 1 Wijzigingen Hessenpoort</b> | <b>34</b> |

|                    |                                                   |           |
|--------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Bijlage 2</b>   | <b>Stikstofberekening</b>                         | <b>36</b> |
| <b>REGELS</b>      |                                                   | <b>49</b> |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                          | <b>50</b> |
| Artikel 1          | Begrippen                                         | 50        |
| Artikel 2          | Verwijzing                                        | 51        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                          | <b>52</b> |
| Artikel 3          | Bedrijventerrein                                  | 52        |
| Artikel 4          | Groen                                             | 53        |
| Artikel 5          | Verkeer                                           | 54        |
| Artikel 6          | Water                                             | 55        |
| Artikel 7          | Leiding - Hoogspanningsverbinding                 | 56        |
| Artikel 8          | Waterstaat - Waterberging                         | 57        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                            | <b>58</b> |
| Artikel 9          | Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie | 58        |
| Artikel 10         | Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone  | 59        |
| Artikel 11         | Overige regels                                    | 60        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>                   | <b>61</b> |
| Artikel 12         | Overgangsrecht                                    | 61        |
| Artikel 13         | Slotregel                                         | 63        |

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening



29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **TOELICHTING**

## **Hoofdstuk 1     Inleiding**

### **1.1     Aanleiding**

De aanleiding van deze partiële herziening is gelegen in het feit dat er bij de uitgifte van bedrijfsterrein op Hessenpoort behoefte is aan een zo flexibel mogelijk bestemmingsplan. Er dient zoveel mogelijk voorkomen te worden dat er gebruik moet worden gemaakt van planologische procedures alvorens een bedrijf zich kan vestigen. Gelet hierop worden zoveel mogelijk de nog niet aanlegde, maar wel bestemde wegen, bestemd voor Bedrijventerrein. Binnen deze bestemming is de mogelijkheid van wegen opgenomen. Hierdoor vormt bij uitgifte van de grond een eventueel bestemde weg geen belemmering meer. Uitgangspunt bij de uitgifte van de grond blijft wel de wegenstructuur zoals deze in het moederplan Hessenpoort is opgenomen, maar indien dit bij een uitgifte een belemmering betekent, kan de weg worden verschoven. Daarnaast zijn op een aantal locaties kleine correcties toegepast om de grond overeenkomstig het huidige gebruik te bestemmen, zoals het wijzigen van de bestemming van grond met de bestemming Verkeer naar de bestemming Groen.

Een overzicht van de wijzigingen de daarbij behorende oppervlakten is opgenomen in Bijlage 1 Wijzigingen Hessenpoort Het bestemmingsplan gebied is groter, omdat de aansluitend bestemmingsvlakken met de bestemming Bedrijventerrein om technische redenen worden meegenomen.

### **1.2     Plangebied**

Het plangebied is globaal begrensd aan de noordzijde door de watergang aan het Hermelenpad, aan de oostzijde door de ecologisch zone en het Bentheimpad, aan de zuidzijde door de watergang ten zuiden van de Tecklenburgstraat en aan de westzijde door de Ravensburgstraat en de Steinfurtstraat.

Op de kaart hieronder is het plangebied aangegeven.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening



### **1.3 Geldende bestemmingsplannen**

#### **11015**

Hessenpoort, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012.

#### **14034**

Hessenpoort, 2e partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2016.

#### **16012**

Zwolle, parapluplan parkeren, vastgesteld op 3 maart 2017

#### **17020**

Hessenpoort, 3e partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2018.

## Hoofdstuk 2 Beleidskader

### 2.1 Ruimtelijk beleid

#### 2.1.1 Rijksbeleid

##### Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

##### Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

##### *2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

In het bestemmingsplan wordt o.a. de bestemming van de geprojecteerde wegen gewijzigd in de bestemming Bedrijventerrein. Binnen deze bestemming waren wegen reeds mogelijk. Deze wegen worden niet meer als zodanig bestemd, maar worden afhankelijk van de uitgifte van de grond grotendeels op een andere locatie aangelegd. Gelet hierop is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### 2.1.2 Provinciaal beleid

##### Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur en Omgevingsverordening Overijssel 2017' vastgesteld. Beleid: Overijssel in 2030, daar werken we nu aan

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden.

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden.

Het plangebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart van de omgevingsvisie aangeduid als '**Bedrijventerrein**' in een stedelijke omgeving.

Hieronder zijn de belangrijkste passage die betrekking hebben op bedrijventerreinen uit de omgevingsvisie opgenomen.

#### **"8.2.1.2.1 Topwerklocaties binnen de stedelijke netwerken**

Topwerklocaties zijn werklocaties met bijzondere vestigingscondities voor bedrijven die zich richten op een (inter)nationaal verzorgingsgebied en een stuwende functie hebben voor de regionale economie.

#### **"10.2.1.1.1 Bedrijventerreinen in steden binnen de stedelijke netwerken**

In de Omgevingsvisie wordt onder onder stedelijke netwerken verstaan:

Zwolle Kampen Netwerkstad

Netwerkstad Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Borne en Oldenzaal)

Deventer-Stedendriehoek.

#### ***Strekking van het beleid:***

Het concentratiebeleid van de provincie is erop gericht het aanbod voor de (boven)regionale bedrijvigheid te concentreren in stedelijke netwerken. Vanuit de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zal de ruimte daarvoor allereerst gevonden moeten worden in het bestaande bebouwde gebied. Door herstructurering en transformatie worden bestaande bedrijventerreinen aangepast aan de veranderende vraag en worden nieuwe stedelijke werkmilieus gerealiseerd.

#### ***Toelichting (waarom?):***

De markt voor bedrijventerreinen is (boven)regionaal van aard. Er is op (boven)regionaal niveau regie nodig om vraag en aanbod in de regio duurzaam in balans te brengen. Als het gaat om de regionale vraag bepalen gemeenten in het kader van de regionale programmering in onderling overleg waar de bovenlokale vraag gefaciliteerd kan worden. Als het gaat om de bovenregionale vraag vinden wij de stedelijke netwerken de aangewezen plek om daarin te voorzien. Daar kunnen de stedelijke werkmilieus gerealiseerd worden die van belang zijn voor het vestigingsklimaat van de regio. Door de ontwikkeling van bedrijventerreinen gericht op de bovenregionale vraag te concentreren in stedelijke netwerken versterken wij de positie van de stedelijke netwerken als economische motoren van de regio. Ook voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen gericht op de bovenregionale vraag geldt het principe van inbreiding gaat voor uitbreiding. Door nadrukkelijk in te zetten op herbestemming en transformatie kan binnen het bestaande bebouwd gebied ruimte gemaakt worden voor het realiseren van (bijzondere) stedelijke werkmilieus.'

#### ***"Uitvoering/instrumenten:***

### *Regels in de verordening*

- Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking (principe van concentratie en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (titel 2.1) in combinatie met titel 2.3 werklocaties)
- principe van concentratie (artikel 2.1.2)

### Artikel 2.3.2 Bedrijventerreinen

#### Provinciaal belang

Dit onderdeel van de verordening bevat regels voor bestemmingsplannen die voorzien in aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Onder nieuwe bedrijventerreinen wordt elke locatie verstaan die ontwikkeld wordt ten behoeve van de vestiging van bedrijven en bij die bedrijven behorende kantoren. Het ter zake geldende provinciale beleid ligt vast in de Omgevingsvisie Overijssel. De verordening is inhoudelijk in overeenstemming met de regels die het Rijk gesteld heeft in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

In de Omgevingsvisie is het provinciale belang beschreven van zorgvuldige planning en regulering van nieuwe en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het beleid is erop gericht aanleg van nieuw bedrijventerrein te voorkomen als op bestaande terreinen nog voldoende ruimte beschikbaar is of naar verwachting door optimalisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en herstructurering beschikbaar zal komen. Dit beleid krijgt juridische doorwerking in de verordening in titel 2.1 (principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik). In het kader van de herstructurering van bedrijventerreinen is het vaak nodig dit proces samen te laten gaan met een (bescheiden) aanleg van nieuw bedrijventerrein. Hiermee kan ruimte worden geboden voor uitplaatsing, waardoor de herstructurering vlotter kan verlopen (schuifruimte).

#### *Lokale behoefte*

In titel 2.1 is bepaald dat gemeenten uitsluitend mogen voorzien in de lokale behoefte aan stedelijke voorzieningen, waaronder bedrijventerreinen en kantoren. Een uitzondering daarop wordt gemaakt voor stedelijke netwerken die mogen voorzien in een (boven)regionale behoefte en voor de streekcentra Hardenberg en Steenwijk, die mogen voorzien in een bovenlokale behoefte. In de Omgevingsvisie wordt de lokale behoefte voor bedrijvigheid gedefinieerd vanuit het begrip van lokaal gewortelde bedrijven. Dit zijn bedrijven die hun oorsprong of verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar zij gevestigd zijn of zich vestigen en die een toegevoegde waarde bieden aan de lokale sociaal-economische structuur/voorzieningsniveau. Gemeenten mogen in afwijking van het principe dat alleen voor de lokale behoefte wordt gebouwd, ook voorzien in (een deel van) de behoefte van buurgemeente aan bedrijventerrein en kantoren, wanneer hierover door buurgemeenten afspraken zijn gemaakt (artikel 2.1.2 lid 4).

#### *Afstemming buurgemeenten*

Een essentieel element in de verordening is dat de gemeenten verplicht zijn om hun plannen voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantoren af te stemmen met buurgemeenten. Uitgangspunt van de provinciale visie op de programmering van bedrijventerreinen is dat de mogelijkheden van bedrijfsvestiging- en uitbreiding worden gezien op een grotere schaal dan die van de individuele gemeenten. Afstemmen betekent dat buurgemeenten over en weer tot overeenstemming komen over de invulling van de bedrijventerreinenprogrammering of de ontwikkeling van kantoren(locaties).

Buurgemeenten zijn de gemeenten waaraan een gemeente grenst, dus ook gemeenten aan de andere kant van de (provincie)grens. Vanzelfsprekend is de eis van overeenstemming alleen van toepassing op aspecten die de buurgemeenten raken. Deze afstemmingseis wordt gesteld gelet op de onderlinge relaties die er zijn tussen buurgemeenten die functioneren binnen dezelfde markt voor bedrijventerreinen en kantoren. Ook voor gemeenten die uitsluitend mogen voorzien in een lokale behoefte is onderlinge afstemming gewenst, gelet op de relatie die er is tussen aangrenzende gemeenten in het aanbod van soorten bedrijventerreinen en de (fasering van) uitgifte. Voor kantoren is er sprake van vergelijkbare relaties.

Wij wijzen erop dat de Ladder voor duurzame verstedelijking regionale afstemming vereist wanneer een bestemmingsplan stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt die voorzien in een actuele regionale behoefte. Deze eis van regionale afstemming kan betekenen dat naast de directe buurgemeenten er ook afstemming

moet worden gezocht met andere gemeenten in de regio.'

#### Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2019-2022 (RBP)

In april 2017 zijn er bestuurlijke afspraken gemaakt tussen de elf gemeenten in de regio West Overijssel en de provincie Overijssel. De elf gemeenten die onderdeel zijn van deze regio zijn Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle. De actualisatie in 2018-2019 leidt, op basis van de nieuwste gegevens, per juni 2019 tot het ondertekenen van een nieuwe set bestuursafspraken. Deze bestuursafspraken gaan gemeenten helpen om de onderbouwing te leveren die nodig is op grond van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

#### *Aanpak programma afspraken*

Uitgangspunt bij het herstellen van de balans in vraag en aanbod van bedrijventerreinen is het versterken van de economie van West-Overijssel. Dit om er voor te zorgen dat er – naast kwantitatief voldoende aanbod van terreinen, afgestemd op de vraag – ook in kwalitatief opzicht bedrijventerreinen liggen (en worden gepland) die aansluiten bij de behoeften vanuit de markt. Met andere woorden: een sterke West-Overijsselse economie kan niet zonder een gezonde bedrijventerreinenportefeuille.

Een onvoorwaardelijke randvoorwaarde hierbij is om in West-Overijssel toe te werken naar een '100% ladderproof programmering'. Concreet betekent dit:

- dat op 1 juli 2020 vraag en aanbod van bedrijventerreinen voor de periode van 2019-2030 in balans is voor die gemeenten waar hun overaanbod zachte plannen in de weg zit;
- de overige gemeenten zich bewust zijn van hun situatie van over- of onderprogrammering en, in een situatie van overprogrammering:
  - rekening houden met actie wanneer bijvoorbeeld uitgifte tegenvalt of wanneer kwantitatief teveel nieuwe, nu nog onbekende zachte plannen, kan blokkeren;
  - actief blijven om hun aanbod in balans te krijgen.

De afspraken die voor Zwolle zijn gemaakt zijn in de onderstaande tekst opgenomen.

#### Zwolle

- Zwolle heeft een kwantitatief teveel (-31,9 ha) en wil het zachte plan Hessenpoort 3 in procedure brengen.
- Daarbij moet worden opgemerkt dat het gros van het aanbod beschikbaar is op Hessenpoort (I en II) en dat de grondexploitatie van dit plan reikt tot 2041. De provinciale behoefteraming bedrijventerreinen en de locatiekwaliteiten van Hessenpoort geven voldoende aanleiding om aan te nemen dat er voor dit terrein ook ná 2030 nog een behoefte bestaat.
- Alleen op 'kwantiteit' kan Zwolle het zachte plan voor Hessenpoort 3 niet onderbouwen. Het plan is daarom aanvullend kwalitatief onderbouwd. In deze onderbouwing is gemotiveerd dat het plan in de geplande omvang kwalitatief iets toevoegt aan de bestaande voorraad. Samen met de regio is vastgesteld dat de voorgestelde zachte plannen allen een kwalitatieve toevoeging zijn aan de bestaande voorraad. De zachte plannen voorzien in uitbreidingsruimte voor een segment waarvoor in de bestaande voorraad niet voldoende aanbod beschikbaar is.
- Om het Ladder-risico voor de regio weg te nemen is in het vorige afsprakenkader reeds een bestuursovereenkomst gesloten met een 'voornemen tot uitgifteverbod' voor 31,3 hectare tot 2026. Deze blijft doorlopen. Daarnaast zal Hessenpoort 3 via een moederplan met wijzigingsbevoegdheden worden ontwikkeld.



Zoals in 2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder niet van toepassing.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## **2.1.3 Gemeentelijk beleid**

### *2.1.3.1 Structuurplan Zwolle 2020*

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengezet in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

Op de kaart van het structuurplan is de ontwikkeling aangemerkt als Bedrijventerrein. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling passend is in het structuurplan,

Naast het vigerende structuurplan Zwolle 2020, wordt inmiddels hard gewerkt aan het opstellen van een omgevingsvisie ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet.

Het college heeft inmiddels op 29 juni 2017 deel 1 van de omgevingsvisie "Mijn Zwolle van morgen" vastgesteld. De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2017 deel 1 van de omgevingsvisie vastgesteld. H Deel 1 is "slechts" een document op hoofdlijnen, waarin, met aandacht voor de strategische opgaven, de verschillende ambities op integrale wijze worden samengebracht. Het document geeft op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de toekomst, maar dient in een opvolgend document, omgevingsvisie deel 2, nader te worden uitgewerkt. Dan kunnen ook keuzes gemaakt worden op gebiedsniveau. Dat betekent dat het Structuurplan 2020 zijn status als structuurvisie, zoals bedoeld onder de huidige Wet ruimtelijke ordening, voor het grootste deel behoudt. Het document kan pas vervallen, nadat de volledige omgevingsvisie (deel 2) zal zijn vastgesteld.

Deze ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen en ambities uit de omgevingsvisie deel 1.

### *2.1.3.2 Conclusie*

Gelet ook op hetgeen is opgemerkt in de paragraaf ten aanzien van de behoefte-onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking, kan de conclusie worden getrokken dat het plan in overeenstemming is met het volkshuisvestingsbeleid.

## **2.2 Verkeersbeleid**

### Mobiliteitsvisie

Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks – en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 februari 2009.

Uit de Mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet opgevangen kan worden door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. Zwolle heeft een gunstige positie qua ontwikkeling. In de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid en dergelijke is het daarom noodzakelijk om prioriteiten te stellen. Zwolle wil de kwaliteiten als bereikbare en gezonde stad vasthouden door, naast de noodzakelijke uitbreiding van

de infrastructuur, de samenleving te mobiliseren om de groeiende vraag naar mobiliteit om te buigen in een duurzame richting.

#### Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

## **2.3 Waterbeleid**

### *Europees en nationaal beleid*

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

#### Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat "een goede ecologische toestand". Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en diersoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

#### Waterbeheer 21e eeuw

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

#### Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde

te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. Deze zaken worden opgepakt door het hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Stadsdijken Zwolle. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en HWBP, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

#### *Provinciaal beleid*

Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 12 april 2017 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

#### *Waterschapsbeleid*

Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl).

#### *Gemeentelijk beleid*

Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

#### Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

## **2.4 Milieubeleid**

#### Milieu algemeen

De gemeenteraad van Zwolle heeft in 2005 de milieuvisie "Milieu op scherp" vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd.

Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enz.) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.

Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieu kwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied. Voor de A28 zone, de Spoorzone, het bedrijventerrein de Vrolijkheid en Diezerpoort zijn gebiedsgerichte milieuvizies opgesteld.

Het beleid voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, en duurzaamheid zijn relevant voor Hessenpoort. Dit beleid wordt in de volgende paragrafen kort beschreven.

#### Geluid

In de milieuvisie "Milieu op scherp" wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven. Zwolle is een dynamische stad met geluidniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde "Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle (juli 2007) en in de beleidsregel Hogere waarden Wet geluidshinder (9 februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd.

Het bedrijventerrein Hessenpoort behoort tot het gebiedstype "Bedrijfsterrein zwaar". Voor dit gebiedstype zijn geen geluidambities vastgesteld. Wel geldt voor het bedrijventerrein Hessenpoort een wettelijke vastgestelde geluidzone die geluidgevoelige bestemmingen rondom het bedrijventerrein beschermt.

Ten aanzien van de AMvB-bedrijven, zogenaamde Activiteitenbesluit of BARIM (Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer) bedrijven, op gezoneerde industrieterreinen is het uitgangspunt dat deze bedrijven niet worden beperkt in de door hun gewenste geluidsruimte, maar dat de representatieve geluidsruimte in beeld wordt gebracht en juridisch wordt vastgelegd. Bij het doen van de melding zal het bedrijf ook toekomstige ontwikkelingen in beeld moeten brengen, zodat hier in het zonemodel rekening mee kan worden gehouden. In de Nota Industriegeluid Zwolle (2007) worden afstandscriteria genoemd voor AMvB-bedrijven. Indien een bedrijf zich vestigt binnen de gestelde afstand van de zone, dan wordt door de gemeente een akoestisch onderzoek vereist en op basis hiervan eventueel maatwerkvoorschriften opgelegd.

#### Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteits situatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken.

Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Om dat te bereiken zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden.

Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen: beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

#### Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid.

Dit betekent dat:

- overall voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- een gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader externe veiligheid;
- veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld;
- zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen.

Bedrijventerrein Hessenpoort wordt gekarakteriseerd als gebiedstype "Bedrijfsterrein zwaar". Voor dit gebiedstype geldt een beperkte toename van het groepsrisico en een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit de kenmerken van de locatie en maatregelen te verantwoorden is. De PR 10-6 contour mag niet over een buurperceel (maar wel over infrastructuur en groen zones) liggen tenzij er op het buurperceel geen kwetsbare objecten binnen de contour aanwezig zijn of in de toekomst mogelijk zijn.

Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd.

Het beleidskader voor de stroomzone is, anders dan de overige gebieden, niet normatief (t.a.v. het groepsrisico) maar is vooral gericht op een goede borging van de externe veiligheid belangen in het gebiedsontwikkelingsproces. Dit betekent dat er bij het ontwerpproces op voorhand geen maximaal groepsrisiconiveau voorgeschreven wordt maar dat er gezamenlijk gezocht wordt naar een verantwoorde ontwikkeling. Dit gebeurt door vanuit het beleidskader randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen aan het ontwerp mee te geven ten aanzien van functies, inrichting en eventuele maatregelen. Op deze manier zal het groepsrisico zoveel mogelijk beperkt worden en kan het bestuur een verantwoord besluit nemen over het eventueel te accepteren restrisico.

### Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

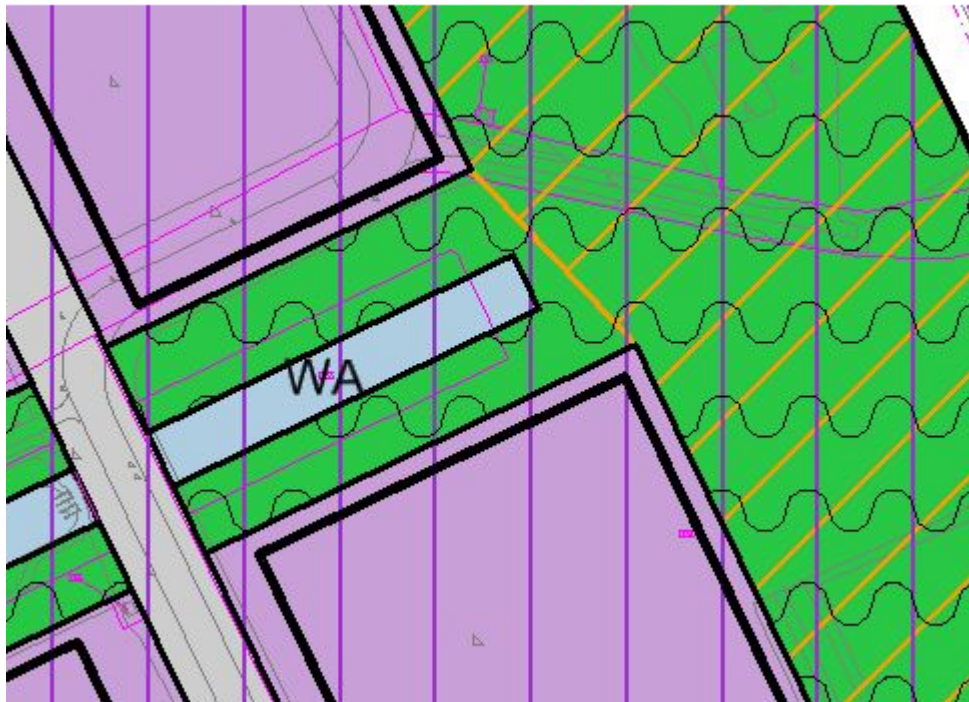
### 3.1 Stedenbouw

#### 3.1.1 Huidige en nieuwe situatie

De wijzigingen bestaan uit een viertal wijzigingen.

##### Huidige situatie

1. De onderstaande weg is komen te vervallen.

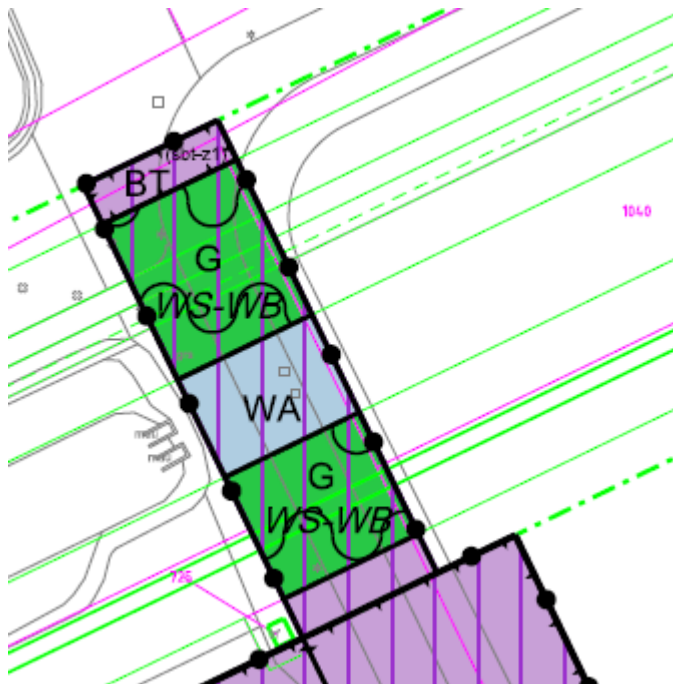


##### Nieuwe situatie

De weg is gewijzigd in Bedrijventerrein, Groen en Water

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening



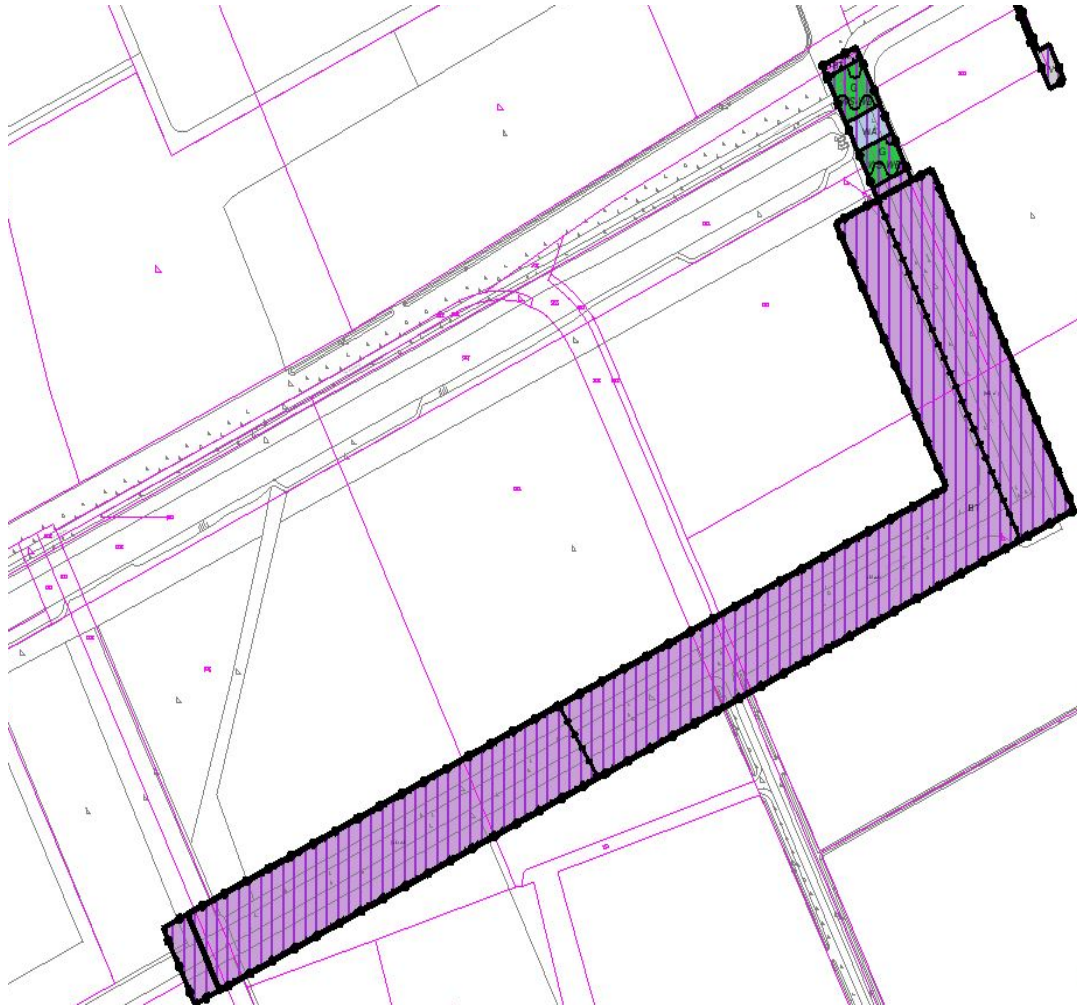
- 2. De weg wordt gewijzigd in bestemming Bedrijventerrein.

Huidige situatie





Nieuwe situatie



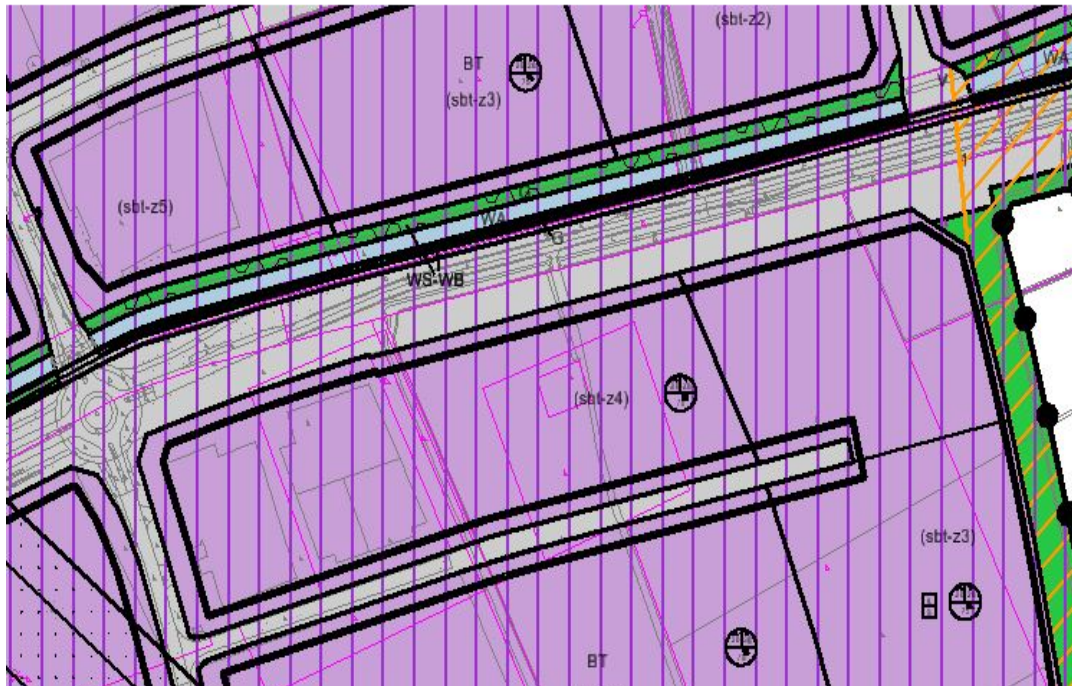
3. De

bouwgrenzen aan de Nieuwleusenerdijk wordt op twee plaatsen aangepast

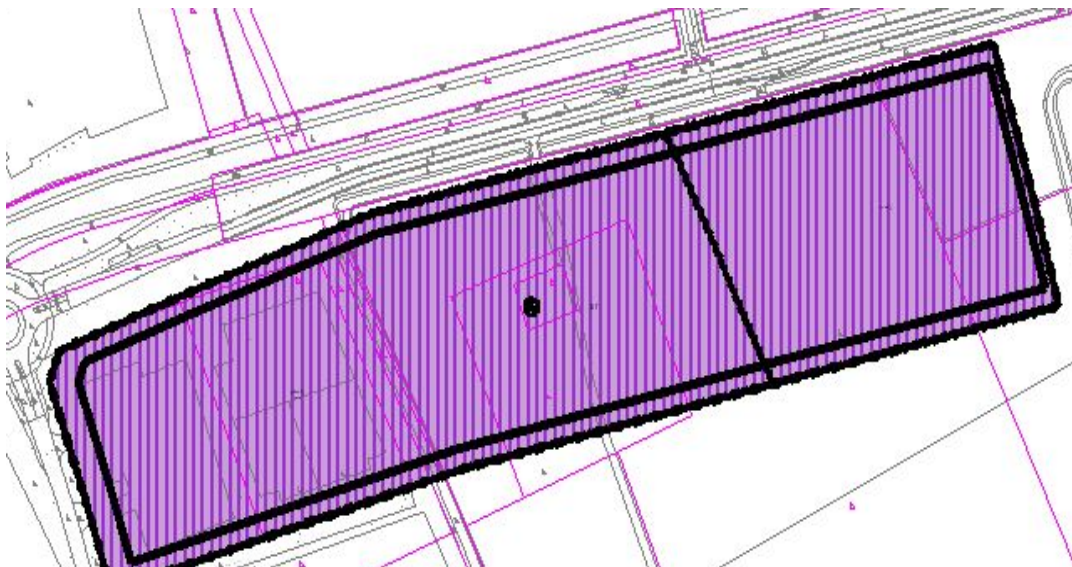
Huidige situatie

- Verleggen bouwgrens richting de Nieuwleusenerdijk, zodat deze op dezelfde afstand komt als de overige bebouwing langs deze weg.
- De afschuining ter plaatse van de beoogde rotonde, die niet meer op deze locatie wordt aangelegd wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijventerrein.





#### Nieuwe situatie

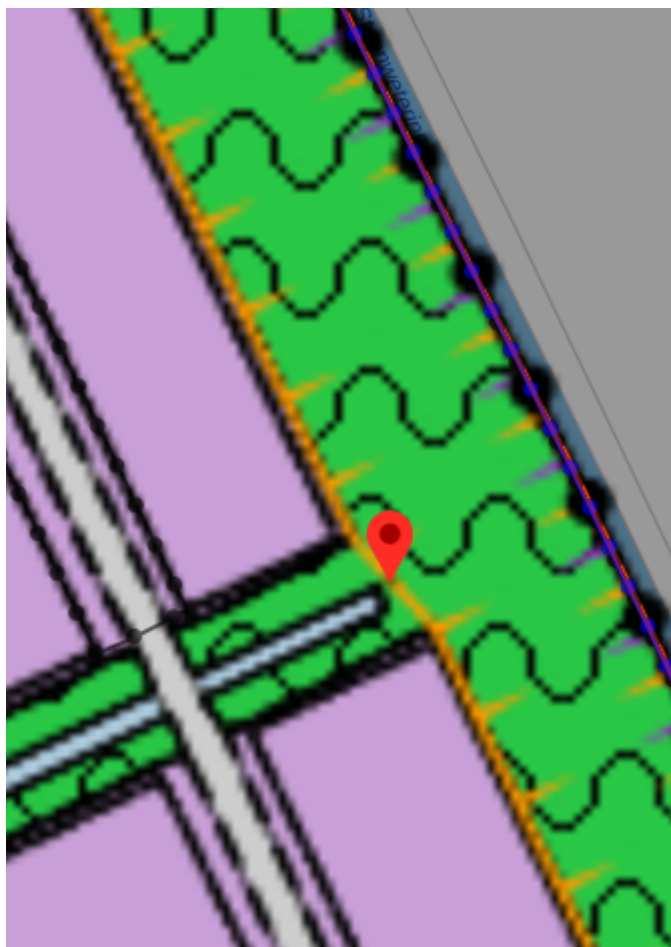


4. Een deel van de groenzone wordt verkeer om de nieuw aan te leggen langs de Ecologisch zone mogelijk te maken.

#### Huidige situatie

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening



Nieuwe situatie



## **3.2 Verkeer**

### **3.2.1 Huidige situatie**

De Nieuwleusenerdijk fungeert in Hessenpoort als een centrale ontsluitingsas. Waarbij een groot deel van het ten noorden van deze as gelegen terrein met lusvormige ontsluitingswegen wordt ontsloten. Ter hoogte van de Paderbornstraat krijgt Hessenpoort een nieuwe aansluiting op de Nieuwleusenerdijk welke tevens de overgang van het landelijk gebied naar dit bedrijventerrein duidelijk zal markeren. Het zuidelijke deel van Hessenpoort wordt in de nieuwe situatie (N340/A28) eveneens ontsloten vanaf de Nieuwleusenerdijk door een viertal inprickers die verbonden zijn door de Bentheimstraat.

### **3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan**

In deze herziening is de belangrijkste wijziging dat de bestemde maar nog niet aangelegde wegen, de bestemming Bedrijventerrein krijgen. Binnen deze bestemming is de aanleg van wegen mogelijk. Uitgangspunt bij de uitgifte van bedrijfsterrein blijft de onder 3.2.1 Huidige situatie beschreven verkeersstructuur. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld de vestiging van een groot bedrijf kan hier van worden afgeweken. Van belang is dat er een heldere ruimtelijke en verkeerskundige structuur blijft bestaan. Randvoorwaarde is in ieder geval dat het noordelijke gedeelte van Hessenpoort op een tweetal punten zal worden ontsloten.

## **3.3 Water**

In deze partiële herziening wordt hoofdzakelijk de bestemde maar nog niet aangelegde wegen bestemd voor bestemming Bedrijventerrein. Dit heeft nagenoeg geen invloed op de waterstructuur en andere wateraspecten.

## **3.4 Milieu**

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

### **3.4.1 Geluid**

#### *Industrielawaai*

Overeenkomstig artikel 41 van de Wet geluidhinder dient een bedrijventerrein waarop zogenaamde "grote lawaaimakers" kunnen worden gevestigd te worden voorzien van een geluidzone. Deze geluidzone betreft het gebied waarbinnen de geluidbelasting vanwege het industrielawaai afkomstig van het bedrijventerrein niet meer bedraagt dan 50 dB(A). Op het bedrijventerrein worden bedrijven van categorie 2 tot en met 5.2 toegelaten. De grote lawaaimakers betreffen over het algemeen categorie 5 bedrijven.

De wijzigingen in het bestemmingsplan hebben geen gevolgen voor de geluidzone.

### **3.4.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)**

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in enkele nieuwe bouwvlakken met de bestemming 'bedrijventerrein' ter plaatse van waar in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'verkeer', 'groen' of 'water' aanwezig is. Vice versa worden enkele bouwvlakke met de bestemming 'bedrijventerrein' omgezet naar de bestemming 'groen'.

In de huidige milieuzonering op Hessenpoort is gekozen voor een viertal zones, die zoveel mogelijk samenvallen met perceelsgrenzen en of ontsluitingswegen op het bedrijventerrein. In de partiële herziening krijgen de nieuwe bestemmingen 'bedrijventerrein' in principe dezelfde milieucategorie als de aangrenzende reeds aanwezige bestemmingen 'bedrijventerrein'. Indien een nieuwe bestemming 'bedrijventerrein' aan twee milieucategorieën grenst is de laagste milieucategorie overgenomen.

### **3.4.3 Luchtkwaliteit**

Het aspect luchtkwaliteit is niet van toepassing. Onderhavige herziening niet of slechts in geringe mate tot toename van het uitgeefbaar bedrijventerrein. Gelet hierop draagt het plan 'niet in betekende mate bij' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, conform het Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

### **3.4.4 Geur**

Het onderdeel geur is niet van toepassing, de wijziging van het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor geurhinder veroorzakende activiteiten binnen het bedrijventerrein of (beperkt) geurhindergevoelige bestemmingen binnen en buiten het bedrijventerrein

### **3.4.5 Bodemkwaliteit**

Het aspect bodemkwaliteit is niet van toepassing, er worden geen gevoeligere functies mogelijk gemaakt dan in de huidige situatie toegestaan zijn. Daarmee sluit de bodemkwaliteit dus aan op de beoogde functie.

### **3.4.6 Stikstof**

Onderhavig plan zou kunnen leiden tot een verhoging van de stikstofdepositie op omliggende en voor stikstof gevoelige natuurgebieden. Middels een AERIUS-berekening dient de stikstofemissie en depositie op nabij gelegen gebieden te worden bepaald. Door Ecogroen bv is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Daarvoor zijn twee onderzoeksgebieden (zie Wijzigingen Hessenpoort) in beschouwing genomen:

- Locatie 1: het L-vormig gebied aan de Oldenburgstraat;
- Locatie 2: driehoek aan de Nieuwleusenerdijk;

De locatie aan de zuidoostzijde van de rotonde Nieuwleusenerdijk-Steinfurtstraat is niet meegenomen omdat de functie hier verandert naar groen.

De uitgangspunten voor de berekening zijn omschreven in Bijlage 2 Stikstofberekening. Uitgaande van die uitgangspunten constateert AERIUS geen depositiewaarden van stikstofverbindingen boven de 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Er treedt geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000 gebieden op. Het beoogde project kan doorgang vinden zonder vergunningaanvraag Wet natuurbescherming (of verklaring van geen bedenkingen bij een Omgevingsvergunning). Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening.

#### **3.4.7 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid is niet van toepassing. Er worden niet meer risicobronnen of risicobronnen van andere aard mogelijk gemaakt dan in de vigerende situatie toegestaan zijn.

#### **3.4.8 M.e.r. beoordeling**

De voorgenomen activiteit komt voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r., namelijk: 'D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'. De bijbehorende drempelwaarde is 75 hectare, onderhavige wijziging voorziet in een toename van minder dan 0,7 hectare bedrijventerrein, waardoor geen m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat. Zoals blijkt uit deze milieuparagraaf zijn er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

#### **3.4.9 Kabels, leidingen en straalpaden**

Binnen het plangebied loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding door (een beperkt deel van) het plangebied. Deze hoogspanningsleiding is in Artikel 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding van de regels opgenomen. De onderhavige herziening heeft geen gevolgen voor deze leiding.

## Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

### 4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Hessenpoort, 4e partiële herziening zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.**

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

*Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:*

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgelikt hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

## 2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

## 3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels.

## 4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

## 5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven

dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

Dit betekent dat in die gevallen dat er gebouwd wordt, er niet ook nog een vergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, tenzij de (bouw)aanvraag ook ziet op het uitvoeren van werken (bijvoorbeeld het inrichten van een terrein met parkeerplaatsen).

8. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

*Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:*

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

mingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels:**

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie;

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone;

.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:**

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.



## **4.2 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd.

### **Artikel 2 Verwijzing**

In dit artikel wordt aangegeven dat de bestemmingsplannen Hessenpoort, Hessenpoort, 2e partiële herziening, Hessenpoort, 3e partiële herziening en Zwolle, parapluplan parkeren van toepassing zijn.

## **4.3 Bestemmingsregels**

Voor de in dit hoofdstuk opgenomen artikelen is een verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan Hessenpoort en het bestemmingsplan Hessenpoort, 2e partiële herziening en Zwolle, parapluplan parkeren en indien aan de orde.

## **4.4 Algemene regels**

Voor de in dit hoofdstuk opgenomen artikelen is een verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan Hessenpoort en het bestemmingsplan Hessenpoort, 2e partiële herziening opgenomen.

## **4.5 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 12 Overgangsrecht**

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgescreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

### **Artikel 13 Slotregel**

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

## **4.6 Handboek**

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

## **Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid**

### **5.1      Economische uitvoerbaarheid**

Indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, (hierna “een aangewezen bouwplan”), in combinatie met een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of omgevingsvergunning is de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen.

Voor zover er in het onderhavige herziening is voorzien in een aangewezen bouwplan is deze gesitueerd op percelen welke in eigendom zijn bij de gemeente en derhalve is het kostenverhaal anderszins verzekerd middels opname in de grondprijs.

## **Hoofdstuk 6 Overleg**

### **6.1 Uitkomsten overleg**

#### **Provincie**

Het plan is conform de 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen West-Overijssel' ingebracht in het regionale programmeringsoverleg. Het voorontwerp bestemmingsplan past in het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan in de huidige vorm in procedure wordt gebracht, zijn er vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen.

#### **Waterschap Drents Overijsselse Delta**

##### *Samenvatting reactie*

Het waterschap heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

##### *Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen.

#### **Gemeente Zwartewaterland**

##### *Samenvatting reactie*

De gemeente Zwartewaterland heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

##### *Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen.

#### **Gemeente Staphorst**

##### *Samenvatting reactie*

De gemeente Staphorst heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

##### *Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen.

#### **Gemeente Raalte**

De gemeente Raalte heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

##### *Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen.

#### **Gemeente Dalfsen**

De gemeente Dalfsen heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

##### *Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

### **Ondernemersvereniging Hessenpoort**

De ondernemersvereniging heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

*Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen.

### **Gemeente Kampen**

De gemeente Kampen heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

*Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen.

### **Veiligheidsregio IJsselland**

Er wordt geconstateerd dat er geen zaken zijn die relevant zijn voor de (externe) veiligheid.

*Reactie gemeente*

Hier wordt kennis van genomen

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Bijlage 1   Wijzigingen Hessenpoort**



29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Bijlage 2 Stikstofberekening**



**Van:** Anton Alberts [<mailto:A.Alberts@ecogroen.nl>]

**Verzonden:** vrijdag 13 maart 2020 17:02

**Onderwerp:** FW: Hessenpoort: 4e partiele herziening bestemmingsplan.

Wij hebben de AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase van de 4<sup>e</sup> partiele herziening van Hessenpoort. Voor deze berekeningen (uitgevoerd op 13 maart 2020) hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

#### **Algemeen**

De aanlegfase is berekend voor het jaar 2020 en de gebruiksfase in het rekenjaar 2021.

We hebben de partiele herziening verdeeld over twee locaties: 'Locatie 1' (L-vormig gebied aan de Oldenburgstraat) en 'Locatie 2' (driehoek aan de Nieuwleusenerdijk). Een derde locatie (Zalsman) is niet meegenomen in de berekening gezien de functie hiervan veranderd naar groen.

#### **Aanlegfase**

##### Mobiele werktuigen

- Het berekenen van de stikstofemissies van de werkzaamheden is conform is de draaiuren-methode uitgevoerd (zie <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/emissieberekening-mobiele-werktuigen/>).
- Een referentieproject (BRM Scholtensteeg) is gebruikt om de emissie van mobiele werktuigen te berekenen voor de bouwrijpfase. De totale emissie NOx van het referentieproject Scholtensteeg (6,5 ha) is in verhouding aangepast naar de oppervlaktes van de aangeleverde locaties.
- In AERIUS-Calculator is de totale emissie van de mobiele werktuigen in vlakbronnen ter grootte van de twee planlocaties ingetekend.
- Alle machines komen uit een bouwjaar vanaf 2014/2015 (Stage IV / Tier 4f), verbruiken diesel als brandstof en hebben een uitstoothoogte van 4 meter met een spreiding van 2 meter.

| BRM Scholtensteeg                         | Draaiuren | Vermogen (kW) | Belasting (%) | Emissiefactor (g/kwh) | Uitstoot (kg) |
|-------------------------------------------|-----------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Trekker + klepelmaaier                    | 2         | 80            | 0,4           | 0,4                   | 0,03          |
| Trekker + frees                           | 1         | 80            | 0,4           | 0,4                   | 0,01          |
| Trekker+dumper                            | 227       | 150           | 0,5           | 0,4                   | 6,81          |
| HGM                                       | 29        | 130           | 0,6           | 0,3                   | 0,68          |
| Vrachtauto                                | 302       | 290           | 0,5           | 0,4                   | 17,52         |
| Rupskraan                                 | 118       | 140           | 0,6           | 0,3                   | 2,97          |
| Shovel                                    | 96        | 122           | 0,6           | 0,4                   | 2,81          |
| Trilwals                                  | 31        | 18            | 0,4           | 0,4                   | 0,09          |
| Asfaltspreid-machine                      | 16        | 100           | 0,55          | 0,4                   | 0,35          |
| Asfaltwals                                | 32        | 50            | 0,4           | 0,4                   | 0,26          |
| Speid-machine                             | 8         | 100           | 0,55          | 0,4                   | 0,18          |
| Veegzuig-wagen                            | 0         | 60            | 0,4           | 0,4                   | 0,00          |
| <b>Totaal</b>                             |           |               |               |                       | <b>31,70</b>  |
| <b>4e Partiele herziening Hessenpoort</b> |           |               |               |                       |               |
| Locatie 1 (factor 0,05)                   |           |               |               |                       | <b>5,97</b>   |
| Locatie 2 (factor 0,08)                   |           |               |               |                       | <b>0,39</b>   |

##### Verkeersbewegingen

- Voor de werkzaamheden is uitgegaan van de volgende verkeersbewegingen:
  - Licht verkeer (1.500 verkeersbewegingen/jaar);
  - Zwaar vrachtverkeer (2.000 verkeersbewegingen/jaar).
- Het wegverkeer is ingetekend vanaf plangebied tot aan de Nieuwleusenerdijk (N758). Hier gaan het verkeer op in het heersende verkeersbeeld (NSL-monitoring.nl).

## Gebruiksfasen

- De emissie gedurende de gebruiksfasen is berekend aan de hand van de kengetallen voor een bedrijventerrein in milieucategorie 3 en 4 (zie onderstaande tabel), in combinatie met de netto oppervlakte bedrijventerrein van de twee planlocaties. De totale emissie is vervolgens gehalveerd omdat de beoogde bebouwing gasloos wordt gerealiseerd. De kengetallen en de werkwijze zijn afkomstig uit een studie die Tauw voor de gemeente Zwolle heeft uitgevoerd: PAS ontwikkelingsruimte stikstofdepositie Hessenpoort te Zwolle, april 2018. De getallen die in onderstaande tabel tussenhaakjes zijn opgenomen, is de emissie voor bedrijven zonder gasaansluiting. Dit is, net als bij Hessenpoort III, als uitgangspunt gekozen in deze berekening.
- De emissie is in AERIUS Calculator ingetekend als vlakbron ter grootte van de planlocaties, onder de categorie Industrie – Overig:
  - Locatie 1: 30,5 kg NOx/jaar en 2,1 kg NH3/jaar
  - Locatie 2: 3,5 kg NOx/jaar en 0,2 kg NH3/jaar

| Zone   | Milieucategorie (max.) | Emissie kg NOx per netto ha bedrijventerrein | Emissie kg NH3 per netto ha bedrijventerrein |
|--------|------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Zone 1 | 3                      | 87 (43,5)                                    | 6 (3)                                        |
| Zone 2 | 3                      | 87 (43,5)                                    | 6 (3)                                        |
| Zone 3 | 4                      | 174 (87)                                     | 12 (6)                                       |

## Verkeersbewegingen

- Het aantal verkeersbewegingen en de verdeling hiervan zijn afgeleid uit de kengetallen van Kennisplatform CROW (Distributiepark).
- Dit komt per etmaal neer op de volgende verkeersbewegingen:
- Licht verkeer: 89,5
- Middelzwaar verkeer: 6
- Zwaar (vracht)verkeer: 17
- De verkeersbewegingen zijn ingetekend vanaf het plangebied tot aan de Nieuwleusenerdijk (N758). Hier gaan het verkeer op in het heersende verkeersbeeld (NSL-monitoring.nl).

## Conclusie

Bij het hanteren van bovenstaande uitgangspunten constateert AERIUS geen depositiewaarden van stikstofverbindingen boven de 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Er treedt geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000 gebieden op. Het beoogde project kan doorgang vinden zonder vergunningaanvraag Wet natuurbescherming (of verklaring van geen bedenkingen bij een Omgevingsvergunning). Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening.

De bijgevoegde GML-bestand bevat alle benodigde informatie met dezelfde broninformatie kan je bij de AERIUS Calculator inladen.

Met vriendelijke groet,

**Anton Alberts**  
Teamleider ecologie

**Ecogroen bv**  
Zuiderzeelaan 53  
8017 JV Zwolle



Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) en/of stikstofoxide ( $\text{NO}_x$ ).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

## Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon   | Inrichtingslocatie |
|-----------------|--------------------|
| Gemeente Zwolle | -, - -             |

## Activiteit

| Omschrijving                       | AERIUS kenmerk |                              |
|------------------------------------|----------------|------------------------------|
| 4e Partiele Herziening Hessenpoort | RmPB1ARBGMbX   |                              |
| Datum berekening                   | Rekenjaar      | Rekenconfiguratie            |
| 07 april 2020, 10:58               | 2021           | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| Situatie 1      |            |
|-----------------|------------|
| NOx             | 52,57 kg/j |
| NH <sub>3</sub> | 2,98 kg/j  |

## Resultaten

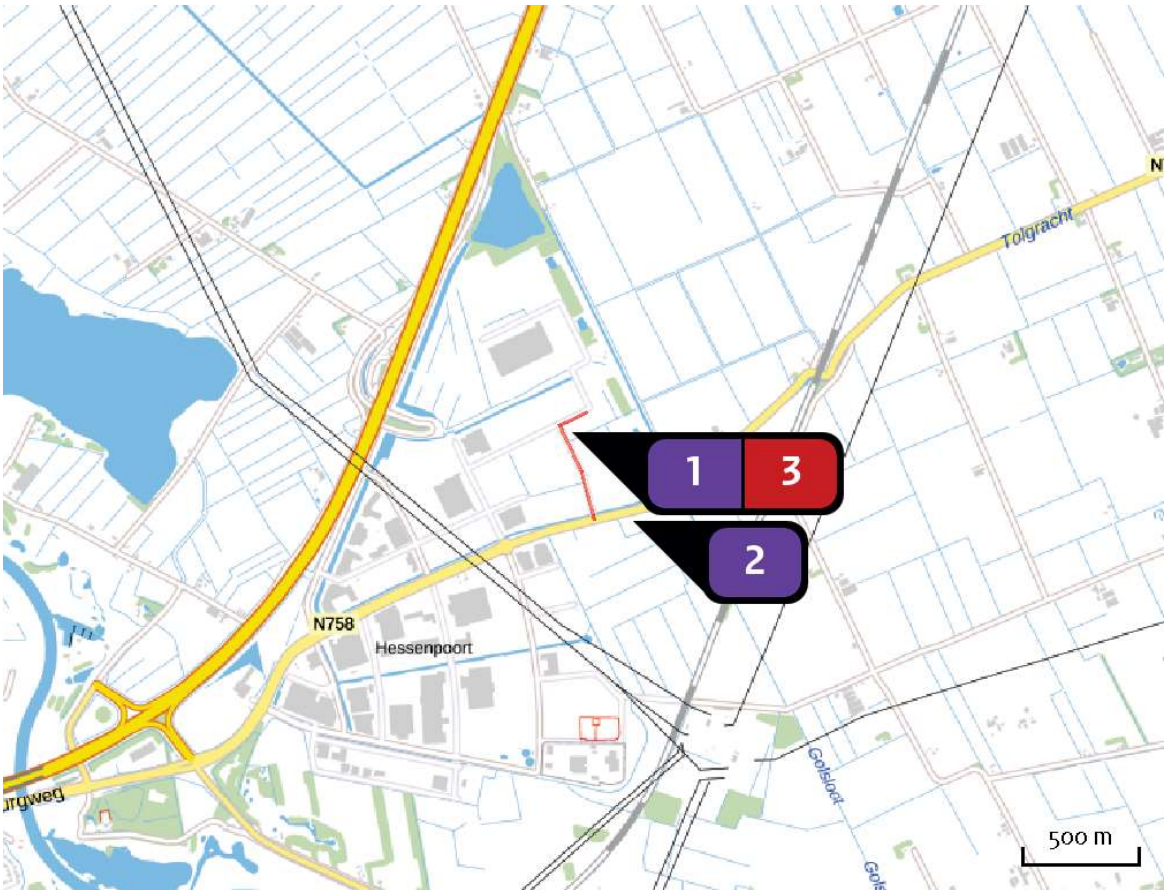
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

| Natuurgebied                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

## Toelichting

4e Partiele Herziening Hessenpoort

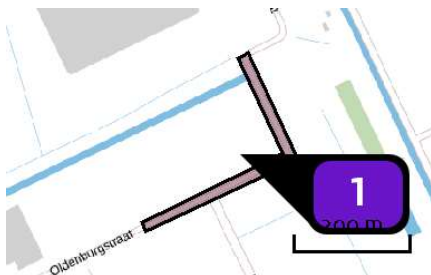
Locatie  
Gebruiksfase



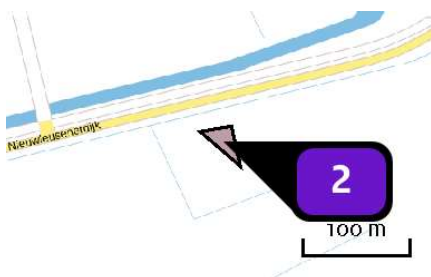
Emissie  
Gebruiksfase

| Bron<br>Sector |                                                  | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1              | Gebruiksfase_Locatie 1<br>Industrie   Overig     | 2,10 kg/j               | 30,50 kg/j              |
| 2              | Gebruiksfase_Locatie 2<br>Industrie   Overig     | < 1 kg/j                | 3,50 kg/j               |
| 3              | Gebruiksfase_verkeer<br>Wegverkeer   Buitenwegen | < 1 kg/j                | 18,57 kg/j              |

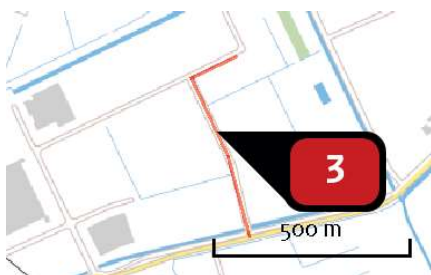
Emissie  
(per bron)  
Gebruiksfase



Naam **Gebruiksfase\_Locatie 1**  
 Locatie (X,Y) **208736, 506520**  
 Uitstoothoogte **22,0 m**  
 Oppervlakte **0,9 ha**  
 Spreiding **11,0 m**  
 Warmteinhoud **0,280 MW**  
 Temporele variatie **Standaard profiel industrie**  
 NOx **30,50 kg/j**  
 NH3 **2,10 kg/j**



Naam **Gebruiksfase\_Locatie 2**  
 Locatie (X,Y) **209005, 506034**  
 Uitstoothoogte **22,0 m**  
 Oppervlakte **0,1 ha**  
 Spreiding **11,0 m**  
 Warmteinhoud **0,280 MW**  
 Temporele variatie **Standaard profiel industrie**  
 NOx **3,50 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**



Naam **Gebruiksfase\_verkeer**  
 Locatie (X,Y) **208755, 506311**  
 NOx **18,57 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

| Soort     | Voertuig                  | Aantal voertuigen | Stof       | Emissie                |
|-----------|---------------------------|-------------------|------------|------------------------|
| Standaard | Licht verkeer             | 89,5 / etmaal     | NOx<br>NH3 | 5,04 kg/j<br>< 1 kg/j  |
| Standaard | Middelzwaar vrachtverkeer | 6,0 / etmaal      | NOx<br>NH3 | 2,83 kg/j<br>< 1 kg/j  |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer       | 17,2 / etmaal     | NOx<br>NH3 | 10,70 kg/j<br>< 1 kg/j |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2019A\_20200403\_6c571f9654

Database        versie 2019A\_20200403\_6c571f9654

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) en/of stikstofoxide ( $\text{NO}_x$ ).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Aanlegfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.



# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon   | Inrichtingslocatie |
|-----------------|--------------------|
| Gemeente Zwolle | -, - -             |

## Activiteit

| Omschrijving                          | AERIUS kenmerk |
|---------------------------------------|----------------|
| 4e Partiele Herziening<br>Hessenpoort | RsUpBQSzetmS   |

| Datum berekening     | Rekenjaar | Rekenconfiguratie            |
|----------------------|-----------|------------------------------|
| 07 april 2020, 11:07 | 2020      | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| Situatie 1      |            |
|-----------------|------------|
| NOx             | 11,18 kg/j |
| NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j   |

## Resultaten

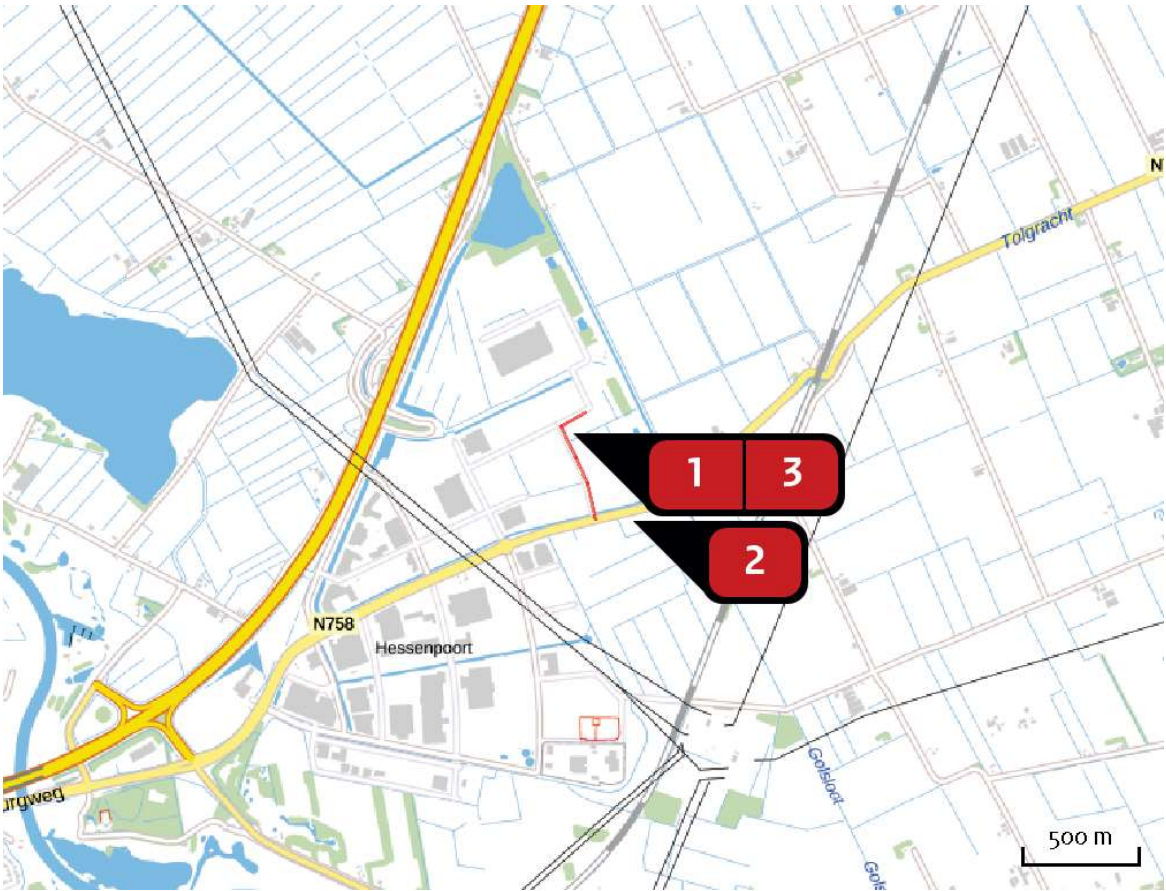
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

| Natuurgebied                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

## Toelichting

4e Partiele Herziening Hessenpoort

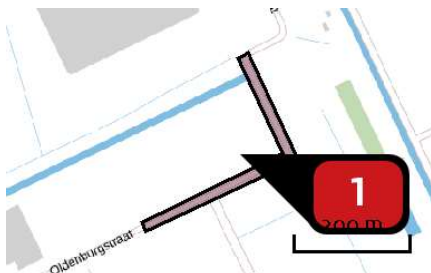
Locatie  
Aanlegfase



Emissie  
Aanlegfase

| Bron<br>Sector |                                                                                                                                                    | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1              |  Aanlegfase_Locatie 1<br>Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie | -                       | 5.97 kg/j               |
| 2              |  Aanlegfase_Locatie 2<br>Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie | -                       | < 1 kg/j                |
| 3              |  Verkeer<br>Wegverkeer   Binnen bebouwde kom                    | < 1 kg/j                | 4.82 kg/j               |

Emissie  
(per bron)  
Aanlegfase



Naam

Aanlegfase\_Locatie 1

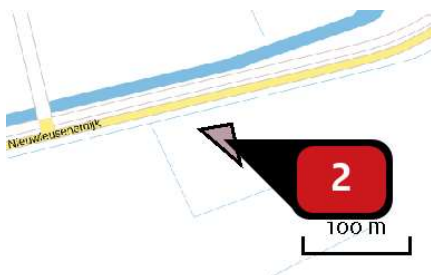
Locatie (X,Y)

208736, 506520

NOx

5,97 kg/j

| Voertuig | Omschrijving | Brandstof<br>verbruik<br>(l/j) | Uitstoot<br>hoogte<br>(m) | Spreiding<br>(m) | Warmte<br>inhoud<br>(MW) | Stof | Emissie   |
|----------|--------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|------|-----------|
| AFW      | Locatie 1    |                                | 4,0                       | 2,0              | 0,0                      | NOx  | 5,97 kg/j |



Naam

Aanlegfase\_Locatie 2

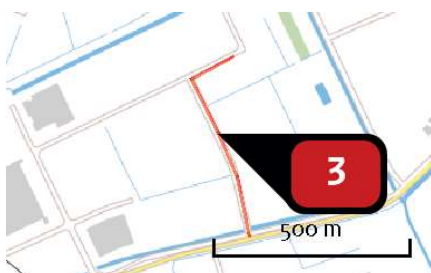
Locatie (X,Y)

209005, 506034

NOx

&lt; 1 kg/j

| Voertuig | Omschrijving | Brandstof<br>verbruik<br>(l/j) | Uitstoot<br>hoogte<br>(m) | Spreiding<br>(m) | Warmte<br>inhoud<br>(MW) | Stof | Emissie  |
|----------|--------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|------|----------|
| AFW      | Locatie 2    |                                | 4,0                       | 2,0              | 0,0                      | NOx  | < 1 kg/j |



Naam

Verkeer

Locatie (X,Y)

208762, 506304

NOx

4,82 kg/j

NH3

&lt; 1 kg/j

| Soort     | Voertuig            | Aantal voertuigen | Stof       | Emissie               |
|-----------|---------------------|-------------------|------------|-----------------------|
| Standaard | Licht verkeer       | 1.500,0 / jaar    | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j  |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 2.000,0 / jaar    | NOx<br>NH3 | 4,55 kg/j<br>< 1 kg/j |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2019A\_20200403\_6c571f9654

Database        versie 2019A\_20200403\_6c571f9654

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **REGELS**

## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1      plan:**

het bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP19015-0004 van de gemeente Zwolle;

#### **1.2      bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 2      Verwijzing**

Van toepassing zijn het bestemmingsplan " Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, het bestemmingsplan Hessenpoort, 2e partiële herziening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2016, het bestemmingsplan Zwolle paraplu parkeren, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2017 en het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2018.

## **Hoofdstuk 2     Bestemmingsregels**

### **Artikel 3     Bedrijventerrein**

De regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 4 Bedrijventerrein, en de regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort, 2e partiële herziening", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2016, zie artikel 3 Bedrijventerrein



29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 4      Groen**

De regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 5 Groen.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 5      Verkeer**

De regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 6 Verkeer.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 6      Water**

De regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 7 Water.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 7      Leiding - Hoogspanningsverbinding**

De regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 8      Waterstaat - Waterberging**

De regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 13 Waterstaat-Waterberging.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 9      Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie**

#### **9.1      Aanduidingsomschrijving**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Hessenpoort, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
- b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Hessenpoort buiten deze grens en buiten het industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 10    Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone**

De regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 18 Luchtvaartverkeerzone.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 11    Overige regels**

De regels van het bestemmingsplan Zwolle paraplu parkeren, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2017 zijn van toepassing. Zie artikel 95 Overige regels.



## **Hoofdstuk 4      Overgangs-en slotregels**

### **Artikel 12      Overgangsrecht**

#### **12.1      Overgangsrecht bouwwerken**

##### *12.1.1    Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### *12.1.2    Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

##### *12.1.3    Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **12.2      Overgangsrecht gebruik**

##### *12.2.1    Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### *12.2.2    Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### *12.2.3    Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### *12.2.4    Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

#### *12.2.5 Hardheidsclausule*

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

29 september 2020

bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening

## **Artikel 13    Slotregel**

Het plan wordt aangehaald als:

**bestemmingsplan Hessenpoort, 4e partiële herziening.**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan 'Hessenpoort, 4e partiële herziening'.**

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van .... nummer .....

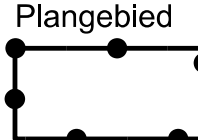
drs. P.H. Snijders, voorzitter,

drs. A.B.M. ten Have, griffier,





LEGENDA

- 

Plangebiedgrens
- Bestemmingen

BT

G

V

WA

Bedrijventerrein

Groen

Verkeer

Water
- Dubbelbestemmingen

L-HV

Waterstaat - Waterberging

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone

Funcieaanduidingen

(sbt-z1)

(sbt-z2)

(sbt-z3)

(sbt-z4)

(sbt-z5)

(sbt-zp)

specifieke vorm van bedrijventerrein - zone 1

specifieke vorm van bedrijventerrein - zone 2

specifieke vorm van bedrijventerrein - zone 3

specifieke vorm van bedrijventerrein - zone 4

specifieke vorm van bedrijventerrein - zone 5

specifieke vorm van bedrijventerrein - zonnepanelen

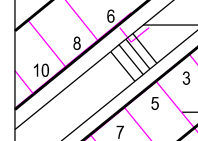
Bouwvlak

maatvoeringaanduidingen

bouwvlak

maatvoeringsvlak

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

maatvoering
- VERKLARING
- 

topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers



kadastrale grenzen en perceelnummers



kadastrale sectiegrens
- |                 |              |            |                               |
|-----------------|--------------|------------|-------------------------------|
| Bereikbaar door | Schale       | Formaat    | Bestemmingsplan               |
| Gemeente Zwolle | 1 : 2500     | A0         | NL.IMRO.0193.BP19015-0004.pdf |
| Plaats          | Gesteld door | Datum      | Bladzijde                     |
| J. van den Berg | M. Broeders  | 29-09-2020 | 1 van 1                       |
- Bestemmingsplan Hessenpoort**  
4e Herziening  
NL.IMRO.0193.BP19015-0004  
Vastgesteld
-  ruimte op orde
- Zwolle