



Openbaar

Onderwerp ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Russenweg – Grote Voort (Retail)
Versienummer

Informant Gert Tromp / Michiel Scheper
Eenheid/Afdeling ZWRP / ZWPP
Telefoon (038) 498 2360 / 06-19180798
E-mail gj.tromp@zwolle.nl / m.scheper@zwolle.nl

Financiën

Benodigde middelen
Dekking t.l.v.:

Parafering

Afdelingshoofd
Bart van Bregt
Portefeuillehouder
René de Heer

datumparaaf

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☒ n.v.t.

Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Russenweg – Grote Voort (Retail)

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 kennis te nemen van de vooroverlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 5.2 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Russenweg – Grote Voort (Retail);
- 2 het ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Russenweg – Grote Voort (Retail) vast te stellen
- 3 het ontwerpbestemmingsplan Voorsterpoort, Russenweg – Grote Voort (Retail) ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Inleiding

Voorsterpoort is één van de aantrekkelijkste locaties in Zwolle, op korte afstand van de binnenstad. Een ontwikkelingslocatie waar er ruimte en mogelijkheden zijn om verschillende functies in Zwolle te faciliteren. De basis hiervoor is de Ontwikkelagenda Voorsterpoort (2019) en het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan is daarmee een uitwerking van de gebiedsambitie. Deze ontwikkelagenda geeft qua programma ruimte voor het uitbreiden van de retailmogelijkheden op Voorsterpoort, specifiek voor grootschalige retail en in de specifieke branche 'in en om huis' in de woonbranche alsmede in bruin- en witgoedzaken. Passend in het retailbeleid en retaillandschap van (regio) Zwolle.

In 2018 heeft het bureau BRO in opdracht van de gemeente een onderzoek verricht, waarin onderzocht wat de trends en ontwikkelingen zijn op het gebied van (grootschalige) detailhandel en is een onderzoek wat de marktruimte in (regio) Zwolle is. Dit onderzoek is eind 2020 geactualiseerd. In het onderzoek zijn alle perifere detailhandelsvestigingen (PDV) en grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV) onderzocht. Het onderzoek van BRO vormt de basis van dit bestemmingsplan. De actualisatie geeft een (her)bevestiging van de potentie en aantrekkelijkheid van Zwolle voor de retailsector.

In dit bestemmingsplan wordt vastgelegd dat er in het plangebied 15.000 m² winkelvloeroppervlak mogelijk is binnen het hoofdthema 'in en om huis' in de woonbranche alsmede in bruin- en witgoedzaken. Deze toevoeging is passend bij de bestaande woonboulevard, waarbij de bestemmingsplanwijziging het mogelijk maakt om een grootschalig retailcluster van regionaal niveau en -bereik te ontwikkelen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in procedure brengen door tervisielegging als ontwerp.

Argumenten

1.1 In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de vooroverlegpartners

Het voorontwerp is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta, de Veiligheidsregio en de Kamer van Koophandel. Met de gemeente Kampen heeft een toelichtend gesprek plaatsgevonden.

De provincie Overijssel is vanuit haar regionale rol op het gebied van detailhandelsbeleid ook betrokken bij de bestemmingsplanwijziging. De bestemmingsplanwijziging past binnen het provinciaal beleid.

Het waterschap heeft aangegeven dat de toelichting een gedegen water- en klimaatparagraaf bevat. Op basis van het aangeleverde voorontwerpbestemmingsplan zijn er geen dan ook geen vragen of opmerkingen in het kader van het vooroverleg.

De *veiligheidsregio* heeft geadviseerd om:

- de toekomstige bebouwing te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie;
- de ingangen van de toekomstige bebouwing zoveel mogelijk van de A28 af te oriënteren;

- het glasoppervlak aan de A28 zijde van de toekomstige bebouwing zoveel mogelijk te beperken;

Deze adviezen zullen bij de uitwerking van de bouwplannen worden meegegeven aan toekomstige initiatiefnemers.

De Kamer van Koophandel heeft niet gereageerd.

2.1 Vaststelling van het ontwerp betekent voortgang in de procedure

Door het ontwerp vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar een onherroepelijk bestemmingsplan worden gezet.

3.1 Het plan moet zes weken ter visie worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan

Na vaststelling kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Stikstof

Het plan om retail mogelijk te maken op de locatie leidt mogelijk tot een verslechtering van de kwaliteit van de omliggende beschermde habitats in Natura 2000-gebieden "Rijntakken", "Veluwe" en "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht". In het kader van de besluitvorming van de Wet natuurbescherming moet daarom een beoordeling gemaakt worden. De ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van en naar de locatie met mogelijk een blijvende stikstofdepositiebijdrage op omliggende Natura 2000-gebieden. Ook gedurende aan de aanleg is mogelijk sprake van een tijdelijke stikstofdepositiebijdrage.

Daarom is voor zowel de gebruiksfase als aanlegfase een stikstofberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er een blijvende stikstofdepositiebijdrage is geconstateerd in de gebruiksfase en de aanlegfase. Naar aanleiding van de resultaten is een ecologische effectbeoordeling uitgevoerd. Uit de effectbeoordeling volgt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden. Het plan is daarmee uitvoerbaar in het licht van de Wet natuurbescherming. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering is voor de wijziging van het bestemmingsplan en realisatie van de uitbreiding op termijn.

Participatie

De bestemmingsplanwijziging is een uitwerking van de ambities uit de Ontwikkelagenda Voorsterpoort zoals die op in 2019 is vastgesteld. Bij het opstellen van deze ontwikkelagenda is met verschillende stakeholders uit de directe omgeving gesproken over de ambitie om de retailmogelijkheden voor Voorsterpoort uit te breiden. In samenhang met deze ambitie is er ook afstemming geweest over de planologische kaders zoals die zijn vertaald in het bestemmingsplan. Daarin is rekening gehouden met de bestaande directe omgeving.

Ook zijn de ondernemers uit de binnenstad geïnformeerd over het voornemen en heeft er meerdere keren overleg plaatsgevonden met het bestuur van City Centrum. Hierin zijn de ambities toegelicht en is mede op basis van deze gesprekken afgesproken dat de volledige marktruimte niet volledig wordt benut. Daarnaast wordt binnen het bestemmingsplan rekening gehouden met het type detailhandel dat wordt toegestaan op

Datum

30 juni 2021

Voorsterpoort, zodat de uitbreiding ook complementair is aan de retail en detailhandel in de binnenstad en conform het detailhandelsbeleid van de gemeente Zwolle.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën

Bij het vaststellen van de Ontwikkelagenda Voorsterpoort (14 oktober 2019) is tevens een grondexploitatie geopend en een krediet beschikbaar gesteld. Hiermee kunnen de benodigde investeringen worden gedaan die randvoorwaardelijk zijn ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging.

Communicatie

Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstanties van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de hoogte gebracht. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg

Na de tervisielegging volgt besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan, onder afweging van mogelijk in te dienen zienswijzen.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.