



Openbaar

Onderwerp ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3^e partiële herziening
Versienummer

Informant J. van den Berg / M. Scheper
Eenheid/Afdeling ECR / ZWPP
Telefoon (038) 498 2396 / 0384982193
E-mail J.van.den.Berg@zwolle.nl / m.scheper@zwolle.nl

Financiën

Benodigde middelen: n.vt
Dekking t.l.v.: grex Hessenpoort

Parafering

datumparaaf

Afdelingshoofd
Janneke Greveling
Portefeuillehouder
E. Anker

Raad

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

Bijlagen

ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3^e partiële herziening

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de overlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 5.2.2 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort, 3^e partiële herziening;
- 2 het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort, 3^e partiële herziening vast te stellen
- 3 het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort, 3^e partiële herziening ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Inleiding

Op het bedrijventerrein Hessenpoort is een zonering opgenomen voor milieucategorieën. Voor een deel van dit terrein (ca 18 ha), waarop slechts zware bedrijfcategorieën mogelijk zijn (zone 4), is behoefte ook lichtere categorieën mogelijk te maken (zone 3). Het aantal hectaren wijzigt niet. Het plangebied is gelegen tussen de Nieuwleusenerdijk en de Westfalenstraat.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft uiteindelijk als doel om lichtere categorieën mogelijk te maken (zone 3). Het doel van dit voorstel is om het bestemmingsplan in procedure te brengen door tervisielegging als ontwerp.

Argumenten***1.1 Overlegpartners kunnen zich vinden in het bestemmingsplan Hessenpoort, 3^e partiële herziening***

Er is overleg geweest met 16 vooroverleginstanties. Deze instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt en kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1 Het plan is in overeenstemming met de 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen West-Overijssel'

Door de Stec groep is een ladder-check bestemmingsverruiming Hessenpoort uitgevoerd. Van belang is allereerst de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Uitgangspunt voor de afbakening van de marktregio zijn de regionale programmeringsafspraken (Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2017-2020' (Provincie Overijssel en Gemeenten, 2017). Hierin is de voor de gehele regio Bestuurlijke regio West-Overijssel de geprognosticeerde vraag verdeeld naar alle gemeenten op grond van hun marktaandeel in de bedrijfsruimtemarkt. Door uit te gaan van de vraag- en aanbodcijfers uit de regionale programmeringsafspraken, wordt impliciet de gehele regio in ogenschouw genomen in deze analyse. Uitgangspunt: in de vraag- en aanbodcijfers per gemeente zitten alle kwalitatieve doelgroepen die een voorkeur hebben voor vestiging in die gemeente opgesloten, dus ook grootschalige bedrijfsruimte.

Met andere woorden, wanneer de gemeente Zwolle dus qua vraag en aanbod 'binnen de lijntjes kleurt', zullen de (ongewenste) ruimtelijke effecten op de regiogemeenten minimaal zijn. Zwolle heeft in de Ladder-periode (bestemmingsplanperiode) van 10 jaar een kwantitatieve ruimtevraag van ca. 106 tot 128 ha. Er wordt geconstateerd dat hier een groter planaanbod (137 ha) tegenover staat. Het aanbod is daarmee voor één Ladder-periode (10 jaar) niet in balans. In de regionale programmeringsafspraken heeft de gemeente Zwolle zich er echter al aan gecommitteerd om dit kwantitatieve overaanbod terug te brengen. De zogenaamde 'ijskastconstructie'. Voor Zwolle houdt dit concreet in dat zij een bestuursovereenkomst tekenen, waarin wordt afgesproken dat zij niet meer grond uitgeven dan dat er voor de periode van de afspraken (t/m 2025) geprognosticeerd wordt. Het college van burgemeester en wethouders heeft in december 2017 ingestemd met de bestuursovereenkomst, die op 5 maart jl door de provincie en de gemeente is ondertekend.

2.2 Vaststelling van het ontwerp betekent voortgang in de procedure

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

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën

Voor zover er in het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in een aangewezen bouwplan is deze dus gelegen op percelen welke in eigendom zijn bij de gemeente en daarom is het kostenverhaal anderszins verzekerd middels opname in de grondprijs. Daarom hoeft voor het onderhavige bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Communicatie

Het plan is twee maal aan de orde geweest tijdens het ambtelijk programmeringsoverleg met de regiogemeenten en de provincie. Daarnaast hebben de regiogemeenten, die in het kader van het vooroverleg hebben gereageerd, aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Vervolg

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, het besluit omgevingsvergunning Nee (alleen Gemeenteblad) 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. Na de tervisielegging volgt besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan, onder afweging van mogelijk in te dienen zienswijzen.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.