voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 17 december 2018

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Tromp, Gert (2360)
medeopstellers	Maar, Janna van (2612)
afdeling	Ruimtelijke planvorming
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Vaststelling bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening Bijlage: 1 bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening Bijlage: 2 nota van zienswijze ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening Bijlage: 3 zienswijze H2O-gemeenten

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening, zoals omschreven in de nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening;
2. het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand L.IMRO.0193.BP17020-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGNbestand NL.IMRO.0193.BP1020-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening vast te stellen.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 8 november 2018
Ons kenmerk 2018 –50654

Openbaar

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening
Versienummer	
Portefeuillehouder	R. de Heer
Informant	Gert Tromp / Janna van Maar
Afdeling	ZWRP / ZWRE
Telefoon	(038) 498 2396 / (038) 498 2612
E-mail	gj.tromp@zwolle.nl / j.van.maar@zwolle.nl

Bijlagen

1 bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening
2 nota van zienswijze ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening
3 zienswijze H2O-gemeenten

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening, zoals omschreven in de nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening;
2. het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17020-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP1020-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening vast te stellen.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 8 november 2018
Ons kenmerk 2018 - 50654

Inleiding
Op het bedrijventerrein Hessenpoort is in het geldende bestemmingsplan een zonering opgenomen voor milieucategorieën. Voor een deel van dit terrein (ca 18 ha), waarop slechts zware bedrijfcategorieën mogelijk zijn (zone 4), is er behoefte om ook lichtere milieucategorieën mogelijk te maken (zone 3). Hiervoor is het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort, 3e p.h. opgesteld.
De oppervlakte aan bedrijventerrein neemt marginaal toe. Het plangebied is gelegen tussen de Nieuwleusenerdijk en de Westfalenstraat. Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan maakt lichtere milieucategorieën mogelijk voor een deel van het bedrijventerrein Hessenpoort. Het doel van dit voorstel is om te beschikken over een onherroepelijk bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening.

Argumenten
1.1/2.1 Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan als gevolg van de ingediende zienswijze.
Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan door de H2O gemeenten (Hattem, Heerde en Oldebroek). In deze zienswijzen zijn twee vragen gesteld:

1. In hoeverre heeft de gemeente Zwolle het bedrijvenpark H2O meegenomen in een Ladder-check voor dit ontwerpbestemmingsplan?
2. Behelst de bestemmingsplanherziening wel of niet een uitbreiding van het bedrijventerrein Hessenpoort?

Vraag eén kan positief worden beantwoord. Geconcludeerd is dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen effect heeft op omliggende gemeenten, mits de afspraken in het Regionale Programmering Bedrijventerreinen (RPB) West Overijssel en de ijskastregeling in acht worden genomen.

Het antwoord op vraag twee is dat het aantal m², binnen het bruto bedrijventerrein Hessenpoort, met een bedrijfsbestemming wel wordt gewijzigd met deze herziening. Het effectief uit te geven terrein is toegenomen met 6.206 m², zodat een logischer verkavelingslijn is ontstaan. Per 1-1-2018 is het totaal uitgeefbaar oppervlak 2.094.042 m². Het aandeel van 6.206 m² daarin is circa 0,3%. Wij beschouwen dit als een marginale kwantitatieve toename van het aanbod.

Voor gedetailleerde informatie worden verwezen naar de bijgevoegd nota van zienswijze.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening is niet nodig.
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.

Risico's
Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.
Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Datum 8 november 2018
Ons kenmerk 2018 - 50654

Financiën
De kosten van het maken van het bestemmingsplan komen ten laste van de grondexploitatie Hessenpoort.

Communicatie
In het kader van het vooroverleg zijn de provincie, de regiogemeenten en de H2O-gemeenten betrokken. Daarnaast heeft overleg plaats gevonden met een vertegenwoordiger van de H2O-gemeenten. In dat gesprek zijn de achtergronden van de zienswijze toegelicht. Tevens zijn de Ondernemersvereniging Hessenpoort en de nutsbedrijven geïnformeerd.

Vervolg
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Uiteraard krijgt de indiener van de zienswijzen het raadsbesluit toegezonden en worden zij op de hoogte gesteld van de publicatie. De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Openbaarheid
Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 8 november 2018
Ons kenmerk 2018 - 50654

Besluit

Jaargang	2018
Nummer	2018 - 50654
Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 31 oktober 2018

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening, zoals omschreven in de nota van zienswijzenontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening;
2. het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17020-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP1020-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,

Zwolle

Jaargang	2018
Kenmerk	50654
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 27-11-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 december 2018,

de voorzitter,

de griffier,