

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Spoorzone- District Z, Werkplaatsen en Lurelui

Burgemeester en wethouders van Zwolle maken bekend (artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht) dat het bestemmingsplan Spoorzone – District Z, Werkplaatsen en Lurelui gewijzigd is vastgesteld.

Plangebied en doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan gaat over de aaneengesloten deelgebieden District Z, Werkplaatsen en Lurelui in de Spoorzone. Het plangebied ligt als een soort schil langs de zuidzijde van het station en het spoor globaal vanaf de Stationspassage tot de Koggetunnel.

In deelgebied District Z wordt in nieuwbouw en bestaande bouw in totaal ruimte gemaakt voor circa 400 woningen, circa 30.000 m² werken en circa 28.000 m² voorzieningen (zoals horeca, detailhandel, cultuur en onderwijs).

In deelgebied Werkplaatsen wordt in bestaande bouw en nieuwbouw in totaal ruimte gemaakt voor circa 580 woningen, circa 34.000m² werken en circa 20.000m² voorzieningen.

In deelgebied Lurelui wordt in totaal ruimte gemaakt voor circa 350 woningen, 3.000 m² werken en 2.000 m² voorzieningen en twee mobiliteitshubs.

De wijzigingen hebben samengevat betrekking op de volgende onderdelen:

1. De bestemmingen 'Gemengd – 6' en 'Gemengd – 7' zijn op basis van nadere studies en onderzoeken aangepast qua bouwmogelijkheden. De aangepaste stedenbouwkundige kaders zijn opgenomen in de Aanvulling Nota van Uitgangspunten.
2. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een biobased-constructie met een hogere verdiepingshoogte mogelijk te maken. De effecten op de omgeving zijn in het Hoogbouw effectrapport in beeld gebracht.
3. Er is een mogelijkheid voor een terras toegevoegd ten noordwesten van de Werkplaatsen.
4. Zowel n.a.v. zienswijzen als ambtshalve zijn een aantal onderzoeken, zoals het akoestisch en het stikstofonderzoek, bij de bestemmingsplantoelichting aangepast. Waar nodig is de bestemmingsplantoelichting op deze onderzoeken aangepast zodat deze aansluit bij de laatste versie van de onderzoeken.
5. De parkeerregeling is aangepast en verwijst nu voor de normen naar de 'Regeling Parkeernormen Zwolle'.
6. De planregels zijn op enkele onderdelen aangepast. Dit betreft vooral tekstuele correcties.

Ter inzage

Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan met de bijbehorende documenten ligt van 28 januari 2025 tot en met 10 maart 2025 (zes weken) **ter inzage** en is te bekijken op de website:

<https://digitaleplannen.nl/0193/ED2274FD-E469-4ADD-B1E4-E255C092DDA5/>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

<http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0193/NLIMRO.0193.23004-0004>

De stukken kunnen op verzoek digitaal worden toegezonden. Hiervoor kunt u een e-mail sturen naar gj.tromp@zwolle.nl onder vermelding van 'bestemmingsplan Spoorkwartier'.

U kunt de stukken ook in het Stadskantoor inzien. Om hiervoor een afspraak te maken gaat u naar www.zwolle.nl/contact of belt u naar telefoonnummer 14038. Wilt u hierbij vermelden 'bestemmingsplan Spoorkwartier'?

Beroep

Niet eens met het besluit? Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan in beroep worden gegaan door:

1. Belanghebbenden;
2. Niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
3. Niet-belanghebbenden van wie redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat zij een zienswijze hebben ingediend.

In de periode dat het plan ter inzage ligt, kan in beroep worden gegaan bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de **Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag**.

Bij dit besluit geldt de Crisis- en herstelwet. Daarom moet u in de brief met uw beroep (beroepsschrift), precies beschrijven waarom u het niet eens bent met het besluit (beroepsgronden). Als de periode van zes weken voorbij is, kunt u geen nieuwe beroepsgronden meer noemen. Zet in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Inwerkingtreding

Als de periode voor het indienen van een beroep is afgelopen, geldt het nieuwe bestemmingsplan. Alleen een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zorgt voor uitstel.