

Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost

**Zwolle**

De gemeenteraad van Zwolle maakt ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat zij op 31 mei 2010 (besluit-nummer EC1004-0020) het bestemmingsplan **Zwolle-zuidoost** heeft vastgesteld

Het bestemmingsplan omvat de wijken Ittersum, Ittersumerlanden en Ittersumerbroek, Geren, Gerenlanden, Gerenbroek en het landgoed Zandhove. Woonwijk De Oude Mars maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

Het plangebied wordt als volgt globaal begrensd: aan de westzijde door de spoorlijn Zwolle–Deventer; aan de zuidzijde door het Ittersumerpark, de Van Schaikstraat, de Schermerhornstraat en de Hollerwandsweg; aan de oostzijde door de Wijheseweg, het landgoed Zandhove, De Mars en de spoorlijn Zwolle-Almelo.

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch toetsingskader, waarbij het behoud van de bestaande structuur van de wijk het uitgangspunt is. Het aantal geldende bestemmingsplannen wordt daarbij teruggebracht van 47 naar 1.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de ontwikkeling van het gebied tussen het Van der Heydenpad en de BDG sporthal door dit gebied te bestemmen voor gemengde doeleinden 1. Binnen deze bestemming is wonen in combinatie met maatschappelijke functies mogelijk. De maximale bebouwingshoogte varieert tussen de 11 en 14 meter aan de zijde van de Oldeneelallee en 4 en 11 meter aan de zijde van de woningen aan de Cort van der Lindenlaan.

De herstructurering van de Ittersumerlanden-noord is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor zal een aparte planologische procedure doorlopen worden.

- Bij de vaststelling zijn in het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp.
- toegevoegd is het gebruik voor dienstverlening en detailhandel als toegestaan afwijkend gebruik op de eerste bouwlaag van de Nieuwe Deventerweg 73 middels een aanduiding op de plankaart en een toevoeging in de regels en de lijst van afwijkend gebruik;
 - toegevoegd is het gebruik voor kantoor als toegestaan afwijkend gebruik in het bijgebouw aan de IJsselcentraleweg 21 middels een aanduiding op de plankaart en een toevoeging in de regels en de lijst van afwijkend gebruik;
 - gewijzigd is de gezamenlijke maximumoppervlakte voor het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca in de bestemming 'detailhandel met bovenwoningen' in de regels in 300 m²;
 - ambtshalve toegevoegd is de nieuwe grondroedersregeling uit de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten aan de regels van de dubbelbestemmingen 'ondergrondse waterleiding' en 'ondergrondse hoogspanningsleiding';
 - ambtshalve gewijzigd is de bestemmingsomschrijving in de regels van de bestemming 'gemengde doeleinden 1' die van toepassing is op het gebied tussen het Van der Heydenpad en de BDG sporthal;
 - ambtshalve gewijzigd is de omschrijving van het begrip 'aan huis verbonden beroep' in de regels door het verwijderen van voorbeelden hieruit;
 - ambtshalve gewijzigd is de bestemmingsgrens en bouwvlakgrens van de bestemming 'woondoel-einden' ter hoogte van de Snavel van Emekamp 1, 3, 5 en 7 op de plankaart, ten gunste van deze woningen.

Het bestemmingsplan **Zwolle-zuidoost** met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van donderdag 15 juli 2010 gedurende zes weken tot en met woensdag 25 augustus 2010 in het Stadskantoor (**Lübeckplein 2**) voor eenieder ter inzage. Tevens is het bestemmingsplan digitaal in te zien en te downloaden op www.bestemmingsplannen.zwolle.nl.

Het informatiecentrum in het stadskantoor is geopend op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur en op donderdag van 9.00 tot 19.00 uur.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende, die tijdig zijn zienswijze bij



de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, **Postbus 20019, 2500 EA Den Haag**.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende die bedenkingen heeft tegen een wijziging, welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het ontwerp zijn aangebracht.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zwolle, 14 juli 2010