

Vaststelling bestemmingsplan 'Hessenpoort', Zwolle

**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 29 oktober 2012 (besluitnummer OW1209-0210) het bestemmingsplan **Hessenpoort** heeft vastgesteld

Het plangebied heeft de volgende globale begrenzing:

- Aan de noordzijde door de Markteplas;
- De oostelijke begrenzing is gelegen ten westen van de Steenwetering en de (te vervallen) Bentheimstraat/fietspad;
- De zuidstrook van het bedrijventerrein vormt de zuidelijke begrenzing;
- In het westen wordt het begrensd door de A28, met uitzondering van de percelen Nieuwleusenerdijk (Hotel Van der Valk), Diepholtstraat 1 (Intratuin). Ook de geprojecteerde locatie voor Ikea (kavel op de hoek Bentheimstraat en de Nieuwleusenerdijk) valt buiten de begrenzing.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. De bestaande functies worden ingepast. Medio 2011 is voor Hessenpoort 1 en 2 een onderzoek verricht naar een optimalisatie van de grondexploitaties c.q. gezocht naar bezuinigingen in de grondexploitaties onder de voorwaarde dat de kwaliteit van de beide terreinen er niet onder zou leiden. Een aantal hiervan heeft planologische gevolgen en is meegenomen in dit bestemmingsplan.

- Lings de A28 worden ten zuidwesten van de Markteplas meer diepere en smallere zichtkavels mogelijk gemaakt.
- De geplande waterpartij aan de A28 nabij de bestaande reclamemast wordt kleiner aangelegd en gecompenseerd onder de hoogspanningsleidingen in de hoek Steinfurtstraat- Tecklenburgstraat - radiaalwatergang.
- Aan de zichtkavels langs de A28 wordt een strook van 2 meter toegevoegd aan de uitgifbare kavels.
- De rotonde op de hoek Mindenstraat/ Bentheimstraat wordt niet aangelegd.
- De Bentheimstraat tussen de Steinfurtstraat en de Nieuwleusenerdijk wordt niet aangelegd en wordt aan het uitgifbaar terrein toegevoegd.
- De ecologische zone aan de noordoostzijde van het bedrijventerrein zal worden versmald, waarbij een breedte wordt gehanteerd van 85 meter op het smalle deel en 100 meter op het bredere deel.
- Het fietspad langs Paderbornstraat (verlengde Bentheimstraat tussen Nieuwleusenerdijk en Hermelenweg) wordt niet aangelegd en wordt aan het uitgifbaar terrein toegevoegd.

Bij de vaststelling zijn in het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp. Het omvat de volgende wijzigingen:

- Het aanpassen van de regels van de bestemming Bedrijventerrein door het opnemen van een bouwhoogte van 40 meter ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die noodzakelijk zijn voor het productieproces van een bedrijf;
- Het schrappen van de afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming Bedrijventerrein ten behoeve van detailhandel in keukens en volumineuze sanitaire goederen;
- In de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Het aanpassen van de regels voor de bouwhoogte van gebouwen of bouwwerken in de bestemming Luchtvaartverkeerzone;
- Op de verbeelding wordt het bouwvlak ten behoeve van de bestemming Bedrijf- Nutsvoorziening voor het perceel Nieuwleuserendijk 8a verruimd en aan de noordzijde van dit perceel wordt de bestemming Leiding-Gas opgenomen;
- In hoofdstuk 3.2.4 van de toelichting "Gemeentelijk Beleid" is tekst opgenomen over de Kadernota Detailhandel;
- In hoofdstuk 4.2.5 van de toelichting "Externe Veiligheid" is tekst opgenomen over het gasontvangstation aan de Nieuwleusenerdijk 8a.

Het bestemmingsplan **Hessenpoort** met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 15



november 2012 gedurende zes weken tot en met 26 december 2012 het Stadskantoor (**Lübeckplein 2**) voor een ieder **ter inzage**.

Daarnaast is het plan te raadplegen op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP11015-0004

De bronbestanden zijn beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP11015-0004-/NL.IMRO.0193.BP11015-0004/>

Een ieder kan op een computer in het informatiecentrum het digitale plan raadplegen.

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.