



Besluit

Jaargang 2023
Nummer 20230123-11
Onderwerp Bestemmingsplan Hessenpoort 3 en parapluplan Hessenpoort, geluidzone

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

Besluit

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Hessenpoort 3, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Hessenpoort 3;
2. het bestemmingsplan Hessenpoort 3 gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota Hessenpoort 3;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan Hessenpoort 3 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP21004-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP21004-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. de verbeelding van het parapluplan Hessenpoort, geluidzone ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP21009-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP21009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
5. uiterlijk binnen zes weken de besluiten tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Hessenpoort 3 en het parapluplan Hessenpoort, geluidzone vast te stellen;
7. het beeldkwaliteitplan Hessenpoort vast te stellen;
8. de Welstandsnota 2022, juli 2022 vast te stellen;
9. de welstandsnota 2022, mei 2022 in te trekken.
10. kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden industrielawaai;
11. te verklaren dat:
 - a) voor dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 - b) de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen;
 - c) het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
 - d) na afloop van de beroepstermijn het niet meer mogelijk is beroepsgronden aan te vullen;
 - e) in een beroepschrift moet staan dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

voorzitter, Peter Snijders

griffier, Eric Meurs

Beslisnota voor de raad

Datum

Ons kenmerk

Openbaar

Onderwerp	bestemmingsplan Hessenpoort 3 en parapluplan Hessenpoort, geluidzone
Versienummer	001
Portefeuillehouder	Paul Guldemon
Informant	Jolanda van den Berg/ Stef ten Have
Afdeling	ZWRP/ ZWPP
Telefoon	(038) 498 2396/ (038) 498 2154
E-mail	J.van.den.berg@zwolle.nl/ s.ten.have@zwolle.nl

Bijlagen

- 1 bestemmingsplannen
- 2 wijzigingsnota bestemmingsplan Hessenpoort 3
- 3 zienswijzennota bestemmingsplan Hessenpoort 3
- 4 zienswijzen
- 5 Welstandsnota 2022, juli 2022
- 6 Beschikking Hogere grenswaarden industrielawaai parapluplan Hessenpoort, geluidzone

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Hessenpoort 3, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Hessenpoort 3;
- 2 het bestemmingsplan Hessenpoort 3 gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota Hessenpoort 3;
- 3 de verbeelding van het bestemmingsplan Hessenpoort 3 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP21004-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP21004-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 4 de verbeelding van het parapluplan Hessenpoort, geluidzone ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP21009-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP21009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 5 uiterlijk binnen zes weken de besluiten tot vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
- 6 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Hessenpoort 3 en het parapluplan Hessenpoort, geluidzone vast te stellen;
- 7 het beeldkwaliteitplan Hessenpoort vast te stellen;
- 8 de Welstandsnota 2022, juli 2022 vast te stellen;
- 9 de welstandsnota 2022, mei 2022 in te trekken.
- 10 kennis te nemen van het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden industrielawaai;
- 11 te verklaren dat:

Datum

Ons kenmerk

- a) voor dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
- b) de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen;
- c) het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
- d) na afloop van de beroepstermijn het niet meer mogelijk is beroepsgronden aan te vullen;
- e) in een beroepschrift moet staan dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.



Datum

Ons kenmerk

Inleiding

Zwolle speelt een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van de stad en de regio. Dit wordt de laatste jaren mede bevestigd door de aanhoudende vraag en interesse voor de (uitgifte van) kavels op bedrijventerrein Hessenpoort. De economische ontwikkeling van Zwolle zet zich onverminderd door. Er is een aanhoudende vraag naar en interesse voor de (uitgifte van) kavels op bedrijventerrein Hessenpoort. In april 2021 heeft de raad besloten in te stemmen met het verder uitwerken van de uitgangspunten voor Hessenpoort 3. Op 7 maart 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het ontwikkelen van Hessenpoort 3. Het tempo van uitgifte op Hessenpoort lag in 2021 ruim boven de prognose, waardoor de noodzaak ontstaat om zo snel mogelijk te kunnen starten met de uitgifte van Hessenpoort 3. Momenteel is er op bestaand Hessenpoort enkel nog ruimte voor ondersteunende activiteiten, de overige kavels bevinden zich in de fase van verkenning, reservering of realisatie. Dat houdt in dat op dit moment elk nieuw verzoek niet bediend kan worden en op een wachtlijst geplaatst moet worden. Na vaststelling van het bestemmingsplan Hessenpoort 3 en het parapluplan, geluidzone Hessenpoort door de gemeenteraad 3 kan er gestart worden met de voorbereiding voor de fysieke werkzaamheden en is het streven om in 2024 te starten met de daadwerkelijke uitgifte van kavels in dit gebied.

Het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort 3 en ontwerp parapluplan Hessenpoort, geluidzone lagen ter inzage van donderdag 14 juli 2022 tot en met woensdag 24 augustus 2022. Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort 3. Met dit voorstel zijn de ingediende zienswijzen afgehandeld en wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Beoogd effect

Onherroepelijk (vastgestelde) bestemmingsplannen waardoor een hoogwaardig bedrijventerrein gerealiseerd kan worden.

Argumenten

1.1 Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort 3. In de nota van zienswijzen staat een uitgebreide reactie.

- In de zienswijze van NatuurPlatformZwolle/ Milieuraad Zwolle is o.a. aangegeven dat in de paragraaf Toelichting op het gemeentelijke beleid, biodiversiteit wordt gemist en er wordt gevraagd om dit op te nemen op basis van het Deltaplan Biodiversiteitsherstel en te vertalen in maatregelen. Daarnaast vragen zij een bedrijvencontactambtenaar voor het bedrijventerrein te benoemen en overleggen te faciliteren met de ondernemersvereniging over o.a. vergroening en biodiversiteit.

Reactie gemeente

In de toelichting in hoofdstuk 2.3.1 Omgevingsvisie zal aandacht worden besteed aan de biodiversiteit en te nemen maatregelen. Een bedrijvencontactambtenaar voor Hessenpoort 3 bestaat reeds en overleggen over groen onderwerpen kunnen plaatsvinden in de groep Hessenpoort Natuurlijk welke reeds bestaat. Binnen deze groep zou ook natuurplatform Zwolle of de Milieuraad een plek kunnen krijgen om de afstemming te bevorderen.

- In de zienswijze ingediend door Tennet wordt verzocht de regeling voor de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding op onderdelen aan te passen.

Reactie gemeente



Datum

Ons kenmerk

In het kader van het in voorbereiding zijnde omgevingsplan Zwolle wordt in gesprek gegaan met Tennet om de huidige standaard regeling voor deze bestemming in één keer voor geheel Zwolle om te zetten naar een nieuwe standaard. Gelet hierop wordt voorgesteld om de huidige regels niet aan te passen.

- Aan de zienswijze van de Gasunie wordt tegemoet door het opnemen van een aardgasleiding in de regels en op de verbeelding.

2.1 Er zijn wijzigingen aangebracht in het vast te stellen plan door een ingediende zienswijze

In de bijgaande nota van wijzigingen is aangegeven om welke wijzigingen het gaat. Het gaat om de opnemen van een aardgasleiding van de Gasunie op de verbeelding en de regels, die per abuis niet was opgenomen.

3.1/4/1 Er worden twee bestemmingsplannen opgesteld om de uitbreiding van Hessenpoort 3 mogelijk te maken.

De vastgestelde geluidzone industrielawaai van Hessenpoort wordt aan de zuidzijde groter door de uitbreiding met Hessenpoort 3. Er dient daarom ter plekke van de wijziging een nieuwe geluidzone te worden vastgesteld. Dit kan slechts worden gewijzigd in een bestemmingsplan. Er is gekozen om twee bestemmingsplannen te maken. Eén voor het plangebied Hessenpoort 3 en één parapluperziening van de bestemmingsplannen, waarbinnen de gewijzigde geluidscontour industrielawaai komt te liggen. In het bestemmingsplan Hessenpoort 3 wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt. In het parapluplan worden de geldende bestemmingsplannen opgenomen, waarbinnen de geluidzone is gelegen. Deze plannen blijven onverkort van kracht, ook als het parapluplan wordt vastgesteld en rechtskracht verkrijgt. De regels van het parapluplan zijn aanvullend op de regels van de geldende bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen wordt, door middel van het parapluplan, de (gewijzigde) geluidscontour door middel van aanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Deze twee plannen (bestemmingsplan Hessenpoort 3 en parapluplan Hessenpoort, geluidzone) hebben gelijktijdig als ontwerp ter inzage gelegd en worden gelijktijdig vastgesteld.

3.2/4.2/10.1 Tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort 3 en het ontwerp parapluplan, Hessenpoort, geluidzone heeft het ontwerpbesluit voor het toestaan van hogere grenswaarden industrielawaai ter inzage gelegen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Hessenpoort 3 en het parapluplan Hessenpoort, geluidzone is akoestisch onderzoek vanwege industrielawaai uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat voor 2 woningen de cumulatieve geluidbelasting vanwege het bestaande bedrijventerrein Hessenpoort en de uitbreiding Hessenpoort 3 (milieucategorie 3.1 bedrijven) omhoog gaat. Ter hoogte van de woningen aan de Hessenweg 21 en 23 bedraagt de etmaalwaarde 51 dB(A). De verhoging bedraagt 1 dB(A).

Op basis van de huidige inzichten en onderzoek is het niet reëel om met maatregelen de geluidbelasting bij de woningen aan de Hessenweg 21 en 23 tot de voorkeurswaarde van 50 dB(A) te beperken. Het beperken van de geluidbelasting zou consequenties hebben voor de bedrijfsvoering van de te vestigen bedrijven en zou stuiten op landschappelijke en stedenbouwkundige bezwaren. Voor de realisatie van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is het daarom noodzakelijk om de bestaande geluidzone uit te breiden en voor de twee woningen een hogere grenswaarde vast te stellen. De vast te stellen hogere grenswaarde, 51 dB(A) wordt aanvaardbaar geacht en past binnen de gemeentelijke beleidsregel. De gemeente heeft inmiddels de hogere grenswaarden industrielawaai



Datum

Ons kenmerk

verleend. Dit besluit zal op hetzelfde moment als het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Eén van de eigenaren heeft aangegeven een opname van zijn woning te willen om te kunnen bepalen of de geluidsbelasting van zijn woning nog steeds voldoet aan de Wet geluidhinder als het bedrijventerrein Hessenpoort 3 is gerealiseerd. Uit het gevelisolatieonderzoek blijkt dat voor de woonvertrekken wordt voldaan aan het gestelde binnenniveau van 35 dB(A). Er zijn geen aanvullende geluidsisolerende maatregelen noodzakelijk.

Tenslotte blijkt uit het akoestisch onderzoek dat er 5 woonbestemmingen zijn die binnen de nieuwe geluidzone vallen. De woningen zelf vallen buiten de geluidzone. Aangezien het bestemmingsplan buiten het bouwvlak uitbreiding van geluidsgevoelige ruimten mogelijk maakt (maar geen zelfstandige woningen, tot een oppervlakte van 100 m²) is het mogelijk dat in de toekomst nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen de geluidzone. De cumulatieve geluidbelasting mag echter niet hoger zijn dan 50 dB(A).

3.3 In het bestemmingsplan Hessenpoort is een rechtstreekse bouwtitel op de gronden gelegd.

Het plan Hessenpoort 3 is opgenomen in de regionale programmeringsafspraken (Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2019-2022 (RBP). Hierin is bepaald dat Zwolle kwantitatief te veel bedrijfsground heeft. Aangezien is gemotiveerd dat Hessenpoort 3 een kwalitatieve toevoeging is aan de bestaande voorraad, is de afspraak gemaakt dat Hessenpoort 3 mag worden ontwikkeld met een wijzigingsbevoegdheid om te voorkomen dat er te veel bedrijfsground kan worden uitgegeven. Dit houdt in dat er een bestemmingsplan wordt gemaakt met de huidige bestemming agrarisch met een wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Dit zou betekenen dat er voor iedere ontwikkeling een wijzigingsprocedure moet worden doorlopen voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend. In het bestuurlijk overleg van 9 juli 2021, van de elf gemeenten in de regio West Overijssel en de provincie Overijssel is besloten dat voor het bestemmingsplan Hessenpoort 3 een bestemmingsplan mag worden gemaakt zonder deze wijzigingsbevoegdheid, maar met een uitgifteverbod, onder de voorwaarde dat uitgifte pas mogelijk is wanneer Hessenpoort zuid voor 70 % is uitgegeven. Zie hoofdstuk 2.2 van de toelichting van de bestemming "Provinciaal beleid onder het kopje" Afspraken Bestuurlijk Overleg 9 juli 2021". In het bestemmingsplan is daarom direct een bedrijfsbestemming opgenomen; dus zonder een wijzigingsprocedure. De provincie zal erop toezien dat uitgifte plaatsvindt onder de bovengenoemde voorwaarden. Deze afspraak zal worden opgenomen in de eerstvolgende aanpassing van de programmeringsafspraken. Deze aanpassing is voorzien in de eerste helft van 2023.

3.4 Uit de AERIUS-berekening blijkt dat als gevolg van stikstofemissie in de aanleg-en gebruiksfase geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000 gebieden optreedt.

Vanaf 1 juli 2021 is de wet- en regelgeving omtrent stikstofdepositie in Natura 2000- gebieden gewijzigd. Eén van de onderdelen van de wetwijziging is de introductie van een partiële vrijstelling voor activiteiten van de bouwsector in artikel 2.9a Wet natuurbescherming. De partiële vrijstelling geldt voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen en slopen van een bouwwerk;
2. het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk.

Voor het project Hessenpoort 3 was daarom in eerste instantie alleen rekening gehouden met de gebruiksfase. Deze partiële vrijstelling kan niet meer worden gebruikt door een uitspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022 die de vrijstelling in strijd acht met Europese regelgeving. Voor het project Hessenpoort 3 is opdracht gegeven om de aanlegfase ook mee te nemen in de



Datum

Ons kenmerk

stikstofberekening. Uit de update van de AERIUS-berekening blijkt dat als gevolg van aanlegfase extra stikstofemissie zal plaatsvinden. Er is vervolgens onderzocht of er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000 gebieden optreedt. Uit dit onderzoek (Ecologische beoordeling stikstofdepositie, Sweco 13 december 2022) blijkt dat niet het geval is. Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming, voor het aspect stikstof, geen belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening.

3.5/4.3 Een bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog (op papier) gewijzigd vastgesteld

In het raadsbesluit moet de ongewijzigde vaststelling staan in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen. Juridisch is het digitale exemplaar bindend.

4.1 De publicatie van de ter inzagelegging kan niet meteen na het raadsbesluit. Het gaat om een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld kan pas na zes weken worden gepubliceerd (Wet ruimtelijke ordening). De Provincie heeft daardoor zes weken de gelegenheid om aan te geven of de wijzigingen aanleiding zijn om een reactieve aanwijzing te geven. Zodra de Provincie heeft ingestemd, kan de ter inzagelegging gepubliceerd worden. Wachten tot de zes weken voorbij zijn is niet meer nodig, als de gemeenteraad dat zo heeft besloten.

5.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Hessenpoort 3 en parapluplan Hessenpoort, geluidzone is niet nodig.

De percelen in het plangebied Hessenpoort 3 zijn in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal is verzekerd door middel van opname in de grondprijs. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar en er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De bijbehorende grondexploitatie is al eerder door de raad vastgesteld.

Voor het parapluplan Hessenpoort, geluidzone geldt dat er slechts een aanduiding geluidzone wordt opgenomen. Dit is geen aangewezen bouwplan in de zin van het besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden gesteld.

6.1 Het beeldkwaliteitplan Hessenpoort wordt maakt onderdeel uit van de welstandsnota.

Voor het plangebied Hessenpoort wordt het beeldkwaliteitplan gewijzigd. Het bestaande beeldkwaliteitsplan Hessenpoort was verouderd en aan actualisatie toe. Onder andere de BECK-ambities (Dit om gebruik van niet-biodiverse, niet-energiezuinige, onvoldoende circulaire en/ of niet-klimaatadaptieve materialen te voorkomen) zijn nu uitgebreider in het plan verwerkt. Daarnaast is Hessenpoort 3 in het plan opgenomen en zijn er een aantal wijzigingen voor bestaand Hessenpoort doorgevoerd.

Het beeldkwaliteitsplan dat er nu ligt voorziet in een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige afweging voor de verdere ontwikkeling van Hessenpoort. Het beeldkwaliteitplan (zie Bijlage 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan) wordt onderdeel van de welstandsnota.

7.1 Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort 3 heeft de concept welstandsnota 2022, juli 2022 en het beeldkwaliteitplan Hessenpoort ter inzage gelegen.

Voorafgaand aan de vaststelling van de welstandsnota in de gemeenteraad is een inspraakprocedure gevoerd. Er is geen uitgebreid inspraaktraject gevolgd, maar de procedure uit de inspraakverordening. Dit omdat er geen sprake is van een substantiële beleidswijziging, maar slechts van een toevoeging

Datum

Ons kenmerk

van een beeldkwaliteitplan aan de welstandsnota. De Inspraakverordening geeft aan dat conform de toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de concept Welstandsnota 2022 zes weken ter inzage wordt gelegd. De concept welstandsnota 2022 heeft van 14 juli 2022 tot en met 24 augustus 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

8.1/9.1 Bij de vaststelling van de welstandsnota 2022, juli 2022 kan de welstandsnota 2022, mei 2022 worden ingetrokken.

De enige wijziging ten opzichte van de Welstandsnota 2022, mei 2022 is dat in hoofdstuk 3.4 het beeldkwaliteitplan Hessenpoort wordt toegevoegd als beleid waaraan getoetst moet worden bij de gebiedsomschrijving Bedrijventerreinen. De welstandsnota 2022, mei 2022 kan daarom worden ingetrokken.

11.1 De Crisis- en herstelwet is van toepassing

Op het bestemmingsplan Hessenpoort 3 is de Crisis- en herstelwet van toepassing, omdat het plan o.a. voorziet in. De aanleg van wegen, (Bijlage 1 categorieën ruimtelijke en structurele projecten categorie 3.4) De wet schrijft voor dat in het besluit op het bestemmingsplan nadrukkelijk moet staan dat deze wet geldt. Deze wet heeft gevolgen voor de manier waarop een beroepschrift moet worden ingediend. Ook in de publicatie wordt dit vermeld.

Risico's

- Het plan heeft een lange doorlooptijd waardoor meer kans is dat marktomstandigheden leiden tot vertraging of wijziging van het plan.

Financiën

Ten aanzien van de dekking van reeds gemaakte en nog te maken kosten kan gesteld worden dat op 7 maart 2022 de gemeenteraad een kostendekkende grondexploitatie heeft vastgesteld. Jaarlijks wordt de grondexploitatie geactualiseerd en worden opgenomen in de Meerjaren Prognose Vastgoed

Communicatie

Overleg met de buurt

In hoofdstuk 5.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan Hessenpoort 3 is het overleg met de buurt en de ondernemers op Hessenpoort d.d. 6 juli 2021 beschreven. De reacties waren overwegend positief en hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.

Bij de ter inzagelegging van het bestemmingsplan is gecommuniceerd door middel van een persbericht, een nieuwsbericht op de gemeentelijke website (zwolle.nl) en de gemeentelijke webpagina van Hessenpoort. Daarnaast is het onder de aandacht gebracht via de sociaal media-kanalen van de gemeente Zwolle. Ook in de Nieuwsbrief Zwolle Onderneemt is er aandacht aanbesteed. Tenslotte zijn de ondernemingsvereniging Hessenpoort, de Streekvereniging De Marsen en Plaatselijk Belang Ankum geïnformeerd.

Publicatie/ bekendmaking

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Gemeenteblad en via www.officielebekendmakingen.nl en via de website



Datum

Ons kenmerk

www.ruimtelijkeplannen.nl en vervolgens met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Uiteraard ontvangen de indieners van de zienswijzen het raadsbesluit en melden wij de publicatie van het bestemmingsplan.

Vervolg

De bestemmingsplannen treden in werking aan het einde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, behalve als binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd is. Een voorlopige voorziening houdt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan tijdelijk tegen. Hoe sneller het plan ter inzage kan liggen, des te eerder kan het bestemmingsplan inwerkingtreden. Nieuwe bouwaanvragen kunnen we dan toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan.

Openbaarheid

De bestemmingsplannen met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer

Expertisecentrum
ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 23 96
j.van.den.berg@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Hessenpoort 3

Datum	11 oktober 2022
Titel	Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort 3

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijze	4
2.1	Gasunie	4
2.1.1	Advies	4
2.2	NatuurPlatformZwolle/ Milieuraad Zwolle	4
2.2.1	Advies	5
2.3	Tennet , Arnhem	5
2.3.1	Advies	6

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Hessenpoort heeft met ingang van donderdag 14 juli tot en met 24 augustus 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar te maken is op woensdag 13 juli 2022 gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP21004-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0193/NL.IMRO.0193.BP21004-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stads kantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Hessenpoort 3 ” zijn drie schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:

1. Gasunie, Groningen
2. NatuurPlatformZwolle/ Milieuraad Zwolle
3. Tennet , Arnhem

Deze zienswijzen zijn als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijze

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijzen inhoudelijk te behandelen.

2 Zienswijze

Wij hebben de zienswijze kort samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 Gasunie

Samenvatting zienswijze

Op de verbeelding is de ligging van de aardgastransportleiding niet weergegeven. Er wordt verzocht de ontbrekende gastransportleiding alsnog in het plan op te nemen (verbeelding en regels).

Reactie gemeente

De aardgastransportleiding en de daarbij behorende regels worden alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

2.1.1 Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamant in zijn zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om de zienswijze gegrond te verklaren.

2.2 NatuurPlatformZwolle/ Milieuraad Zwolle

Samenvatting zienswijze

Advies NPZ

De organisaties benadrukken het belang van een groene inrichting ten aanzien van verschillende aspecten. Ze noemen: waterbuffering, hittestress, biodiversiteit etc. De organisaties adviseren om in het geval van Hessenpoort 3 in overleg te gaan met de bedrijfsvereniging Hessenpoort.

Reactie gemeente

De gemeente onderschrijft het belang van een groene inrichting. Voor wat betreft Hessenpoort werkt de gemeente al samen met de bedrijven (en met het Waterschap en de ROVA) binnen Hessenpoort Natuurlijk. Deze groep is gericht op een groene inrichting en gaat ook een rol spelen in Hessenpoort 3. Binnen deze groep zou ook natuurplatform Zwolle of de Milieuraad een plek kunnen krijgen om de afstemming te bevorderen. De groep was de laatste tijd “inactief”, maar zal in 2023 weer bijeenkomen.

Zienswijze

De organisaties missen in de paragraaf Toelichting het gemeentelijke beleid voor Biodiversiteit en vraagt om dit op te nemen op basis van het Deltaplan Biodiversiteitsherstel en te vertalen in maatregelen. Verder vragen zij:

- een bedrijven contact ambtenaar/ omgevingsmanager voor dit bedrijventerrein te benoemen;
- Faciliteer de overleggen met de ondernemersvereniging met o.a. de onderwerpen vergroening, bio diversiteit /circulariteit en energiebesparing zoals beschreven in het plan;

- Invulling openbare ruimte (zie beeld kwaliteitsplan); met name de strak gemaaide grasbermen; dat kan anders. Een gezamenlijk optrekken bij de realisatie en het stellen van doelen (privaat en publiek), geeft de kwaliteit die nodig is: 1 plus 1 is dan meer dan 2!

Reactie gemeente

Het huidige vastgestelde beleid voor wat betreft biodiversiteit ligt in de Omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt de waarde van natuur benadrukt. Een van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van biodiversiteit. Dit zal worden opgenomen in de Toelichting in het hoofdstuk 2.3.1. Omgevingsvisie onder het kopje “Toetsing ontwikkeling Hessenpoort 3 aan de Omgevingsvisie”

In het kader van het nieuw op te stellen Groen- en Recreatiebeleid zal er in de toekomst aanvullend beleid komen ten aanzien van biodiversiteit. Wat betreft de maatregelen zijn er voor Hessenpoort 3, naast de wettelijke verplichtingen om ontheffing voor egel en grote modderkruiper te krijgen, extra groengebieden en waterpartijen in het plan opgenomen. Deze liggen vooral aan de zuid- en ooststrand én centraal middenin plan. Het gaat om watergangen met natuurvriendelijke oevers, verspreide opgaande beplanting en extensief beheerd grasland. Deze gebieden spelen een rol voor biodiversiteit, wateropvang, tegengaan van hittestress en gezondheid.

Ook de bermen van de wegen spelen daarbij een rol. De referentiebeelden in het beeldkwaliteitsplan hebben een ander doel (vooral ten aanzien van bouwwerken) en laten soms net gemaaide bermen zien. Het is echter geenszins zo dat de nieuwe wegbermen in Hessenpoort (en ook Hessenpoort 3) bestaan uit wordt gazon. Integendeel; de nieuwe bermen kennen alle een extensief beheer, gericht op een kruidenrijke vegetatie.

Een bedrijvencontact ambtenaar voor Hessenpoort 3 (en Hessenpoort als geheel) is er reeds en overleggen over groen onderwerpen kunnen plaatsvinden in de eerdergenoemde groep Hessenpoort Natuurlijk.

2.2.1

Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamant in zijn zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het beleid uit de omgevingsvisie voor wat betreft biodiversiteit wordt toegevoegd, voor overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

2.3

Tennet , Arnhem

Samenvatting zienswijze

Afstemming

In de vooroverlegreactie is verzocht om toestemming te vragen om de beoogde ontwikkelingen met betrekking tot de waterpartij, groen en natuur te bespreken. Binnen de belemmerde strook mag geen beplantingen of wateren worden aangelegd zonder advies te vragen van Tennet.

Reactie gemeente

Het klopt dat voor de werkzaamheden nog geen toestemming is aangevraagd, daarvoor zijn de gemeentelijke plannen nog onvoldoende concreet.

Er ligt nu een schetsontwerp, wanneer dit naar een definitief ontwerp wordt omgezet zal de gemeente afstemmen met Tennet en vervolgens toestemming aanvragen o.b.v. de technische tekeningen.

Daarbij zal ook een stabiliteitsberekening worden uitgevoerd, in verband met de aanleg van water nabij de hoogspanningsmasten. Daarbij kan dan de laatste informatie van Tennet verwerkt worden ten aanzien van de mast die gebruikt wordt als stijlpunt.

Tenslotte wordt opgemerkt dat Tennet ook nog de nodige grond hiervoor dient aan te kopen, zoals gemeld bij de projectorganisatie van Tennet.

Samenvatting zienswijze

Verkabeling

In de vooroverlegreactie is ook verzocht om rekening te houden met het komende project, een klein stukje verkabeling binnen het plan met een opstijlpunt. Deze verkabeling en de daarbij behorende opstijlpunten (waarvan één in het plangebied) zal in een separaat bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie gemeente

Onze eerdere reactie blijft staan: De uitkomst van deze gesprekken is dat deze plannen tot een wijziging in diverse bestemmingsplannen leiden. Gezien de planning van Tennet en het overstijgen van bestemmingsplan Hessenpoort 3 zal dit op een later moment via een apart traject verwerkt worden.

Samenvatting zienswijze

Regels

Tennet verzoekt om de planregel voor de bestemming dubbelbestemming Leiding Hoogspanningsverbinding op onderdelen te wijzigen.

Reactie gemeente

De regeling in dit bestemmingsplan betreft de standaard die in de Zwolse bestemmingsplannen wordt toegepast. Deze standaard-regeling, die het doelmatig en veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsleiding borgt, is in 2015 in overleg met Tennet stand gekomen en opgenomen in de Zwolse bestemmingsplannen. Tennet verzoekt nu voor het plangebied af te wijken van deze standaard-planregel. Uit een oogpunt van rechtsgelijkheid en efficiënte toepassing is het voor een enkel plangebied wijzigen van de standaardregel niet wenselijk. De voorgestelde wijzigingen zijn ook niet van dusdanige aard dat de met de huidige planregel al geborgde bescherming wezenlijk verandert. Zo vallen de werkzaamheden, waar door Tennet een vergunningplicht voor wordt gevraagd, deels al binnen de in de planregel opgenomen vergunningplichtige werkzaamheden. Bijvoorbeeld werkzaamheden die maaiveld- of weghoogte wijzigen komt overeen met het in de standaard-planregel opgenomen uitvoeren van grondbewerkingen. De planregel verplicht het college ook al advies in te winnen bij Tennet over een aanvraag voor vergunning. Het nu nog per plangebied wijzigen van de standaard-planregel verhoudt zich ook niet goed met de komst van de Omgevingswet. Het voorliggende bestemmingsplan gaat, samen met alle andere

Zwolse bestemmingsplannen, binnen afzienbare tijd op in het omgevingsplan Zwolle. Dit op grond van de Omgevingswet verplichte plan voor heel Zwolle is in voorbereiding. In dat kader wordt een nieuwe standaard-planregel voor de bescherming van hoogspanning verbindingen opgesteld.

Zoals in onze reactie op de zienswijze van Tennet op het bestemmingsplan Buitengebied Hollewandsweg 30 is aangegeven, nemen wij het aanbod van Tennet om mee te willen denken met de gemeente over een voorbeeldregel graag aan en gaan met Tennet in gesprek om tot een goede, gedragen nieuwe standaardregel voor het omgevingsplan te komen

2.3.1 Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamant in zijn zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Wijzigingsnota

**bestemmingsplan
Hessenpoort 3**

Wijzigingen

Regels

In de regels wordt de bestemming Leiding - gas opgenomen.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt de ontbrekende aardgasleiding opgenomen.

Plantoelichting

In hoofdstuk 2.3.1 wordt tekst toegevoegd over het huidige vastgestelde beleid voor wat betreft biodiversiteit. Tevens worden de maatregelen voor Hessenpoort 3 opgenomen.

In hoofdstuk 3.8.3 "Stikstof" is de toelichting aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022 inzake de zogenaamde bouwvrijstelling aangaande stikstof voor bouwprojecten en de aangepaste ecologische beoordeling stikstofdepositie-Hessenpoort 3.

In hoofdstuk 3.8.8 "Aanmeldnotitie MER" is de toelichting aangepast naar aanleiding van de bovengenoemde uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022.

Onderzoeken

De Ecologische beoordeling stikstofdepositie-Hessenpoort 3 (Sweco, 25 mei 2022 NL 22-648800269-24850) wordt vervangen door de Ecologische beoordeling stikstofdepositie-Hessenpoort 3 (Sweco, 13 december 2022 NL 22-648800269-38732) (Bijlage 9 toelichting)