



## Besluit

Jaargang 2018  
Nummer 20181001-48146  
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 11 september 2018;

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17025-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17025-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 oktober 2018,

de voorzitter,

de griffier,

## Beslisnota voor de raad

Datum 27 augustus 2018

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening

Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Ellen Horsman-van Gelder / Ron Eggink

Afdeling ZWRP / ZWPP

Telefoon (038) 498 2430 / (038) 498 2007

Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl / R.Eggink@zwolle.nl

### Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven

Begroting wijzigen Nee

Dekking ten laste van Anterieure overeenkomst

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening

### De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17025-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17025-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening vast te stellen.

Datum 27 augustus 2018

## Toelichting op het voorstel

### **Inleiding**

Het voorliggende bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Kamperpoort, Kop Hoogstraat, zoals dat plan op 3 april 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hiermee was planologisch de weg al vrijgemaakt voor de realisatie van het nieuwe bouwblok op de Kop Hoogstraat met woningen, commerciële ruimten op de begane grond en ondergronds parkeren. Het project loopt tot op heden succesvol.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de maximale bouwhoogte voor een gedeelte van het bouwblok aan de Hoogstraat verhoogd. Voor het deel van het bouwblok waar nu een maximale hoogte van 32 meter is toegestaan (hoek Nachtegaalstraat-Pannekoekendijk), wordt de bouwhoogte verhoogd naar 35,5 meter. Hierdoor wordt een extra bouwlaag mogelijk gemaakt ten behoeve van 2 appartementen. Het ontwerp hiervan is geen verrassing meer.

Met het bestemmingsplan wordt gemotiveerd afgeweken van de hoogbouwvisie uit het Structuurplan. De Stadsgevel langs de Pannekoekendijk vormt ruimtelijk en functioneel een bijzondere strook in relatie tot de hoogbouwvisie. Het draagt nadrukkelijk bij aan de oriëntatie van de westelijke stadsentree en markeert op een aantal plaatsen knooppunten in de ruimtelijke structuur. Met name hierom wordt de bouwhoogte voor de Kop Hoogstraat ruimtelijk verantwoord geacht. Verder oogt het gebouw door de 3,5 meter extra hoogte slanker en verticaler, wat meer kwaliteit geeft aan deze beeldbepalende hoek aan de rand van het Katwolderplein.

Het ontwerp bestemmingsplan Kop Hoogstraat, 1e partiële herziening heeft ter inzage gelegen van 5 juli 2018 tot en met 15 augustus 2018. Tegelijkertijd heeft het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ten behoeve van dit project ter inzage gelegen (zie 1.3). Er zijn geen zienswijzen ingekomen tegen deze ontwerpbesluiten.

### **Beoogd effect**

Het bestemmingsplan heeft uiteindelijk als doel om de realisatie van het project planologisch mogelijk te maken.

### **Argumenten**

#### *1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend*

In de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld door uw raad.

#### *1.2 Vaststelling van het bestemmingsplan betekent voortgang in de procedure*

Door het bestemmingsplan vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden gezet.

#### *1.3 Tegelijkertijd met het vastgestelde bestemmingsplan wordt het besluit t.b.v. verlenen van hogere grenswaarden ter inzage gelegd*

Ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Pannekoekendijk / Harm Smeengekade en de rijksweg A28 wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De gemeente heeft ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB (Lden) ten gevolge van de rijksweg

Datum 27 augustus 2018

A28 en van maximaal 62 dB (Lden) ten gevolge van de Pannenkoekendijk verleend. Het besluit wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### **Risico's**

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

### **Financiën**

3. *Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.*

Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

### **Communicatie**

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](http://www.officielebekendmakingen.nl) en via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Hierbij wordt aangegeven dat beroep kan worden ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan binnen 6 weken na publicatie. Het beroep kan alleen worden ingediend door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht. Het beroep staat open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Vervolg**

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**

Dit voorstel en het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris