

## Beslisnota voor het college

Datum 25 juni 2019

### Openbaar

**Onderwerp** ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Waaranders  
**Versienummer** 2

**Informant** Gert Tromp / René Stuij  
**Eenheid/Afdeling** ECR  
**Telefoon** 2360  
**Email** gj.tromp@zwolle.nl

### Financiën

**Benodigde middelen:** n.v.t.  
**Dekking t.l.v.:**

**Parafering** datumparaaf  
*Afdelingshoofd*  
E. Wolfkamp  
*Portefeuillehouder*  
M. Schuttenbeld

**Raad**  
 Informatienota voor de raad  
 Opinionota voor de raad  
 Beslisnota voor de raad  
x n.v.t.

### Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Waaranders – volgt
2. Paragraaf 5.1 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

### Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. kennis te nemen van de vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Waaranders;
2. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Waaranders;
3. het ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Waaranders ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, nadat duidelijkheid is verkregen omtrent de consequenties van de stikstofproblematiek op dit plan.

### Collegebesluit d.d.:

- Conform  
 Gewijzigd  
 Aangehouden  
 Teruggenomen

Datum 25 juni 2019

## Toelichting op het voorstel

### **Inleiding**

Ter Steege Bouw Vastgoed is voornemens om in Stadshagen het woningbouwplan 'Waaranders' te ontwikkelen. Het betreft een bijzonder woonzorgconcept waarin reguliere woningen worden gecombineerd met appartementen met een zorgcomponent. Het concept is gebaseerd op een buurtschap met gezamenlijke ruimten (dierenweide en bijvoorbeeld een kruidentuin), waarin mensen samenleven en de zorg dichtbij de bewoners is geregeld. Deze combinatie levert een maatschappelijke meerwaarde op. In totaal worden 50 woningen gebouwd.

### **Beoogd effect**

Het bestemmingsplan in procedure brengen door het ter inzage te leggen als ontwerp waardoor de ontwikkeling zoals door initiatiefnemer wordt voorgesteld mogelijk wordt gemaakt..

### **Argumenten**

*1.1. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de vooroverlegpartners.*

Via het vooroverleg zijn de provincie, de veiligheidsregio, het waterschap en de gemeenten Kampen en Zwartewaterland geïnformeerd over het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven.

De provincie heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan past in het provinciale beleid. De veiligheidsregio had een enkele opmerking van redactionele aard die verwerkt is in de toelichting.

De gemeente Zwartewaterland had geen opmerkingen.

De gemeente Kampen heeft niet gereageerd.

Het Waterschap had enkele opmerkingen die verwerkt zijn in de toelichting, de regels en de verbeelding. Belangrijke opmerkingen waren dat niet alle wadi's uit het inrichtingsplan zijn opgenomen in het bestemmingsplan en dat er bomen zijn geprojecteerd

Voor alle opmerkingen van het Waterschap wordt korthedshalve verwezen naar de bijgevoegde tekst van paragraaf 5.1. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

*1.2 Overleg met de buurt.*

Bij de communicatie over het plan Waaranders worden de adviezen en het stappenplan uit het protocol "Welkom in mijn wijk" gevolgd. Voor belangstellenden is reeds op 23 april 2019 een informatiebijeenkomst georganiseerd. In deze bijeenkomst zijn de plannen toegelicht en is uitgelegd hoe de procedure van het bestemmingsplan er uit ziet en op welke momenten inwoners kunnen reageren. In het voortraject van de planontwikkeling is regelmatig overleg geweest met "de Stadshoeve" over samenwerking en uitwisseling van informatie.

Datum 25 juni 2019

*2.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedenbouwkundige uitgangspunten.*  
De stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze locatie zijn verwerkt in het plan. Er wordt voldaan aan alle relevante regelgeving.

*3.1. Het plan moet zes weken ter inzage worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan.*  
Na vaststelling kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State inzake de Programmatische Aanpak Stikstof wordt momenteel intern onderzocht wat de consequenties van deze uitspraak zijn op de diverse lopende projecten. Zodra is vastgesteld dat deze uitspraak geen invloed heeft om dit bestemmingsplan kan het plan ter inzage worden gelegd. Indien er wel consequenties zijn zal dit worden teruggekoppeld.

#### **Risico's**

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

#### **Financiën**

De kosten voor het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

#### **Vervolg**

Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) in het Gemeentebled en in de Staatscourant de bekendmaking over het ter inzage leggen van het vastgestelde uitwerkingsplan en het besluit hogere grenswaarden gepubliceerd. Het uitwerkingsplan is in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tegen het besluit kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State.

#### **Openbaarheid**

Het bestemmingsplan is openbaar.