

Informatienota voor de raad

Datum 6 mei 2020

Onderwerp	Stand van zaken stikstofdepositie planontwikkeling Stadshagen
Versienummer	1

Portefeuillehouder Wethouder Schuttenbeld

Informant Michiel Scheper
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon 06-19180798
Email m.scheper@zwolle.nl
Bijlagen -

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Kennis te nemen van de stand van zaken stikstofdepositie planontwikkeling Stadshagen Breezicht en De Tippe.

Datum

6 mei 2020

Inleiding

Op 20 april hebt u als raad kennisgenomen van de gemeentebrede voortgang aanpak stikstofproblematiek. Daarin is de impact van de stikstofproblematiek voor de gemeente Zwolle geschetst en benoemd welke consequenties dit heeft. Onder andere is aangegeven dat Stadshagen rekening moet houden met vertraging van ontwikkelingen door haar ligging ten opzichte van zowel IJssel als Zwarte Water.

In deze nota wordt u geïnformeerd over de consequenties van de stikstofproblematiek voor Stadshagen ten aanzien van de planontwikkeling en het woningbouwprogramma, mede in relatie tot de Ontwikkelplannen voor De Tippe (overgedragen aan de raad) en Breezicht Noord (kwartaal 2 in besluitvorming).

Kernboodschap

Nu de impact van de stikstofproblematiek steeds meer zichtbaar wordt, wordt ook duidelijk dat dit gevolgen heeft voor voortgang in de woningbouwontwikkeling in Stadshagen. In de Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 is afgesproken om jaarlijks 1000 woningen toe te voegen gezien de grote vraag naar woningen en een groeiende behoefte naar stedelijk wonen. Hiervoor is in 2019 afgesproken om de woningbouwrealisatie in Stadshagen vanaf 2021 op te schroeven naar 500 woningen per jaar. Door de vertraging in de planontwikkeling in Stadshagen komt de continuïteit in woningbouwproductie en daarmee voldoende woningaanbod, onder druk te staan.

Actuele planontwikkeling Stadshagen

In Stadshagen wordt voor een belangrijk deel in de woningbouwbehoefte voor Zwolle voorzien. Op dit moment wordt er ontwikkeld in Breezicht Zuid (ca. 600 woningen) en zijn de Ontwikkelplannen voor De Tippe (ca. 1250 woningen) en Breezicht Noord (ca. 500 woningen) gereed voor besluitvorming. Hiermee dragen deze projecten en gebieden voor een belangrijk deel bij aan de ontwikkeling van Stadshagen en het voorzien in de woningbouwbehoefte in (regio) Zwolle.

Voor Breezicht Zuid is er reeds sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan. Op basis hiervan is het mogelijk om de geplande woningbouwontwikkeling (vergunningafgifte) in Breezicht Zuid, indien nodig en mogelijk, te faciliteren via de zgn. provinciale stikstofbank. De bouw van de eerste woningen is in 2019 gestart. De bouw van de woningen in Breezicht Zuid (ca. 600) kunnen in 2020, 2021 en 2022 worden gefaciliteerd.

Als vervolg op de nog vast te stellen Ontwikkelplannen voor De Tippe en Breezicht Noord (kwartaal 2 2020), zijn de bestemmingsplanwijzigingen voor de beide gebieden in voorbereiding. Ook voor de uitbreiding van het winkelcentrum is er een bestemmingsplanwijziging nodig. Voor al deze ontwikkelingen wordt onderzoek gedaan naar de effecten van stikstofdepositie. De eerste onderzoeken zijn uitgevoerd en laten zien dat er sprake is van stikstofdepositie in de omliggende natuur in zowel de realisatie als de gebruiksfase. Aangezien deze gebieden zich in de voorfase bevinden biedt de provinciale stikstofbank voor de te hoge depositie geen oplossing.

Om de plannen te faciliteren wordt er onderzocht welke (combinatie van) maatregelen effectief zijn waarmee de benodigde bestemmingsplanwijziging kan worden gefaciliteerd. De maatregelen die onderzocht worden zijn:

- Intern salderen (huidige landgebruik verrekenen);
- Planoptimalisatie (verkeerskundig);
- Het opknippen van de plannen (kleinere gebieden in ontwikkeling brengen);

Datum 6 mei 2020

- Het faseren van de plannen en
- Het reduceren van stikstofbronnen.

Consequenties

- De bestemmingsplanwijziging staat gepland voor het einde van 2020. Als gevolg van de aanvullende onderzoeken die moeten worden uitgevoerd schuift deze planning op naar de eerste helft van 2021.
- Als gevolg van de aangepaste planning voor het bestemmingsplan schuift een deel van de geplande woningbouwprogrammering in Stadshagen een jaarschijf op. De start bouw van ca. 450 woningen schuift van 2021 naar 2022. Er wordt onderzoek gedaan naar de effecten hiervan op de volledige programmering en planning in Stadshagen. Hierover wordt u in een later stadium geïnformeerd.

Communicatie

De samenwerkende partners zijn en worden geïnformeerd over de voortgang van de onderzoeken en verwachtingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

Vervolg

- Er wordt gezocht naar maatregelen die de bestaande ambities (aantal woningen) mogelijk maken. De besluitvorming over de Ontwikkelplannen voor De Tippe en Breezicht Noord kan daarmee plaatsvinden aangezien niet wordt verwacht dat deze ambities wijzigen.
- Wanneer er voldoende perspectief is voor de benodigde bestemmingsplanwijziging wordt er een actuele planning opgesteld en worden de werkzaamheden voor het bouwrijpmaken hierop afgestemd ten einde de woningbouwproductie zo snel en adequaat mogelijk te faciliteren.
- De onderzoeken voor de uitbreiding van het winkelcentrum zijn nog niet afgerond. Indien daarvoor aanleiding is, wordt u hierover separaat geïnformeerd.
- De Ontwikkelstrategie stikstof waarover u bent geïnformeerd in april moet ook handvatten geven voor het faciliteren van de geplande woningbouwopgave in Stadshagen. Het onderzoeken van de best passende mix van maatregelen om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen wordt met de hoogste urgentie voortgezet.
- Voor de oplossingen wordt ook gekeken naar samenwerkingsmogelijkheden met Rijk en provincie, mede omdat de invloedssfeer van de gemeente beperkt is. De stikstofruimte moet via het Rijk en de provincie mogelijk worden gemaakt. Ook worden partners in de stad waar mogelijk en nodig benut voor oplossingen, om zodoende de continuïteit in woningbouwproductie te kunnen blijven bieden.

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke