

Beslisnota voor de raad

Datum 16 maart 2021

Openbaar

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)
Versienummer	1
Portefeuillehouder	M. Schuttenbeld
Informant	Gert Tromp
Afdeling	ZWRP
Telefoon	(038) 498 2360
E-mail	gj.tromp@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	Anterieure overeenkomst/ grondexploitatie Scholtensteeg-Noord

Bijlagen

Bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. het bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness) ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19016-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP19016-0003 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness) vast te stellen.



Datum 16 maart 2021

Toelichting op het voorstel

Inleiding

In Stadshagen tussen de Scholtensteeg, de Stuurmansweg en de N331 bevindt zich een met grasland ingericht perceel. Voor dit perceel is een anterieure overeenkomst gesloten. De initiatiefnemer is van plan om de locatie te transformeren naar een luxueuze en duurzame wellnesslocatie met een landschappelijk ingepast en hoogwaardig wellnesscentrum met bijbehorende sauna, horeca, sportvoorzieningen en wellnesstuin. Ten behoeve van deze locatie, heeft de gemeenteraad een Programma van Eisen vastgesteld. Op basis van dit programma van eisen heeft initiatiefnemer de plannen voor het plangebied uitgewerkt. De wellnesslocatie wordt volledig gasloos en duurzaam gerealiseerd. Het geheel wordt ontsloten op de Scholtensteeg. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het plangebied een fietsontsluiting op het fietspad gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness) heeft ter visie gelegen van 19 januari 2021 tot en met 1 maart 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Het doel van dit voorstel is om te beschikken over een onherroepelijk bestemmingsplan bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness), waardoor de wellnesslocatie kan worden gerealiseerd.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad

1.2 De resultaten van het stikstofonderzoek geven aanleiding om tot vaststelling over te gaan.

Bij elke activiteit waarbij sprake is van stikstofemissie, dient te worden getoetst of de stikstofemissie leidt tot een stikstofdepositie en er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Uit het stikstofonderzoek is gebleken dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

2.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness) is niet nodig.

Het te ontwikkelen bouwplan is gelegen op percelen grond welke in eigendom zijn bij de gemeente. Kostenverhaal is anderszins verzekerd, namelijk door afspraken in de overeenkomst en opbrengsten uit de verkoop van de grond. Ook is met de initiatiefnemer overeengekomen dat eventuele uit te keren planschadevergoedingen voor zijn rekening komen. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar. Het plan is passend binnen de grondexploitatie Scholtensteeg-Noord.



Datum 16 maart 2021

Risico's

De gebruikelijke risico's die aan de orde zijn bij het voeren van een planologische procedure zijn ook op dit bestemmingsplan van toepassing.

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 en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer gaat hierover binnenkort zelf ook communiceren.

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 wordt. Een voorlopige voorziening schorst namelijk de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op. Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit is in dit geval alleen mogelijk voor een belanghebbende wie redelijkerwijs niet kan worden verweten niet tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te hebben gebracht.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

Voorzitter, Peter Snijders

Secretaris, Liesbeth Borsboom



Datum 16 maart 2021

Besluit

Jaargang 2021
Nummer 2021-
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 10 maart 2021

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness) ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19016-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP19016-0003 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier