

Informatienota voor de raad

Datum 12 april 2021

Onderwerp	Stand van zaken planontwikkeling stikstofdepositie Stadshagen
Versienummer	1 (definitief)

Portefeuillehouder Wethouder Schuttenbeld

Informant M. Scheper / H. Post
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon 06 – 19180798 / 06-25778225
Email m.scheper@zwolle.nl / h.post@zwolle.nl
Bijlagen -

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De stand van zaken planontwikkeling stikstofdepositie Stadshagen.

Datum 12 april 2021

Inleiding

Op 6 mei 2020 bent u als raad geïnformeerd over de consequenties van de stikstofproblematiek voor Stadshagen ten aanzien van de voortgang in de planvoorbereiding en -ontwikkeling voor Stadshagen. In 2020 is er intensief onderzoek gedaan naar de effecten van de voorgenomen planontwikkeling. Tevens is er onderzocht hoe de planontwikkeling kan worden voortgezet en waarbij rekening wordt gehouden met de waardevolle omliggende natuurgebieden. Deze inspanningen zijn succesvol gebleken, in deze nota wordt u dan ook geïnformeerd over de actuele stand van zaken.

Op zowel project- (alleen nog vergunning nodig) als op planniveau (nog een bestemmingsplanwijziging nodig), kan er sprake zijn van aanvullend onderzoek in het kader van stikstof: een aerius berekening en/of aanvullend ecologisch (veld) onderzoek. Bij relatief kleine civiele werkzaamheden (bouwrijp- / woonrijpmaken) wordt indien mogelijk gebruik gemaakt van de beleidsregel tijdelijke depositie van de provincie Overijssel. Deze beleidsregel faciliteert binnen randvoorwaarden werkzaamheden en activiteiten waar sprake is van beperkte én tijdelijke depositie. Per ontwikkeling en vraagstuk wordt er zodoende specifiek onderzocht of en met welke maatregelen de beoogde ontwikkeling moet en kan worden gefaciliteerd om zodoende de versnellingsambitie voor Stadshagen waar te kunnen maken.

Kernboodschap

- De ontwikkelplannen voor De Tippe en Breezicht Noord zijn in 2020 vastgesteld. Vervolgens zijn de bestemmingsplanwijzigingen opgestart. Voor zowel Breezicht Noord als voor De Tippe zijn aerius-berekeningen en ecologisch (veld)onderzoek uitgevoerd. Met een aerius-berekening wordt inzichtelijk in welke mate er sprake is van stikstofemissie voor een specifiek plan.
- Het ontwerp bestemmingsplan voor De Tippe is inmiddels vastgesteld (maart 2021). Zonder zienswijzen kan het bestemmingsplan voor De Tippe voor de zomer onherroepelijk zijn.
- Voor Breezicht Noord worden twee bestemmingsplannen aangeboden, het streven is dat het bestemmingsplan voor het eerste deelgebied in het 4^e kwartaal van 2021 onherroepelijk is. Voor het tweede deelgebied zal het bestemmingsplan naar verwachting het 2^e kwartaal 2022 onherroepelijk zijn.
- Vooruitlopend op de bestemmingsplanwijziging en om geen vertraging op te lopen in de woningbouwplanning, zijn de werkzaamheden voor het bouwrijpmaken in kwartaal 1 van 2021 reeds gestart.
- Voor de uitbreiding van het winkelcentrum is de voorbereiding voor de benodigde bestemmingsplanwijziging inmiddels gestart. Er is een aerius-berekening uitgevoerd en voor deze bestemmingsplanwijziging kan er gebruik worden gemaakt van 'intern salderen' met het huidige gebruik. Daarnaast blijkt uit de ecologische voortoets dat er geen sprake is van nadelige effecten op de natuur. Met deze onderzoeken moet de Wet Natuurbescherming-vergunning (Wnb) worden aangevraagd bij de provincie Overijssel.
- De bestemmingsplanwijziging voor de wellnessontwikkeling is inmiddels in procedure (maart 2021).
- Het bestemmingsplan voor de woonwerk-kavels Scholtensteeg is in september 2020 vastgesteld en inmiddels onherroepelijk.

De Tippe

Voor De Tippe is uit het aanvullend ecologisch onderzoek gebleken dat de uitvoering van het bestemmingsplan niet strijdig is met de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura

Datum 12 april 2021

2000. Door de ontwikkeling te faseren in jaarschijven, gebruik te maken van materieel met een lage of geen stikstofemissie in de uitvoering en intern te salderen is het ontwerpbestemmingsplan inmiddels in procedure gebracht.

Breezicht Noord

Voor Breezicht Noord is een aerius-berekening en ecologisch veldonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan was het nog niet mogelijk om de ecologische onderbouwing voor het bestemmingsplan te verantwoorden. Parallel zijn meerdere scenario's verkend om tot een oplossing te komen.

Inmiddels blijkt dat de ecologische voortoets als onderbouwing voor het bestemmingsplan kan dienen. In de ecologische voortoets worden de gevolgen van een verhoogde stikstofdepositie door de bouw van de woningen op de omliggende natuurgebieden bepaald en beoordeeld zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase.

In Breezicht Noord wordt, vergelijkbaar met De Tippe, de woningbouwontwikkeling gefaseerd over meerdere jaren en dient gebruikt te worden gemaakt van materiaal met een lage of geen stikstofemissie in de uitvoering. Door de inzet van deze maatregelen en de uitkomsten van de ecologisch voortoets blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten in de verder gelegen natuurgebieden.

Consequenties

De bestemmingsplanwijzigingen voor De Tippe en Breezicht Noord staan gepland voor kwartaal 2 (De Tippe) en kwartaal 4 2021 (Breezicht Noord deel 1) en kwartaal 2 2022 (Breezicht Noord deel 2). Wanneer deze planning wordt gehaald is er slechts beperkt sprake van vertraging. Mede doordat vooruitlopend op de bestemmingsplanwijzigingen de plangebieden bouwrijp worden gemaakt. Deze planningen gaan uit van een planning zonder zienswijzen en/of bezwaar en beroep.

Communicatie

De ontwikkelpartners worden periodiek geïnformeerd over de voortgang.

Vervolg

- De civiele werkzaamheden ter voorbereiding op de bouw van de woningen worden vooralsnog conform planning uitgevoerd. In de voorbereidingen hiervan worden aerius-berekeningen uitgevoerd ter onderbouwing. Om de stikstofemissie zo beperkt mogelijk te houden wordt waar mogelijk materieel met een lage of geen stikstofemissie voorgeschreven in de aanbesteding. Wanneer het nodig en mogelijk is wordt er gebruik gemaakt van de provinciale beleidsregel tijdelijke depositie in aanlegfase.
- Met de ontwikkelende partijen in Stadshagen wordt een werkwijze afgesproken die gebaseerd is op de uitgangspunten uit het (ontwerp) bestemmingsplan. Met deze werkwijze kan (na een onherroepelijk bestemmingsplan) zo snel mogelijk de (voorbereiding van de) vergunningfase starten.

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,



voorstel

Zwolle

Datum 12 april 2021

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom