

Beslisnota voor de raad

Datum 4 mei 2021

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe
Versienummer 1

Portefeuillehouder M. Schuttenbeld

Informant Gert Tromp / Michiel Scheper
Afdeling ZWRP / ZWRE
Telefoon (038) 498 2360 / 06-19180798
E-mail gj.tromp@zwolle.nl / cm.scheper@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van Grondexploitatie Stadshagen

Bijlagen

- 1 bestemmingsplan Stadshagen II, de Tippe
- 2 nota van zienswijze ontwerp bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe
- 3 zienswijze

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe, zoals omschreven in de nota van zienswijze bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe;
2. het bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19013-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP19013-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe vast te stellen;



Datum 4 mei 2021

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De gemeenteraad heeft 17 juni 2019 unaniem ingestemd met de koers voor de ontwikkeling van De Tippe in Stadshagen. Deze koers is gezamenlijk met betrokken ontwikkelpartners en de Vrienden van De Tippe (een groep van betrokken bewoners en ondernemers) verder uitgewerkt naar een Ontwikkelplan voor De Tippe. Het Ontwikkelplan verbeeldt de ambities in woord en beeld en beschrijft de gezamenlijke onderschreven basiskwaliteiten en toetsingscriteria voor de verdere planvorming. Het Ontwikkelplan is de basis voor een adaptieve ontwikkeling van De Tippe. Het plan biedt ruimte voor een flexibele uitwerking waarbij kan worden ingespeeld op veranderingen in de samenleving, techniek en de woningmarkt: een raamwerk voor de verschillende mogelijkheden van planvorming in tijd en per deelgebied.

In De Tippe worden ca. 1377 woningen gebouwd in een sub urbaan woonmilieu specifiek gericht op grotere gezinshuishoudens (70%) en kleine huishoudens, die bestaan uit 1 of 2 personen (30%). Net als in heel Stadshagen ligt het accent op woningbouw voor diverse gezinnen, voornamelijk grondgebonden. Dit sluit aan bij de identiteit van Stadshagen als sub urbane woonlocatie van Zwolle en voorziet in de grote vraag naar sub urbane woonmilieus. De uitgangspunten van het Ontwikkelplan zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe heeft ter visie gelegen van 12 maart 2021 tot en met 22 april 2021. Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de ingediende zienswijze en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het doel van dit voorstel is om te beschikken over een onherroepelijk bestemmingsplan bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe.

Argumenten

1.1 De toelichting is aangepast naar aanleiding van de zienswijze van Tennet

Tennet heeft een zienswijze ingediend waarin gewezen wordt op het feit dat er binnen de grenzen van dit bestemmingsplan een tweetal ondergrondse 110.000 Volt hoogspanningsverbindingen zijn gelegen. In het plan is geen rekening gehouden met deze hoogspanningskabels en ter bescherming van de belangen van Tennet wordt verzocht om de verbeelding, regels en eventueel toelichting aan te vullen met een dubbelbestemming.

Voorgesteld wordt om op de verbeelding en in de regels is voor deze ondergrondse hoogspanningsverbindingen alsnog de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanning" op te nemen.

2.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vast gesteld.

Sinds de eisen van de digitalisering per 1 januari 2010 zijn gaan gelden, is het nodig om in het raadsbesluit de gewijzigde vaststelling te benoemen in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen, hoewel juridisch het digitale exemplaar bindend is.



Datum 4 mei 2021

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe is niet nodig.

De kosten van het maken van het bestemmingsplan komen ten laste van de grondexploitatie Stadshagen. Daarom hoeft voor het onderhavige bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Stikstof

Voor het uitvoeren van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de eventuele effecten op beschermde natuurwaarden. De Wet natuurbescherming verplicht vooraf te toetsen of plannen conflicteren met deze natuurwaarden. De stikstofdepositie als gevolg van het uitvoeren van het voorgenomen plan en de mogelijke effecten hiervan op Natura 2000-gebieden zijn in beeld gebracht en getoetst in een ecologische beoordeling. Uit de ecologische beoordeling blijkt dat de uitvoering van het bestemmingsplan niet strijdig is met de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000.

Participatie

Het opstellen van het Ontwikkelplan is in samenwerking met de ontwikkelpartners voor De Tippe gedaan. Ook hebben de Vrienden van de Tippe meegedacht over de ambities in het plan. Een belangrijke ambitie voor De Tippe is om 25% van de woningen in co-creatie te ontwikkelen. Daarmee krijgen (toekomstige) bewoners invloed op de woon-en leefomgeving waar in de toekomst kan worden gewoond. Na besluitvorming over het Ontwikkelplan is de wijze van participatie en samenwerking verder uitgedacht en vorm gegeven. Inmiddels zijn de eerste verkenningen gestart om (collectieve) woonwensen te kunnen faciliteren en wordt op verschillende manieren invulling gegeven aan co-creatie voor de ontwikkelvelden. In de planuitwerkingsfase worden regelmatig (algemene) informatie- en participatiebijeenkomsten gehouden. Woensdag 9 december 2020 heeft een goedbezochte online informatiebijeenkomst plaatsgevonden (ca. 200 deelnemers).

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.

Vervolg

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 zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. Uiteraard krijgt de indiener van de zienswijzen het raadsbesluit toegezonden en wordt op de hoogte gesteld van de publicatie. 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. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden nieuwe bouwaanvragen getoetst aan dit plan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,



voorstel

Zwolle

Datum

4 mei 2021

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom

Datum 4 mei 2021

Besluit

Jaargang 2021
Nummer
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 4 mei 2021

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe, zoals omschreven in de nota van zienswijze bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe;
2. het bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP19013-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP19013-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,