

Informatienota voor de raad

Datum 15 maart 2023

Onderwerp	Schriftelijke vragen d.d. 20 februari 2023, o.b.v. artikel 45 reglement van orde betreffende zorgen omwonenden White Spot Milligerplas
Versienummer	V0.1

Portefeuillehouder H.M.M. Schuttenbeld

Informant J.L. Smeets
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon 06 463 715 38
Email J.Smeets@zwolle.nl
Bijlagen 1. Schriftelijke vragen Swollwacht, d.d. 20 februari 2023

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De beantwoording van de schriftelijke vragen van Swollwacht, d.d. 20 februari 2023 o.b.v. artikel 45 reglement van orde betreffende zorgen omwonenden White Spot Milligerplas.

Datum 15 maart 2023

[Toelichting op het voorstel](#)

Kernboodschap

Bij de ontwikkeling van de wijk Stadshagen door de jaren heen is altijd getracht de realisatie van voorzieningen mee op te laten lopen met de groei van de wijk. Om die reden is vanaf de start een voorzieningenplan opgesteld en bij aanpassingen ook steeds geactualiseerd. Tevens is altijd ruimte geboden op plekken in de wijk voor toekomstige voorzieningen. Recent heeft weer een actualisatie plaatsgevonden van het laatste voorzieningenplan. Er is opnieuw gekeken naar de behoefte gezien de groei van de wijk. Die behoefte wordt vertaald naar de nog beschikbare plekken in de wijk. De kavel in Breezicht is één van de kavels die in aanmerking komen voor de invulling van de voorzieningenbehoefte, mede door de ligging in het noordelijk deel van de wijk (afstand tot voorzieningen wordt als groot ervaren en kan bijdragen aan spreiding van voorzieningen) als de bereikbaarheid van de plek.

De vertaling van de behoefte aan voorzieningen naar de beschikbare plekken in de wijk vindt zijn weg in een voorzieningenplan. Dit voorzieningenplan wordt nog voor de zomer ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Vervolgens worden de stedenbouwkundige kaders voor de kavels vastgesteld en zal één en ander zijn vertaling gaan krijgen in het bestemmingsplan. Deze achtergrond is van belang voor de beantwoording van de vragen.

Toelichting

Onderstaand wordt ingegaan op de door Swollwacht gestelde vragen.

We stellen deze vragen als uiting van de zorgen van Swollwacht en 73 Zwolse huishoudens, omwonenden van de White Spot bij de Milligerplas. We verzoeken het college om opheldering in de volgende kwesties:

Bij de oplevering van het gebouw Cinqua is volgens de omwonenden door de toenmalige wethouder toegezegd, dat dit het laatste appartementencomplex van 22 meter hoog aan de Milligerplas zou zijn. Het gebouw Cinqua was als zodanig feestelijk geopend door de toenmalige wethouder. Inmiddels mag er 25 meter hoog gebouwd worden volgens het bestemmingsplan.

Vraag 1: Klopt het dat de wethouder die toezegging heeft gedaan aan de bewoners van Cinqua?

Met een toezegging zijn wij niet bekend. De bewuste locatie valt in het bestemmingsplan 'Stadshagen II' welke 15 februari 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit bestemmingsplan stelt dat uitwerking van het bestemmingsplan nodig is en één van die kaders voor de uitwerking is een maximale bouwhoogte van 30 meter bij gestapelde bebouwing. Dit bestemmingsplan is via de normale inspraakprocedure tot stand gekomen. Concrete plannen zijn er nog niet en er is dan ook op dit moment nog niets te zeggen over de daadwerkelijke gewenste hoogte. Het voorzieningenplan dat momenteel wordt afgerond en binnenkort aan de gemeenteraad wordt aangeboden, gaat hierop in.

Vraag 2: Waar en wanneer is het besluit van de hoogte van 25 meter genomen?

In het Bestemmingsplan Stadshagen II is de bestemming van deze locatie vastgelegd. Het bestemmingsplan is door de raad op 15 februari 2016 (nummer 20160215-21978). De locatie heeft de bestemming 'Wonen – uit te werken' (Artikel 23 van het BP). Omtrent een hoogte van 25 meter is nog geen besluit genomen (zie ook beantwoording vraag 1). Het vigerende bestemmingsplan staat een bouwhoogte van 30 meter toe op een deel van het bestemmingsvlak.

Vraag 3: De 73 omwonende huishoudens willen dat de White Spot vooral groen wordt ingericht en wel zodanig dat er daar in de open lucht gesport kan worden. En als er toch bebouwing moet komen, dan

Datum

15 maart 2023

niet hoger dan 12 meter. Zijn de wensen van de omwonenden ten aanzien maximale hoogte van 10-12 meter bij het college bekend?

De wensen van de omwonenden zijn bekend bij het college. Enkele kavels in Stadshagen, waaronder deze kavel, zijn in het verleden gereserveerd om invulling te geven aan benodigde voorzieningen voor de wijk in de toekomst. Het recente voorzieningenonderzoek, uitgevoerd door de Hospitality Group, laat zien dat er concrete behoefte is aan voorzieningen waarmee op deze kavel voorzien kan worden. Ook in het Stedenbouwkundig plan Breezicht-Zuid (vastgesteld door raad op 12 maart 2018) is opgenomen dat deze kavel wordt ingevuld met een mogelijke combinatie van wonen en voorzieningen.

Vraag 4: Is het college bereid deze wensen (zie vraag 3) van de omwonenden in te willigen/betrekken in de uitwerking?

- *Zo ja, op welke wijze worden de wensen ingewilligd/betrokken?*
- *Zo nee, waarom kiest het college om de wensen van 73 omwonende huishoudens niet in te willigen/betrekken in de uitwerking?*

Er zal altijd getracht worden rekening te houden met de wensen van omwonenden, maar in dit stadium doet het beperken van de bouwhoogte of het beperken van de bestemming geen recht aan de uitkomsten van het voorzieningenonderzoek. Er is een grote behoefte aan diverse voorzieningen in de groeiende wijk en er is slechts beperkt ruimte om te voorzien in deze behoefte. Daarnaast is in de stedenbouwkundige plannen voor Breezicht-Noord en andere delen van Stadshagen al voorzien in ruime groeninrichting in de wijk.

Het besluit over de daadwerkelijke invulling van de voorzieningenkavel Breezicht ligt bij de gemeenteraad. Op basis van het uitgevoerde voorzieningenonderzoek zal de raad gevraagd worden een voorzieningenplan vast te stellen waarin de belangen van geheel Stadshagen meegewogen worden. Het voorzieningenplan wordt binnenkort aan de gemeenteraad aangeboden voor besluitvorming. Op basis van het voorzieningenplan worden bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de kavels opgesteld waarin de behoeften van omwonenden worden meegewogen en tegelijkertijd gekeken zal worden naar de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling. Vervolgens moet het bestemmingsplan voor deze locatie gewijzigd worden waarvoor het besluit door de gemeenteraad wordt genomen.

Eén van de beweringen onder de omwonenden is, dat er met een projectontwikkelaar/aannemer overeengekomen is dat de bebouwing aan de noordzijde van de White Spot maximaal 12 meter hoog zou zijn, maar aan de zuid(oost)zijde 22 meter hoog. De reden zou zijn dat de huizen aan de Papiermolen dan beter te verkopen waren.

Vraag 5: Bestaan er dergelijke afspraken met de projectontwikkelaar?

Zo ja, wat is er precies overeengekomen?

Zo niet, welke afspraken bestaan er wel ten aanzien van de hoogte van gebouwen in dit gebied?

De gemeente heeft geen afspraken gemaakt met een projectontwikkelaar of aannemer over deze kavel, ook niet over de bouwhoogte van deze kavel. Momenteel zijn er nog geen ontwikkelaars of aannemers in beeld bij de gemeente voor de ontwikkeling van de kavels. Ook bestaan hierover geen afspraken met ontwikkelaars/aannemers van ontwikkelingen in de omgeving van deze kavel.

Vraag 6: Klopt het dat de zgn. White Spot als deel van Breezicht in het bestemmingsplan aangewezen staat als ruimte voor wonen?

Dat klopt, zie ook de beantwoording van vraag 1 en 2.

Vraag 7: Klopt het dat dit gebied aangewezen is als White Spot en is de bestemming veranderd in voorzieningen? Middels welk besluit is dit gebeurd? En wat waren de overwegingen?

Datum 15 maart 2023

De kavel heeft momenteel bestemming 'Wonen – uit te werken'. Om voorzieningen mogelijk te maken moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Besluitvorming daarover vindt plaats door de gemeenteraad.

Vraag 8. Er komen 5 locaties voor in aanmerking voor voorzieningen in Stadshagen. Waarom is alleen de White Spot uit het huidige bestemmingsplan gehaald?

Er is geen plan uit het bestemmingsplan gehaald. Deze kavel valt in het bestemmingsplan Stadshagen II zoals het grootste deel van het noordelijk gebied van Stadshagen en de kavel heeft een nader uit te werken bestemming. Bij de ontwikkeling van de plannen voor de woningbuurt Breezicht is een apart bestemmingsplan vastgesteld voor Breezicht (Stadshagen II, Breezicht Zuid; vastgesteld 27 november 2018). Deze kavel maakte daar geen onderdeel van uit omdat er nog geen concrete ontwikkelingen voorzien waren voor deze kavel.

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer