voorstel

Zwolle

## Beslisnota voor het college

Datum 14 januari 2019

**Openbaar**

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wonen-werken) |
| Versienummer | 1 |


| | |
|---|---|
| Informant | Gert Tromp / René Stuij |
| Eenheid/Afdeling | ECR |
| Telefoon | 2360 |
| Email | gj.tromp@zwolle.nl |


**Financiën**
Benodigde middelen: n.v.t.
Dekking t.l.v.: Grondexploitatie

| **Parafering** | datumparaaf | **Raad** |
|---|---|---|
| Afdelingshoofd | | ☐ Informatienota voor de raad |
| E. Wolfkamp | | ☐ Opinienota voor de raad |
| Portefeuillehouder | | ☐ Beslisnota voor de raad |
| E. Anker | | x n.v.t. |

**Bijlagen**
1. ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wonen-werken)
2. Reactie gemeente Kampen

**Ontwerp besluit**
Het college besluit:
1. kennis te nemen van de vooroverlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 5.2.2 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wonen-werken)
2. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wonen-werken);
3. het ontwerpbestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wonen-werken) ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

**Collegebesluit d.d.:**
☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 14 januari 2019

## Toelichting op het voorstel

**Inleiding**
Op 26 januari 2010 hebben burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan Stadshagen II, deelplan 1, Scholtensteeg vastgesteld. In dit uitwerkingsplan is de realisatie van een aantal woon-werkkavels mogelijk gemaakt. Dit uitwerkingsplan is vervolgens integraal overgenomen in het bestemmingsplan Stadshagen II, dat op 15 februari 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. In 2010 is een start gemaakt met de verkoop van deze kavels. De interesse in dit concept is teleurstellend. De strikte scheiding tussen wonen en werken (met een expeditiestraat er tussen) lijkt het knelpunt.
Er is dan ook voor gekozen om dit te herzien en toe te werken naar een meer flexibele invulling. Uitgangspunt voor de woon-werkkavels is dat de focus op het wonen kan liggen (met werken aan huis) of meer op het werken (waarbij gewoond kan worden). Door de (expeditie)straat te verleggen ontstaan grotere kavels die flexibel ingevuld kunnen worden. De bebouwingsmassa wijzigt niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
Tevens wordt de mogelijkheid opgenomen om op de bestaande geluidswal en het noordelijk deel van het plangebied een kleinschalig zonnepark aan te leggen.

**Beoogd effect**
Het bestemmingsplan in procedure brengen door het ter inzage te leggen als ontwerp.

**Argumenten**
*1.1. In het kader van het vooroverleg is het uitwerkingsplan toegestuurd aan de vooroverlegpartners.*
Via het vooroverleg zijn de provincie, het waterschap, de gemeente Kampen en Tennet geïnformeerd over het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven.
De provincie heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan past in het provinciale beleid. Tennet en het waterschap hadden enkele opmerkingen van redactionele aard, die verwerkt zijn in de regels en in de toelichting.
De gemeente Kampen heeft opmerkingen gemaakt over de (woningbouw)locatie Scholtensteeg Zuid. Deze locatie maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Daarom kan in het kader van dit bestemmingsplan niet ingegaan worden op de gemaakte opmerkingen. Over Scholtensteeg Zuid is op 21 december 2018 bestuurlijk overleg gepland.

*1.2 Overleg met de buurt.*
Over deze voorgenomen ontwikkeling is diverse malen gesproken met de gemeente Kampen. Laatst op 21 december 2018. De gemeente Kampen heeft als één van de vooroverlegpartners ook een reactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan. De reactie en het bestuurlijk overleg geven geen aanleiding het bestemmingsplan te herzien. Met de gemeente Kampen is afgesproken zowel de gemeente als de kern ’s-Heerenbroek te informeren over voorgenomen ontwikkelingen. Zowel de gemeente Kampen als Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek zijn geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en het nu voorgestelde besluit.

*2.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedenbouwkundige uitgangspunten.*
De stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze locatie zijn verwerkt in het plan. Er wordt voldaan aan alle relevante regelgeving.

3.1. *Het plan moet zes weken ter inzage worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan.*
Na vaststelling kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken. Om de buurt breder te informeren en ook geïnteresseerden voor de kavels te benaderen volgt er op 2 februari 2019 een inloopbijeenkomst.

**Risico's**
Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

**Financiën**
De kosten voor het bestemmingsplan komen ten laste van de grondexploitatie Stadshagen.

**Communicatie**
Op 7 september 2018 en 21 december 2018 heeft bestuurlijk overleg met de gemeente Kampen plaatsgevonden over de voorgenomen ontwikkelingen van de gemeente Zwolle in het gebied aan de Scholtensteeg. Tijdens deze overleggen is afgesproken elkaar nauwgezet te informeren en ook de kern 's-Heerenbroek te informeren over ontwikkelingen in het gebied. De gemeente Kampen is tijdens de bestuurlijke overleggen geïnformeerd over het plan voor de woon-werkkavels en het zonnepark en op 8 januari 2018 is nog nadere informatie verstrekt. Dorpsbelangen 's-Heerenbroek is 10 januari 2018 nader geïnformeerd over deze ontwikkeling.

**Vervolg**
Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking over het ter inzage leggen van het vastgestelde uitwerkingsplan en het besluit hogere grenswaarden gepubliceerd. Het uitwerkingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het besluit kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Over de ontwikkeling wordt op 2 februari 2019 een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden.

**Openbaarheid**
Het bestemmingsplan is openbaar.