Gemeente Zwolle
De heer G. Tromp

Uw brief/kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		30-11-2018

Onderwerp :
vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan
Stadshagen II, Scholtensteeg Noord

Geachte heer Tromp,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. Het plan geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Wij begrijpen uit de toelichting van het voorontwerpplan dat de aanleiding voor de partiële herziening van het bestemmingsplan Stadshagen II is dat de interesse in het huidige concept van wonen-werken tot op heden teleurstellend is. De strikte scheiding tussen wonen en werken (met een expeditiestraat er tussen) lijkt het knelpunt. Er is daarom nu voor gekozen om dit te herzien en te kiezen voor een meer flexibele invulling. Door de (expeditie)straat te verleggen ontstaan grotere kavels die flexibel ingevuld kunnen worden. Tevens wordt de mogelijkheid opgenomen om op de bestaande geluidswal en het noordelijk deel van het plangebied een kleinschalig zonnepark aan te leggen.

Naast Scholtensteeg Noord heeft de gemeente Zwolle ook plannen voor ontwikkelingen in het gebied Scholtensteeg Zuid. Deze ontwikkelingen passen ook niet in het vigerende bestemmingsplan Stadshagen II. Voor deze locatie ligt een voorlopig ontwerp voor in totaal 106 tijdelijke wooneenheden. De plannen worden momenteel verder uitgewerkt en naar wij begrepen hebben wordt binnenkort de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Vervolgens zal de procedure (uitgebreide voorbereidingsprocedure) doorlopen moeten worden.

Zoals bij de gemeente Zwolle bekend is heeft de gemeente Kampen grote moeite met de ontwikkelingen in het gebied Scholtensteeg Zuid. De inwoners van de kern ’s Heerenbroek zien de grote aantallen woningen, groter dan in de eerdere planvorming, in het gebied Scholtensteeg Zuid als een bedreiging en ook niet passend op deze locatie. Eerder heeft de gemeente Kampen al eens

voorgesteld om de 106 woningen op een andere, nog te ontwikkelen, locatie in Stadshagen te bouwen en de Scholtensteeg beschikbaar te houden voor de combinatie wonen-werken waarbij het aantal woningen in een veel lagere dichtheid wordt gebouwd. Wanneer dit niet haalbaar is geven wij in overweging om de 106 woningen te bouwen op de locatie Scholtensteeg Noord en het voorliggende plan te realiseren op het gebied Scholtensteeg Zuid. Hiermee wordt voor een deel tegemoet gekomen aan de ernstige bezwaren van de inwoners van ’s Heerenbroek.

Wij zijn gaarne bereid met u verder in overleg te treden over de ontwikkelingen aan de Scholtensteeg waarvoor reeds een bestuurlijk overleg is belegd op 21 december.

Informatie
Als u informatie wilt over de behandeling van uw brief, kunt u via telefoon of email contact opnemen met de gemeente Kampen onder vermelding van uw zaaknummer.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders

R. Jager
beleidsontwikkelaar ruimtelijke ordening

(Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend)