



Jaargang 2018
Kenmerk 43533
Onderwerp Bestemmingsplan Stadshagen II Brecamp Noord en Aardgasloos Brecamp Noord

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 13-02-2018

besluit:

1. in te stemmen met de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord;
2. het bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord, gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord;
3. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17011-0004 met de bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie Overijssel daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord, vast te stellen;
6. kennis te nemen van het voornemen van het college om Brecamp Noord, overeenkomstig het nog in werking te treden artikel 10 lid 7 van de Gaswet aan te wijzen als gebied waar geen aardgastransportnet wordt aangelegd en waarin de aansluitplicht van de netbeheerder vervalt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 maart 2018,

de voorzitter,

de griffier,

Raadsplein besluitvormend

Datum 12 maart 2018

onderwerp	Bestemmingsplan Stadshagen II Brecamp Noord en Aardgasloos Brecamp Noord
portefeuillehouder	Rene de Heer
informant	Spikman, Francis (5167)
medeopstellers	Hettinga, Otto Tromp, Gert (2360)
afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Bestemmingsplan Stadshagen II Brecamp Noord Bijlage: Bijlage 1 Nota van wijzigingen - BP Stadshagen II Brecamp Noord_def Bijlage: Bijlage 2 Bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord Bijlage: Bijlage 3 plankaart Stadshagen II Brecamp Noord Bijlage: 2018-03-12 Raadsbesluit Bp Stadshagen II Brecamp Noord en Aardgasloos Brecamp

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord;
2. het bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord, gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord;
3. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17011-0004 met de bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie Overijssel daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Brecamp Noord, vast te stellen;
6. kennis te nemen van het voornemen van het college om Brecamp Noord, overeenkomstig het nog in werking te treden artikel 10 lid 7 van de Gaswet aan te wijzen als gebied waar geen aardgastransportnet wordt aangelegd en waarin de aansluitplicht van de netbeheerder vervalt.

Beslisnota voor de raad

Datum 5 februari 2018

Openbaar

Openbaar

Onderwerp Bestemmingsplan Stadshagen II Breecamp Noord
Versienummer 1

Portefeuillehouder René de Heer
Informant Gert Tromp/Francis Spikman
Eenheid/Afdeling ECR/PPP
Telefoon (038) 4982360
Email g.j.tromp@zwolle.nl / f.spikman@zwolle.nl

Benodigde middelen -
Dekking t.l.v.:

Bijlagen

1. nota van wijzigingen
2. bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord
3. plankaart Stadshagen II, Breecamp Noord

Ontwerp besluit

De raad besluit:

1. in te stemmen met de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord;
2. het bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord, gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord;
3. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17011-0004 met de bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie Overijssel daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord, vast te stellen;
6. kennis te nemen van het voornemen van het college om Breecamp Noord, overeenkomstig het nog in werking te treden artikel 10 lid 7 van de Gaswet aan te wijzen als gebied waar geen aardgastransportnet wordt aangelegd en waarin de aansluitplicht van de netbeheerder vervalt.

Datum 5 februari 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

In 2007 is de gemeente Zwolle samen met de betrokken partners gestart met de planontwikkeling voor Breecamp-Oost als uitwerking van het Masterplan Stadshagen II. Het Stedenbouwkundig Plan en Beeldkwaliteit voor Breecamp-Oost zijn in 2008 vastgesteld, daarna is gestart met bouwrijp maken en de eerste bouwplanontwikkeling samen met de realisatie van het sportpark 'de Verbinding'. Juridisch planologisch is deze ontwikkeling geregeld in het geldende uitwerkingsplan Stadshagen II, Breecamp-Oost. Als gevolg van de veranderde woningmarkt is in 2013 de Ontwikkelstrategie Stadshagen opgesteld waarbij onder andere de ontwikkeling van het noordelijk deel van Breecamp-Oost is stilgelegd en is opgenomen in het 'Niet-prioritaire gebied Stadshagen'. Vanaf dat moment is de planvorming voor Breecamp-Oost erop gericht het zuidelijk gedeelte (prioritair gebied) af te bouwen en waar mogelijk de aanwezige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten verder te versterken. Belangrijk aandachtspunt daarbij is het zoveel mogelijk wegnemen van de bouwoverlast voor de bewoners van Breecamp-Oost en aan te sturen op voltooiing van hun directe woonomgeving met bijbehorende voorzieningen.

Inmiddels is de situatie op de woningmarkt aanzienlijk verbeterd en is de vraag naar woningen hoog. Om in te kunnen spelen op de grote vraag en de goede marktomstandigheden heeft uw Raad op 22 mei 2017 ingestemd met het versneld ontwikkelen van Breecamp Noord en ingestemd met het Stedenbouwkundig Plan en de grex. Dit betekent dat de planontwikkeling voor Breecamp Noord weer gestart is en de gehele wijk kan worden afgebouwd. Met dit voorstel wordt het bestemmingsplan Stadshagen II Breecamp Noord gewijzigd vastgesteld en vrijgegeven voor de terinzagelegging.

Beoogd effect

Een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord.

Datum 5 februari 2018

Argumenten

1.1. Recente inzichten geven aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren

Recente ontwikkelingen en inzichten vormen aanleiding om het plan op enkele punten aan te passen in de verbeelding en de regels. De wijzigingsnota gaat hier verder op in: te lezen in bijlage 2 nota van wijzigingen

2.1 Op basis van de nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II Brecamp Noord zijn wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Zoals onder 1.1 is aangegeven leiden enkele recente inzichten tot aanpassingen van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Het plan zal daarom gewijzigd worden vastgesteld.

3.1 Voor het vaststellen van bestemmingsplannen zijn wettelijke eisen van digitalisering van toepassing

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 van het bestemmingsplan, blijft het nodig om de verbeelding (plankaart) ook in papieren vorm vast te stellen.,

4.1 De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan betreft.

Sinds de Wet Ruimtelijke Ordening in werking is getreden, moet een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, eerst na zes weken worden gepubliceerd. De reden dat met publicatie moet worden gewacht is het feit dat het voormalige ministerie van VROM en de Provincie zes weken de gelegenheid hebben om aan te geven of zij in de wijzigingen aanleiding zien om een reactieve aanwijzing te geven. Hoewel de wet hierop nog niet is aangepast, bestaat het ministerie van VROM niet meer. Het ministerie van I&M heeft aangegeven geen bemoeienis meer te willen hebben met bestemmingsplanprocedures, als er geen sprake is van een nationaal belang. Blijft alleen de instemming over van de provincie om eerder te publiceren. Pas na afloop van deze zes weken termijn, mag de publicatie van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan verschijnen. De beroepstermijn begint dan te lopen.

5.1 Aan de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden

Dit grotendeels conserverende bestemmingsplan brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Het is niet nodig een exploitatieplan op te stellen.

6.1 In een energieneutrale wijk is geen plaats voor aardgas.

Er zijn diverse technisch en economisch haalbare alternatieven voor de verwarming van woningen, warm water en koken. Met het Ambitiedocument Energietransitie, Zwolle geeft je energie! (vastgesteld 17 juli 2017) heeft de gemeenteraad zich uitgesproken voor gasloze nieuwbouw. Al in 2010 heeft het College van B&W besloten dat in nieuwe buurten in Stadshagen geen gasinfrastructuur wordt aangelegd ([link](#) naar besluit). Er is echter nog geen juridische basis om gasloze nieuwbouw af te dwingen. Met een voorgestelde wetswijziging (Gaswet) – die naar verwachting begin 2018 van kracht wordt - is het College bevoegd gebieden aan te wijzen waar geen gastransportnet wordt aangelegd. De aansluitplicht van de netbeheerder op het gasnet vervalt hiermee en er wordt een juridische basis gelegd voor de ambitie gasloos bouwen. Het college van B&W heeft Brecamp Noord overeenkomstig het nog in werking te treden artikel 10 lid 7 aangewezen als gebied waar geen aardgastransportnet wordt aangelegd en waarin de aansluitplicht van de netbeheerder vervalt.

Datum 5 februari 2018

Risico's

Er is onrust bij bewoners over de nieuwe vliegroutes van vliegveld Lelystad. In 2019 wordt het vliegveld Lelystad opengesteld voor internationaal vliegverkeer.

De routes die bij Zwolle/Stadshagen gevlogen gaan worden (binnenkomend vliegverkeer) zijn bekend sinds het Luchthavenbesluit voor Lelystad op 1 april 2015. In reguliere situaties is de vlieghoogte 1.800 meter. Bij kruisend stijgend verkeer vliegt men bij Stadshagen lager, tot 900 meter hoogte. Volgens het huidige Milieu Effect Rapport (MER) liggen er geen geluidcontouren boven de 40dB norm over Stadshagen. In het bestemmingsplan hoeft daarom (juridisch) geen rekening gehouden te worden met de nieuwe vliegroutes. In februari 2018 wordt een herziene MER-beoordeling, gebaseerd op gewijzigde invoergegevens en herstel van fouten verwacht. De voormalige staatssecretaris heeft aangegeven dat zij geen veranderingen verwacht wat betreft de wettelijke geluidscontouren. Wanneer er wel veranderingen in de nieuwe MER-beoordeling zijn kan dit consequenties hebben voor de voortgang van het bestemmingsplan.

Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt via de grondexploitatie.

Vervolg

Het besluit tot gewijzigde vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeentebled en de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt plaats, zodra de provincie heeft aangegeven dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan binnen zes weken na publicatie door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Openbaarheid

Dit voorstel en de daarbij behorende stukken zijn openbaar.



Jaargang 2018
Kenmerk 43533
Onderwerp Bestemmingsplan Stadshagen II Breecamp Noord en Aardgasloos Breecamp Noord

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 13-02-2018

besluit:

1. in te stemmen met de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord;
2. het bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord, gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord;
3. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17011-0004 met de bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie Overijssel daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord, vast te stellen;
6. kennis te nemen van het voornemen van het college om Breecamp Noord, overeenkomstig het nog in werking te treden artikel 10 lid 7 van de Gaswet aan te wijzen als gebied waar geen aardgastransportnet wordt aangelegd en waarin de aansluitplicht van de netbeheerder vervalt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 maart 2018,

de voorzitter,

de griffier,

Ruimtelijke Planvorming

Telefoon (038) 498 2097
postbus@zwolle.nl

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Stadshagen II, Breecamp Noord

1 Ambtshalve wijzigingen

a. Wijzigingen in de verbeelding:

- 1 Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in het meest westelijke gelegen bouwvlak met de bestemming Woongebied de bestaande functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functie' enigszins te vergroten en een extra aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functie' op te nemen
- 2 Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functie' van het vierde bouwvlak van links enigszins te vergroten.
- 3 Voorgesteld wordt om de verbeelding te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidgevoelige functie' op het tweede bouwvlak van rechts nabij de Hasselterweg te vervangen door de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel'.

De aanpassingen, omschreven onder 1, 2 en 3 vloeien voort uit nader akoestisch onderzoek.

- 4 De bestemming Tuin behorende bij het vierde en vijfde bouwvlak van links te vervangen door de bestemming Wonen, waarbij tegelijkertijd beide bouwvlakken in geringe mate worden vergroot.
- 5 Het tweede bouwvlak van rechts nabij de Hasselterweg enigszins in zuidelijke richting te verlengen.
- 6 Het bouwvlak waarin maximaal 22 woningen zijn toegestaan enigszins te vergroten.
- 7 Het maximum aantal woningen in het tweede bouwvlak van rechts nabij de Hasselterweg te verhogen van 9 naar 10.
- 8 Het maximum aantal woningen in het tweede bouwvlak van rechts nabij de Jac. P. Thijsselaan te verhogen van 9 naar 11.

De aanpassingen omschreven onder 4, 5, 6, 7 en 8 vloeien voort uit een optimalisering van de verkavelingsopzet.

Datum 30 januari 2018
Titel Nota van wijzigingen

b. Wijzigingen in de regels:

- 9 Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 7.5 onder h te bepalen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geluidsgevoelige functie' op de 3^e en/of de 4^e bouwlaag voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde.
- 10 Voorgesteld wordt om de regels aan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 7.5 onder i een nieuw artikel op te nemen waarin wordt bepaald dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' vanaf de tweede bouwlaag een dove gevel gerealiseerd moet worden.

De aanpassingen, omschreven onder 9 en 10 vloeien voort uit nader akoestisch onderzoek.

- 11 Voorgesteld wordt om de regels te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door in artikel 8 de leden b, c en d te laten vervallen en te vervangen door de bepalingen dat de maximum nokhoogte niet meer mag bedragen dan 11 meter en de maximum bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen. Het maximum aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het aantal dat op de verbeelding is aangegeven.

Deze aanpassing is noodzakelijk, omdat in de bestemming Woongebied geen maximale nok- en bouwhoogte was opgenomen. De hoogtes sluiten aan op de rest van het plangebied. Ook was het op de verbeelding opgenomen maximum aantal wooneenheden abusievelijk niet verwerkt in de regels.