

College 2018-2022

Datum 27 november 2018

openbaar Ja
onderwerp Uitwerkingsplan Breezicht Zuid
portefeuillehouder Monique Schuttenbeld
informant Spikman, Francis (5167)
medeopstellers Spikman, Francis (5167)
Tromp, Gert (2360)

afdeling Proces- Programma- en Projectmanagement

parafering	Voorstel geparafeerd door	Naam	Paraaf	Datum
	Esther Wolfkamp, afdelingshoofd	Wolfkamp, Esther (2653)	Akkoord	21-11-2018
	Monique Schuttenbeld, wethouder	Schuttenbeld, Monique	Akkoord	21-11-2018

behandeld in	Voorstel behandeld door	Datum
	Besluitenlijst college	29 november 2018
	College 2018-2022	27 november 2018
	PFO Anker	19 november 2018
	PFO Schuttenbeld	19 november 2018

bijlagen Voorstel: beslisnota college vaststelling uitwerkingsplan Stadshagen II Breezicht Zuid
Bijlage: Bijlage 2 Nota van wijzigingen - UP Stadshagen II, Breezicht Zuiddocx
Bijlage: Bijlage 1UP Stadshagen II, Breezicht Zuid vastgesteld

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. in te stemmen met de Nota van wijzigingen uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid;
2. de verbeelding van het uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van wijzigingen, in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP18001-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP18001-0004 en de verbeelding van dit uitwerkingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. dit besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan binnen twee weken te publiceren;
4. te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, wat betekent dat:
 1. een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;
 2. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn van zes weken geen beroepsgronden zijn ingediend;
 3. na afloop van de beroepstermijn van zes weken de beroepsgronden niet meer kunnen worden aangevuld;
 4. in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
5. geen exploitatieplan voor het uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid vast te stellen.

Beslisnota voor het college

Datum 9 november 2018

Openbaar

Onderwerp Uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid
Versienummer 1
Portefeuillehouder Monique Schuttenbeld, Ed Anker
Informant Gert Tromp/Francis Spikman
Eenheid/Afdeling ECR
Telefoon 2360
Email gj.tromp@zwolle.nl/f.spikman@zwolle.nl

Financiën

Betreft doel 6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
Begroting wijzigen Nee
Dekking t.l.v. Grondexploitatie

Parafering

datumparaaf

Afdelingshoofd
E. Wolfkamp
Portefeuillehouder
M. Schuttenbeld

Raad

☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
x n.v.t.

Bijlagen

1. Uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid;
2. Nota van wijzigingen uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid.

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. in te stemmen met de Nota van wijzigingen uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid;
2. de verbeelding van het uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de Nota van wijzigingen, in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP18001-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP18001-0004 en de verbeelding van dit uitwerkingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. dit besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan binnen twee weken te publiceren;
4. te verklaren dat op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is, wat betekent dat:
 - a. een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit;
 - b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn van zes weken geen beroepsgronden zijn ingediend;
 - c. na afloop van de beroepstermijn van zes weken de beroepsgronden niet meer kunnen worden aangevuld;
 - d. in een beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
5. geen exploitatieplan voor het uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht Zuid vast te stellen.

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum

9 november 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Breezicht Zuid ligt in het bestemmingsplan Stadshagen II (vastgesteld 16-02-2016) en heeft de bestemming Wonen - Uit te Werken.

Na vaststelling van de Visie Breezicht in het Bestuurlijk Overleg Breezicht op 1 februari 2017 is gezamenlijk met de ontwikkelpartners verder gewerkt aan de vertaling hiervan naar het stedenbouwkundig plan voor Breezicht Zuid. De opgave en ambities zoals verwoord in de Visie zijn verder uitgewerkt. In het stedenbouwkundig plan is omschreven hoe we hieraan invulling geven.

De opgave voor Breezicht Zuid is om het gebied tot ontwikkeling te brengen met de claimhouders in een aantrekkelijke woningmarkt. Dit doen we binnen de contractuele afspraken, met een update van ambities en beleidsuitgangspunten en binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke grondexploitatie, met als doel een aantrekkelijke woonwijk te realiseren met circa 600 woningen. Klimaatbestendig, waterrobuust en duurzaam zijn de leidende principes bij de ontwikkeling van Breezicht. Hiermee willen we landelijk voorop lopen en als voorbeeld dienen voor andere ontwikkelingen. Op 12 maart 2018 heeft de gemeenteraad kennis genomen van het stedenbouwkundig plan en de financiële haalbaarheid. Het uitwerkingsplan is gebaseerd op deze documenten.

Het ontwerpuitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht zuid heeft van 27 september tot en met 7 november 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Met dit collegevoorstel wordt het uitwerkingsplan Breezicht Zuid vastgesteld.

Beoogd effect

De vaststelling van het uitwerkingsplan Stadshagen II, Breezicht zuid heeft als doel om de realisatie van circa 600 woningen planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

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

Recente ontwikkelingen en inzichten vormen aanleiding om het plan op enkele punten aan te passen. De wijzigingsnota gaat hier verder op in; de belangrijkste aanpassingen zijn de volgende:

- De bestemming "Wonen" aan noordzijde van de vier woningrijen in het wadigebied wordt vergroot;
- De bestemming "Tuin" wordt versmald tot 3 meter bij de vier woningrijen in het wadigebied;
- De bestemming "Water" wordt circa 1,50 meter naar het oosten verschoven;
- De dubbelbestemming "Waarde landschap – openheid" wordt opgenomen in de bestemming Tuin langs de wadi's.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

2.2 Vaststelling van het wijzigingsplan betekent voortgang in de procedure.

Door het wijzigingsplan vast te stellen, wordt een volgende stap gezet op weg naar een onherroepelijk uitwerkingsplan.

3.1 Het vastgestelde uitwerkingsplan moet ter inzage gelegd worden.

Het vastgestelde uitwerkingsplan moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening ter visie worden gelegd gedurende zes weken.

3.2 Tegelijkertijd met het vastgestelde wijzigingsplan en het besluit omgevingsvergunning wordt het besluit t.b.v. verlenen van hogere grenswaarden ter inzage gelegd

Uit het akoestisch onderzoek Breezicht Zuid blijkt dat op diverse plaatsen de geluidbelasting hoger zal zijn dan 48 dB. Dit is het geval langs de Stadshagenallee en bij de woningen die grenzen aan de west-

Datum 9 november 2018

en zuidzijde van de Laan der Molens.. De gemeente heeft de hogere grenswaarden verleend. Het besluit wordt, gelijktijdig met het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage te worden gelegd. Het besluit hogere grenswaarden is ter kennisneming bijgevoegd.

4 De Crisis- en herstelwet is van toepassing

De Crisis- en herstelwet is van toepassing omdat het uitwerkingsplan de bouw van circa 600 woningen mogelijk maakt. Hierdoor valt het wijzigingsplan onder categorie 3.1 van de bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De wet schrijft voor om expliciet in het besluit op het uitwerkingsplan te bepalen dat deze wet van toepassing is, omdat het gevolgen heeft voor de wijze waarop een beroepschrift moet worden ingediend. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt.

5. Het is niet nodig voor dit uitwerkingsplan een exploitatieplan op te stellen.

De reeds gemaakte en nog te maken kosten worden gedekt uit de grondopbrengsten woningbouw. Alle kosten en opbrengsten zijn opgenomen binnen de vastgestelde grondexploitatie Stadshagen. Op basis van het bovenstaande is het uitwerkingsplan economisch uitvoerbaar.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's te verwachten. Het uitwerkingsplan is een uitwerking van het onherroepelijke bestemmingsplan Stadshagen II.

Financiën

De reeds gemaakte en nog te maken kosten worden gedekt uit de grondopbrengsten woningbouw. Alle kosten en opbrengsten zijn opgenomen binnen de vastgestelde grondexploitatie Stadshagen. Op basis van het bovenstaande is het uitwerkingsplan economisch uitvoerbaar.

Communicatie

Op 15 november 2017 is er een informatiebijeenkomst geweest, waarbij de buurt is geïnformeerd over de plannen in Breezicht zuid. De reacties waren overwegend positief.

Op 3 juli 2018 is er een inloopbijeenkomst geweest, hierbij is de buurt geïnformeerd over de verder uitgewerkte plannen. De bijeenkomst is druk bezocht en de reacties waren wederom overwegend positief.

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 besluiten 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.

Openbaarheid

Het uitwerkingsplan is openbaar.