

# Vragen informatiebijeenkomst Scholtensteeg

## Waar komen de tijdelijke woningen aan de Scholtensteeg?

Aan de zuidzijde van de Altgerinkstraat wordt mogelijk de tijdelijke woonlocatie 'Scholtenserf' gerealiseerd.

## Graag extra uitleg waar nog gebouwd gaat worden.

Breecamp-West is de toekomstige uitbreiding van Stadshagen, hier wordt nog gebouwd in de toekomst. Dit ligt aan de noordzijde van het spoor en aan de westzijde van de Scholtensteeg. Ter hoogte van de kavels blijft het landschap open.

## Op een boerenerf woonden vaak meerdere generaties. Is dubbele bewoning/twee onder een kap toegestaan?

Een twee-onder-een-kapwoning is niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt wel een mogelijkheid voor inwoning. De definitie van inwoning is: 'twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn'. Kijk voor meer informatie op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Waar liggen de ontsluitingsroutes voor de fiets naar Stadshagen?

Langs het spoor wordt een nieuwe fietsroute gerealiseerd naar de Tippe. De fietsroutes leiden naar station Zwolle Stadshagen en de binnenstad. Het is ook mogelijk te fietsen via de Stadshagenallee aan de noordzijde van het spoor.

## Komt er ook bebouwing in de toekomst in het 'open landschap'?

De gemeentegrens van Zwolle ligt parallel aan de Scholtensteeg. Mede hierdoor is de kans klein dat aan de overzijde gebouwd zal worden. De ruimtelijke visie is het karakter van de Scholtensteeg als landelijke weg met een groene zoom te behouden.

## Is de loting openbaar? Of digitaal te bekijken?

De loting is niet openbaar en niet digitaal te bekijken.

## Is er een beperking met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten die mogelijk plaatsvinden?

In artikel 3.1 van het bestemmingsplan ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) staan welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Alle activiteiten die hier niet in staan worden beoordeeld of hier van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Het kan dan zijn dat er nadere eisen worden gesteld (o.a. aanleveren van een stikstofberekening). Bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet mogelijk, kantoor aan huis is wel mogelijk.

## Is er een richtlijn wanneer de bebouwing gereed moet zijn?

Er is geen richtlijn wanneer de bebouwing gereed moet zijn. Binnen een jaar nadat u bij de notaris bent geweest voor de grondoverdracht moet u wel gestart zijn met bouwen. Voor zowel u als uw burens is het fijn als iedereen zo snel mogelijk de bouw gereed heeft zodat de gemeente het gebied woonrijp kan opleveren.

## Heb je voor zowel het schetsontwerp als voorlopig ontwerp en definitief ontwerp in totaal 5 maanden?

Dat klopt. de reserveringsperiode bedraagt 5 maanden waarbinnen u een goedgekeurd definitief ontwerp moet aanleveren. Een schetsontwerp en voorlopig ontwerp gaan hieraan vooraf.

**Is geen bedrijfsmatige bestemming maar alleen woonbestemming ook mogelijk?**

Dit is mogelijk.

**Uit nieuwsgierigheid, mogen wij weten hoeveel belangstelling er voor fase 1 was? Waarbij er ook 11 kavels beschikbaar waren?**

Fase 1 is destijds in 2019 in de verkoop gezet. De markt was toen nog niet zo gunstig. Niet alle kavels werden daarom verkocht. In 2020/2021 hebben wij deze kavels opnieuw in de markt gezet en toen was er veel animo, wij hebben toen ook een wachtlijst gehad.

**Zijn er ook beperkingen aan het aantal medewerkers en oppervlakte van de bedrijfsruimte?**

**Het gaat hier om een kleinschalige werklocatie.**

De oppervlakte van een bedrijfsruimte moet passend zijn binnen het bestemmingsplan, kijk hiervoor op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). binnen het bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage van 80%. Daarnaast is het van belang dat u ook ruimte heeft voor parkeerplaatsen. Elke woning moet over minimaal 2 parkeerplaatsen beschikken. Afhankelijk van het soort bedrijf dat u realiseert moet u ook aan de geldende parkeernormen voldoen. Kijk hiervoor op pagina 31 van de brochure.

**Is er bij een woonbestemming een bijgebouw verplicht? Mag een bijgebouw ook later geplaatst worden?**

Een bijgebouw is niet verplicht. Een garage of schuur telt ook als bijgebouw.

**Op de tekening staat een sloot voor de woning met een brug. Gaat deze er ook komen en moet je zelf de brug laten plaatsen?**

Het is mogelijk om op eigen initiatief een brug te plaatsen in overleg met de gemeente.

**Blijft het fietspad zoals het nu is? Of wordt deze weg nog aangepast/uitgebreid?**

De Scholtensteeg is een van oudsher landelijke weg die in de toekomst enkel gebruikt wordt voor langzaam verkeer en lokaal landbouwverkeer. De mogelijke herinrichting van de weg wordt in een later stadium bepaald.

**Kan je straks ook met een auto over het spoor?**

De Scholtensteeg is enkel toegankelijk voor de fietser, voetganger en lokaal landbouwverkeer. Het is niet mogelijk om met de auto over het spoor te gaan.

**Is het zeker dat de zonnepanelen op de geluidswal komen?**

Dit is zeker. Omdat het stroomnet nu vol is, zijn de zonnepanelen nog niet geplaatst en is het wachten wanneer er ruimte is.