



Raadsvoorstel

Datum 13 november 2025

Onderwerp Vaststelling wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck'.

Versienummer 1

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Betreft voorstel aan de raad tot het vaststellen van het wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck'. Met deze wijziging wordt de ontwikkeling van 40 woningen aan de Kranenburgweg mogelijk gemaakt.

Financiële gevolgen

Betreft doel 612 Nieuwe ruimtelijke initiatieven op niveau van projecten en initiatieven

Begroting wijzigen Nee

Budgetnummer

Bijlagen

Wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck' zoals digitaal raad te plegen op: [TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck'](#)

Openbaarheid

☒ Openbaar

☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Het wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de Wijzigingsnota 'wijzigingsbesluit omgevingsplan hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck'.



Datum 13 november 2025

Inleiding

Het wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck' gaat over het gebied langs de Kranenburgweg ter plaatse van het voormalig restaurant 'De Toerist'. Het wijzigingsbesluit omgevingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse 40 woningen te realiseren bestaande uit 28 grondgebonden woningen en 12 appartementen.

Een TAM-omgevingsplan is een Tijdelijke Alternatieve Maatregel die het mogelijk maakt om nog met de bestaande standaarden en techniek (IMRO) een omgevingsplan vast te stellen. De TAM voorkomt dat planvorming (en in het bijzonder gebiedsontwikkeling) onaanvaardbare vertraging oploopt bij de invoering van de Omgevingswet.

Het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan lag met ingang van 10 september 2025 gedurende zes weken tot en met 21 oktober 2025 voor een ieder ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorstel ziet op een gewijzigde vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan.

Kader

- [Gemeentelijke Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen](#)
- [Ruimtelijk ontwikkelingsplan Berkummer Dijck](#)

Beoogd effect

Een onherroepelijk (vastgesteld) wijzigingsbesluit, welke de beoogde transformatie van de locatie Kranenburgweg mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 In te stemmen met de inhoud van het wijzigingsbesluit omgevingsplan TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck'.

Met dit wijzigingsbesluit wordt het mogelijk gemaakt om op de locatie Kranenburgweg de woningbouwontwikkeling Berkummer Dijck te realiseren. Wijzigen van het omgevingsplan is mogelijk met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (opvolger van de 'goede ruimtelijke ordening'). Als resultaat wordt zo'n evenwichtige toedeling verwacht, gericht op het in samenhang bereiken van de gestelde doelen in en vanuit de Omgevingswet. De ontwikkeling die met het wijzigingsbesluit omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt is een uitwerking van het Ruimtelijk ontwikkelplan Berkummer Dijck.

Verder zijn de wettelijke kaders vanuit de Omgevingswet, overige gemeentelijke beleidskaders en de uitkomst van de gevoerde participatie betrokken bij de planvorming. Belangrijk onderwerpen hierbij zijn geweest: de stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing van de nieuwbouw in de omgeving, de geluidbelasting op de nieuwbouw van weg verkeer, omgevingsveiligheid, en de waterberging. Het resultaat is beschreven in de bijgevoegde motivering van het wijzigingsbesluit (opvolger van de bestemmingsplan-toelichting),

De motivering beschrijft het resultaat van de integrale afweging die is gemaakt en onderbouwt deze. Het geeft weer dat met het beoogde eindbeeld een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt.

1.2 Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Overeenkomstig de wettelijke procedure heeft het ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijck', vanaf 10 september 2025 tot en met 21 oktober 2025



Datum 13 november 2025

gedurende zes weken ter visie gelegen. In die periode konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerp-wijzigingsbesluit.

1.3 Er zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht in het vast te stellen plan.

Ter verduidelijking van de regeling zijn in artikel 16 en 17 aanvullende bepalingen opgenomen waarmee de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte en het uiterlijk van bouwwerken duidelijker worden geborgd. Op ondergeschikte wijze zijn enkele werkingsgebieden qua begrenzing aangepast aan de meest recente inzichten.

1.4 De planregeling uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Zwolle komt te vervallen.

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 maken alle geldende planologische kaders, zoals bestemmingsplannen, deel uit van het Omgevingsplan gemeente Zwolle. Dat tijdelijke plan wordt de komende jaren omgezet naar een definitief omgevingsplan. Door bij projecten zoals onderhavig gebruik te maken van de TAM (Tijdelijk Alternatieve Maatregel)-IMRO systematiek, moeten de planregelingen uit het tijdelijk deel voor het wijzigingsgebied de planstatus 'vervallen' krijgen. Artikel 1 van de planregels duidt het deel van het tijdelijk omgevingsplan dat komt te vervallen.

1.5 De publicatie van de ter inzagelegging kan niet meteen na het raadsbesluit. Het gaat om een gewijzigd vastgesteld wijzigingsbesluit omgevingsplan.

Een besluit van de gemeenteraad dat een wijzigingsbesluit omgevingsplan gewijzigd is vastgesteld kan pas na twee weken worden gepubliceerd (Omgevingswet). De provincie heeft daardoor twee weken de gelegenheid om aan te geven of de wijzigingen aanleiding zijn om een reactieve aanwijzing te geven.

Alternatieve mogelijkheden

Dit betreft een wettelijk voorgeschreven procedure.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Initiatiefnemer heeft op diverse wijzen en diverse momenten invulling aan het participatie proces gegeven. Zo hebben op 1 juni 2023, 14 mei 2024 en op 10 juni 2025 inloopavonden plaatsgevonden waarbij geïnteresseerden geïnformeerd zijn over het voornemen. De algemene indruk van de laatste bijeenkomst was dat er positief gereageerd werd op de ontwerpen. Omwonenden herkenden de eerder aangegeven aandachtspunten in de tekeningen en hadden begrip voor de gemaakte keuzes. Naast de reacties die met betrekking tot deze onderwerpen op de avond zelf zijn opgehaald, is aan aanwezigen ook de gelegenheid geboden om een vragenformulier in te vullen. Naar aanleiding van deze gesprekken en de ontvangen reacties zijn enkele wijzigingen in het plan doorgevoerd.

De resultaten van deze participatie zijn vastgelegd in het Participatiejournaal, dat als bijlage is toegevoegd aan de motivering van het wijzigingsbesluit. Hoofdstuk 4 van deze motivering bevat een overzicht van het participatieproces en de uitkomsten daarvan.

Communicatie

Na vaststelling van het wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22q Kranenburgweg, Berkummerdijk', wordt dat besluit bekendgemaakt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en gedurende zes weken ter visie gelegd. In die periode kan beroep en een verzoek om voorlopige voorziening worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Datum 13 november 2025

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin is afgesproken dat de initiatiefnemer middels het kostenverhaal de gemeentelijke kosten betaalt

Risico's

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

Vervolg

Het wijzigingsbesluit omgevingsplan treedt in werking op de dag 4 weken na bekendmaking van het besluit (artikel 16.78, lid 1, Omgevingswet).

De termijn voor het indienen van beroep en voorlopige voorziening bedraagt zes weken en begint op de dag na bekendmaking van het besluit (art. 6.8 lid 1 Awb). Beroep en een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.

Het plan wordt onherroepelijk als de beroepstermijn verstreken is en geen beroep en voorlopige voorziening is ingesteld, of als uitspraak is gedaan op een ingediend beroep waarmee het wijzigingsbesluit omgevingsplan in stand is gebleven.

Openbaarheid

De stukken zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer