

Zienswijzennota

bestemmingsplan Berkum

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Behandeling zienswijzen	5
2.1	Maatschap Crematorium Kranenburg	5
2.1.1	Gebruiks- en bouwmogelijkheden op Kranenburg	5
2.1.2	Advies	7
2.2	Reclamant 2	8
2.2.1	Bestemming Bos, percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)	8
2.2.2	Verzoek om bestemming Wonen, percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)	9
2.2.3	Status bestaande bebouwing, percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)	12
2.2.4	Advies	13
2.3	W. Heule en M. Legebeke	13
2.3.1	Bestaande situatie op percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)	13
2.3.2	Wijzigingsbevoegdheid percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)	14
2.3.3	Advies	15
2.4	Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek	15
2.4.1	Bestemming Bos, percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)	15
2.4.2	Bestaande situatie op percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)	16
2.4.3	Wijzigingsbevoegdheid percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)	16
2.4.4	Advies	17
3	Samenvatting behandeling zienswijzen	18

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Berkum' heeft met ingang van donderdag 26 april 2018 tot en met woensdag 6 juni 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Stads kantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 25 april 2018 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebblad.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP16007-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via:

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP16007-/NL.IMRO.0193.BP16007-0003/>

Een ieder kon op een computer in het Stads kantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Berkum zijn vier zienswijzen naar voren gebracht door:

1. Maatschap crematorium Kranenburg, Kranenburgweg 9, 8024 AC, Zwolle,
2. Reclamant 2,
3. W. Heule en M. Legebeke, Nemelerbergweg 7, 8034 PD, Zwolle, mede namens 23 buurtbewoners,
4. Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek, p/a Hoevebrink 18, 8034 PZ, Zwolle,

De indiener van zienswijze 2 heeft verzocht om de zienswijze te anonimiseren. Gelet hierop is een geanonimiseerde versie van de zienswijzennota gemaakt waarin voor deze indiener de persoonsgegevens zijn geanonimiseerd.

De zienswijze van W. Heule en M. Legebeke is gericht aan ons college. De zienswijze is doorgeleid naar het bevoegde orgaan, zodat wij voorstellen deze aan te merken als een bij uw raad naar voren gebrachte zienswijze. Een lijst met de namen, adressen en handtekeningen van de 23 buurtbewoners is weergegeven op de volgende pagina.

De zienswijze ingediend door Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek was enkel gericht aan de gemeente Zwolle, zonder nadere specificatie van het bestuursorgaan. Deze is aangemerkt als zijnde gericht aan uw raad.

Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen. Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend.

Lijst namen en adressen

Zienswijze W. Heule en M. Legebeke (Nemelerbergweg 7, 8034 PD, Zwolle) mede ingediend namens de volgende 23 buurtbewoners.

1	W. Bramer	Nemelerbergweg 1	8034 PD	Zwolle
2	L. van Marle	Nemelerbergweg 3	8034 PD	Zwolle
3	C.T. Jagersma	Nemelerbergweg 5	8034 PD	Zwolle
4	B.H.J. Jagersma-van den Enk	Nemelerbergweg 5	8034 PD	Zwolle
5	C. Veenema-Fleurke	Nemelerbergweg 15	8034 PD	Zwolle
6	J.J. Veenema	Nemelerbergweg 15	8034 PD	Zwolle
7	E.A.M. Ruitenbergh	Nemelerbergweg 15A	8034 PD	Zwolle
8	B.J. ten Doeschate	Nemelerbergweg 17	8034 PD	Zwolle
9	A. ten Doeschate-Bos	Nemelerbergweg 17	8034 PD	Zwolle
10	M.T.J. Stolp	Kloosterbrink 17	8034 PT	Zwolle
11	G. de Blij	Kloosterbrink 19	8034 PT	Zwolle
12	G. de Blij-Koerselman	Kloosterbrink 19	8034 PT	Zwolle
13	G.T. Hassink	Kloosterbrink 21	8034 PT	Zwolle
14	J.M.T. Hassink-Laarhuis	Kloosterbrink 21	8034 PT	Zwolle
15	D.K. Wielenga	Spiekerbrink 16	8034 RB	Zwolle
16	C.M. Wielenga-van Delden	Spiekerbrink 16	8034 RB	Zwolle
17	L.J.M. Schouten	Spiekerbrink 18	8034 RB	Zwolle
18	M. Schouten-van Hintum	Spiekerbrink 18	8034 RB	Zwolle
19	L.A.G.M. Schouten	Spiekerbrink 18	8034 RB	Zwolle
20	H. Wijnhoud	Spiekerbrink 20	8034 RB	Zwolle
21	W. Wijnhoud	Spiekerbrink 20	8034 RB	Zwolle
22	H.J.J. Beekman	Spiekerbrink 22	8034 RB	Zwolle
23	W.P. Beekman-Geerligs	Spiekerbrink 22	8034 RB	Zwolle

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen puntsgewijs samengevat en vervolgens van commentaar voorzien.

2.1 Maatschap Crematorium Kranenburg

2.1.1 Gebruiks- en bouwmogelijkheden op Kranenburg

Samenvatting zienswijze:

De Maatschap Crematorium Kranenburg geeft aan bezwaar te hebben tegen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt binnen begraafpark Kranenburg. Als wijzigingen zijn geconstateerd dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt gesproken over 'crematoria' (geldend plan: 'crematorium') en een afwijkingsbevoegdheid voor het maximum bebouwingspercentage is opgenomen van maximaal 10% (geldend plan: 6%).

- a. Het bestemmingsplan is in strijd met de huidige regeling voor Kranenburg. Aangehaald wordt dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en op een paar uitzonderingen na geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Gesteld wordt dat de nieuwe regeling daarom naadloos moet aansluiten op de huidige regeling. Aangegeven wordt dat de uitbreidingsmogelijkheden niet onderbouwd zijn. Gevraagd wordt om de huidige regeling in acht te nemen.
- b. Het bestemmingsplan is in strijd met de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven wordt dat de genoemde uitbreidingsmogelijkheden niet zijn onderbouwd. De uitvoerbaarheid is niet aangetoond, waarmee het plan in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 Bro) die stelt dat de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond. Gesteld wordt dat een nieuw crematorium de behoefte nu en in de toekomst kan opvangen. Een nieuw crematorium, laat staan meerder crematoria, is dus overbodig. Er is geen inzicht gegeven in de mogelijke effecten van de uitbreidingsmogelijkheden. Gevraagd wordt de regeling uit het huidige bestemmingsplan over te nemen in die zin dat 'een crematorium' wordt toegestaan en aan afwijkingsmogelijkheid voor het bebouwingspercentage tot maximaal 6%.
- c. Het bestemmingsplan is in strijd met het Masterplan Kranenburg, het Structuurplan en het Groenstructuurplan. Aangegeven wordt dat de vestiging van meerdere crematoria en de mogelijkheid het bebouwingspercentage te verdubbelen in gaat tegen de uitgangspunten van het Masterplan. Gevraagd wordt een voorwaardelijke verplichting op te nemen waarin gesteld wordt dat voldaan moet worden aan het Masterplan.

Reactie van de gemeente:

1. Gesteld moet worden dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen, zo volgt uit vaste jurisprudentie van de Raad van State.

2. Er is onderzoek gedaan om de haalbaarheid van, en de behoefte aan een tweede crematorium op locatie Kranenburg te beoordelen.

Respectrum heeft een marktonderzoek door Responsum laten uitvoeren naar de vestiging van een 2e crematorium in Zwolle. Op verzoek van de gemeente heeft Respectrum het onderzoek laten verdiepen. Ecorys heeft dit onderzoek in opdracht van Respectrum uitgevoerd en het onderzoek van Responsum hierin meegenomen. Vervolgens heeft de gemeente het onderzoek van Ecorys extern laten toetsen door Kybys. Naar aanleiding van de contra toetsing door bureau Kybys heeft Ecorys het eerder aangeleverde rapport aangepast en hun rapport definitief gemaakt.

Beide rapporten trekken verschillende conclusies over de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Het rapport van Ecorys geeft aan dat er binnen 5 - 10 jaar zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte is voor een 2e crematorium in Zwolle. Het rapport van Kybys geeft aan dat er tot 2035 geen kwantitatieve en kwalitatieve markt is voor een 2e crematorium in Zwolle.

De conclusie is dat de uitkomsten van de onderzoeken verschillen. Respectrum heeft echter met de aangeleverde onderzoeken niet onomstotelijk kunnen onderbouwen dat er afdoende marktbehoefte is voor een tweede crematorium in Zwolle. De haalbaarheid van een tweede crematorium in Zwolle is daarom voor de gemeente niet voldoende aangetoond.

De uitvoerbaarheid van het toestaan van 'crematoria' in de regels van bestemmingsplan Berkum is daarom niet voldoende aangetoond. De regeling zal worden teruggebracht tot "een crematorium", zoals ook in het bestemmingsplan Kranenburg was opgenomen. Daarnaast zal in de bouwregels worden toegevoegd dat maximaal 1 crematorium is toegestaan.

Hiernaast is het bebouwingspercentage van 10% dat met afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegestaan heroverwogen.

De oppervlakte van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats' is 379.321 m². In de regels is bij recht vastgelegd dat het bebouwingspercentage niet meer dan 5% mag bedragen. Dit is een oppervlakte van 18.966 m².

De oppervlakte aan gebouwen op de gronden met deze bestemming bedraagt:

Noordzijde

2 gebouwtjes noordzijde:	38 m ² en 39 m ²
Aula:	143 m ²
Overkappingen:	16 m ²

Middengebied

Hoofdgebouw crematorium	1610 m ²
Gebouwtje nr. 5	104 m ²
Gebouwtje nr. 7	167 m ²
Gebouwtjes nabij nr. 7 en overkapping:	136 m ² , 77 m ² , 59 m ² , 22 m ² , 9 m ² en 11 m ²

Zuidzijde

Hoofdgebouw (nr. 3)	733 m ² , 276 m ² , 17 m ²
Fietsenstalling	53 m ²

Totaal: 3510 m²

Het bebouwingspercentage dat aanwezig is op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' komt met de 3.510 m² aan bebouwing neer op 0,92%. Met het toegestane maximum bebouwingspercentage van 5%, wat neer komt op 18.966 m², is er dus nog bebouwingsruimte voor een oppervlakte van 15.456 m².

Het bebouwingspercentage van 6% uit het geldende bestemmingsplan Kranenburg dat met afwijking van het bestemmingsplan kan worden toegestaan is gezien deze aantallen al ruim voldoende. De regeling zal worden teruggebracht tot een afwijkingsmogelijkheid voor het bebouwingspercentage tot "maximaal 6%".

3. Het Masterplan Kranenburg geeft de onderliggende visie voor Kranenburg weer. In de plantoelichting wordt het ruimtelijk concept beschreven en worden de verschillende 'sferen' toegelicht. De invulling die Kranenburg in de loop van de jaren na vaststelling van het Masterplan in 2003 heeft gekregen is gezien als harmoniërend met het Masterplan Kranenburg. Echter niet alle invulling van Kranenburg was reeds voorzien en beschreven in het Masterplan. Het Masterplan beschrijft de visie voor Kranenburg, niet het uitgekristalliseerd eindbeeld.

Het Masterplan van 2003 wordt dan ook niet als voldoende actueel, concreet, uitgekristalliseerd en toetsbaar kader gezien om als toetsingskader te kunnen dienen middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.

De mogelijkheid voor een tweede crematorium is niet beschreven in Masterplan Kranenburg. Op de beoogde locatie van het tweede crematorium geeft het Masterplan 'tumuli in het landschap' weer. Duidelijk is dat een dermate grote ontwikkeling als een tweede crematorium op Kranenburg een afwijking van het Masterplan Kranenburg zou zijn.

Nu de mogelijkheid voor een tweede crematorium op Kranenburg uit het bestemmingsplan verwijderd wordt is geen sprake meer van een afwijking van het Masterplan Kranenburg die in bestemmingsplan Berkum wordt geregeld.

2.1.2 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

1. Voorgesteld wordt om in de regels te wijzigen in die zin dat in de bestemmingsomschrijving (16.1) "c. crematoria" wordt gewijzigd in "c. een crematorium". In de bouwregels (16.2.1) wordt toegevoegd dat maximaal één crematorium is toegestaan.

2. Voorgesteld wordt om in de regels te wijzigen in die zin dat bij de afwijkingsbevoegdheden van de bouwregels de afwijkingsbevoegdheid voor het bebouwingspercentage (16.4.1 onder a) wordt gewijzigd in: "niet meer dan 6%".

2.2 Reclamant 2

2.2.1 Bestemming Bos, percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft aan dat niet beargumenteerd wordt waarom de bestemming 'Bos' wordt gegeven aan de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7). Het betreft geen bos maar slechts een houtopstand. Reclamant verzoekt de gemeente deze bestemming te herzien. Reclamant vreest een waardevermindering als de bestemming 'Bos' wordt doorgezet.

Reactie van de gemeente:

Bij het toekennen van bestemmingen wordt onder andere gekeken naar de geldende bestemmingen en het relevante vastgestelde beleid. Voor de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) was het vastgesteld beleid reden om de geldende bestemming ('groenvoorzieningen') te heroverwegen.

Het Structuurplan stelt dat waarde wordt gehecht aan de bestaande wijk- en buurtstructuren. Een van de ruimtelijke kwaliteiten van Berkum Brinkhoek is dat ze is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes, die de villawijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter geven. Dit wordt bevestigd doordat het perceel op de Groene kaart (welke onderdeel is van de Bomenverordening) deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur.

De bestemming 'Bos' is aan het perceel gegeven om het huidige groene beboste karakter van het perceel planologisch te verankeren. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bos' wordt dan ook aandacht besteed aan borging van de waardevolle karakteristieken van de grond met de bestemming 'Bos'. De bestemming 'Groenvoorzieningen' uit het geldende bestemmingsplan Berkum voorzag hier in mindere mate in.

De tekst in paragraaf 4.3 van de toelichting wordt aangevuld met deze informatie.

Wel is in het licht van de ingediende zienswijzen heroverwogen wat in de toekomst ruimtelijk wenselijk is aan gebruik en bebouwing op de locatie. Het Structuurplan geeft namelijk aan dat inbreiding in 'woongebied' niet onmogelijk is, mits de inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt versterken. Zie hiervoor 2.2.2 onder a van deze zienswijzennota.

Voor wat betreft de waardevermindering die wordt gevreesd het volgende. Het gaat om een toegekende bestemming die past binnen de structuur van de omgeving en het ruimtelijk beleid. Indien reclamant meent waardevermindering te hebben als gevolg van het bestemmingsplan dan kan reclamant na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen.

2.2.2 Verzoek om bestemming Wonen, percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant geeft aan dat de bestemming 'Wonen' logischer is gezien de hele omgeving. De gronden zijn al sinds 20 januari 1955 in bezit van de familie die daar 's zomers maar ook enkele jaren met een gezin van 6 personen hebben gewoond. Zij hebben de hele wijk eromheen zien ontstaan, daar waar alleen weidegronden waren. Bijgaande foto's illustreren dat het altijd al een huisje met tuin is geweest van 1955 tot nu.
Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' zoals alle belendende percelen dit in het verleden gekregen hebben. Doel is het plaatsen van een woning van normale afmeting. Het in stand houden van het grootste deel van de begroeiing is daarbij gegarandeerd. Want dat is volgens reclamant één van de redenen waarom zij daar graag willen wonen.
Reclamant geeft aan dat bij het realiseren van de woning er een duurzame, levensloopbestendige woning bijkomt en een courante twee-onder-een-kapwoning vrijkomt voor een ander gezin, hetgeen het woningbestand verbetert.
- b. Verzoek aan de verantwoordelijk wethouder om ter plekke te komen kijken.
- c. Reclamant vraagt waarom er in het verleden wel toestemming is gegeven voor nummer 5, de weilanden van ten Doeschate (nu twee grote villa's) en de woning van Westrik Haersterveerweg.

Reactie van de gemeente:

- a. De woonwijk Berkum Brinkhoek is inderdaad vanaf circa 1968 ontstaan. De woningen aan de Nemelerbergweg 3 en 7 hebben door bestemmingswijziging respectievelijk bouwvergunning met afwijking van het bestemmingsplan planologische rechten voor een woning gekregen. Dit is beschreven in paragraaf 3.1.2. van de toelichting van het bestemmingsplan.
Voor het perceel Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) is tot op heden geen planologisch besluit genomen voor het toestaan van een woning of recreatiewoning. De percelen hadden in het bestemmingsplan Brinkhoek de bestemming 'groenvoorzieningen' en in het bestemmingplan Berkum de bestemming 'Groenvoorzieningen'.

Heroverweging

Heroverwogen is wat ruimtelijk wenselijk is op de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7):

Bij het overwegen welk gebruik en welke bebouwing passend is wordt allereerst getoetst aan het ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het Structuurplan Zwolle 2020. In het structuurplan is de omgeving van de locatie aangeduid als 'woongebied' met een 'dorps woonmilieu'. De locatie is niet specifiek aangeduid als inbreidingslocatie. Dit betekent niet dat inbreiding helemaal niet mogelijk is. Het structuurplan benoemt criteria voor inbreidingslocaties. Een belangrijk vertrekpunt is dat iedere inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt moet versterken.
Een van de ruimtelijke kwaliteiten van Berkum Brinkhoek is dat ze is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes, die de villawijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter geven.

Bebouwing

Uitgangspunt voor wat ruimtelijk wenselijk is op de locatie is daarom dat het beboste landschappelijke karakter van het perceel in de buurt Berkum Brinkhoek te allen tijde de overhand dient te hebben.

Een kleinschalig gebouw op het perceel wordt als ruimtelijk wenselijk gezien. Echter, bij het bouwen van vergunningvrije bouwwerken bij een woning kan de groenstructuur onder druk komen te staan. Het toestaan van een woning met het uitsluiten van het vergunningvrij bouwen op het perceel is een mogelijkheid, zo blijkt uit jurisprudentie, waarbij het beboste landschappelijke karakter van de locatie behouden blijft.

Daarnaast worden de eerdere afspraken over welk volume aan bebouwing wenselijk is als volgt onderschreven:

- a. aangetoond moet worden dat de aanwezige bouwwerken worden gesloopt;
- b. één kleinschalig bouwvolume, een leidraad hiervoor is 300 m³,
- c. bijbehorende -vergunningvrije- bouwwerken hierbij zijn ongewenst;
- d. de goothoogte en bouwhoogte moeten aansluiten op de bouwvolumes op de naastgelegen percelen.

Gebruik

Over het gebruik voor recreëren of wonen zegt het gemeentelijk beleid het volgende:

Het structuurplan heeft aan de locatie de aanduiding 'woongebied' gegeven. Over de locaties voor het recreëren doet het structuurplan geen uitspraak. Ook is er geen actueel gemeentelijk beleid over locaties voor verblijfsrecreatie. Gezien de typering voor wonen van de buurt in het structuurplan ligt het vanuit gemeentelijk beleid wenselijke gebruik op het 'wonen'.

Daarnaast komt het de leefbaarheid en veiligheid van de buurt ten goede als gebouwen (met de typering woongebied) het jaar rond worden gebruikt. Wonen is om deze redenen het meest wenselijke gebruik.

Planologische regeling

Nu geconcludeerd is dat een woning onder bovenstaande voorwaarde ruimtelijk wenselijk is op de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) is gekeken of dit planologisch kan worden verankerd in bestemmingsplan Berkum.

Bekeken is of een woning onder de genoemde voorwaarden kan worden verankerd via rechtstreekse bestemmingen in bestemmingsplan Berkum. Bij het opnemen van bestemmingen moet te concluderen zijn dat er geen ruimtelijke aspecten aan de uitvoerbaarheid in de weg staan. Twee aspecten die nog niet zijn onderzocht en waarvan de uitvoerbaarheid daarom nog niet voldoende vaststaat zijn 'flora en fauna' en 'financiële uitvoerbaarheid'. Het opnemen van een woning onder voorwaarden via rechtstreekse bestemmingen in bestemmingsplan Berkum is daarom niet haalbaar.

Bekeken is of een woning onder de genoemde voorwaarden kan worden geregeld via de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Bos' in bestemmingsplan Berkum. Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan moet op voorhand al te concluderen zijn dat er geen ruimtelijke aspecten aan de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid in de weg staan, zo blijkt uit jurisprudentie. Twee aspecten waarvan de uitvoerbaarheid op voorhand nog niet voldoende vaststaat zijn 'flora en fauna' en 'financiële uitvoerbaarheid'. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een woning, onder voorwaarden in de bestemming 'Bos' in bestemmingsplan Berkum is daarom niet haalbaar.

Getoetst is of de het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid

Het planologisch regelen van een woning onder voorwaarden zal via een nieuw op te stellen ruimtelijk plan juridisch sluitend te regelen zijn. Bij het voorbereiden van een nieuw bestemmingsplan worden de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onderzocht. Er wordt onderzoek gedaan naar onder andere flora en fauna. Daarnaast wordt middels een anterieure overeenkomst de uitvoerbaarheid van het op te stellen bestemmingsplan geborgd. Hierin worden onder andere afspraken vastgelegd over de plankosten.

- b. Op 2 november 2018 heeft wethouder Anker met mevrouw Horsman van de afdeling Ruimtelijke planvorming een bezoek gebracht aan de Nemelerbergweg, waar ter plekke door Reclamant 2 de standpunten zijn toegelicht.
- c. De woningen aan de Nemelerbergweg 21 en 23, eerder de percelen van Ten Doeschate, zijn vergund op 12 februari 1997 respectievelijk 1 december 1995 op grond van het bestemmingsplan Brinkhoek, partiële herziening Nemelerbergweg (vastgesteld 17 januari 1994). In dit plan is gemotiveerd aangegeven dat deze woningen destijds als een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling zijn gezien. Elke afzonderlijke ontwikkeling dient echter op grond van de actuele beleidsinzichten van de raad en de ruimtelijke aspecten ter plaatse beoordeeld te worden.

De planologische regeling voor een woning aan de Haersterveerweg 19 was al opgenomen in het bestemmingsplan Brinkhoek (1974) met de bestemming 'eengezinshuizen in één laag met bijbehorend erf' en is vervolgens vertaald naar de bestemming 'Woondoeleinden' in het bestemmingsplan Berkum (2008). In het voorliggende bestemmingsplan Berkum is de woning wederom conserverend bestemd met de bestemming 'Wonen'.

De groene kwaliteiten van Berkum-Brinkhoek zijn in het voorliggende bestemmingsplan meer behoudend vastgelegd met onder meer de Groene Kaart als beleidsmatige onderlegger. Ook de groene open ruimten in Berkum-Brinkhoek hebben hierom een meer behoudender bestemming gekregen (namelijk Agrarisch met waarden – Natuur en landschap).

2.2.3 Status bestaande bebouwing, percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

Samenvatting zienswijze:

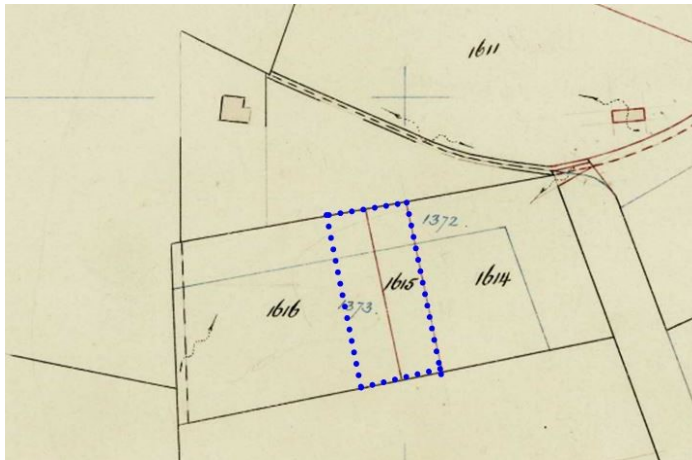
Reclamant bestrijdt dat de bestaande bebouwing illegaal is. Aangegeven wordt dat er een bouwvergunning van de gemeente Zwollerkerspel (No. 102/33 van d.d. 18 april 1933) is.

(het bedoelde document is door reclamant toegezonden en als aanvulling opgenomen bij de zienswijze)

Reactie van de gemeente:

Als aanvulling op de zienswijze is een bouwvergunning d.d. 18 april 1933, nr. 102/33, toegestuurd waaruit blijkt dat op het kadastrale perceel sectie E nummer 1616 (gedeeltelijk) een schuurtje van 3,25 lang, 3 meter breed en 2,25 meter hoog mocht worden gebouwd. Dit op minstens 10 meter uit de as van de aanliggende zandweg.

De volgende afbeeldingen verduidelijken de ligging van het kadastrale perceel sectie E nummer 1616 waarover gesproken wordt in de vergunning. Op de afbeeldingen zijn de huidige percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) sectie O nummer 44 en 45 blauw omrand. Te zien is dat de percelen van reclamant een deel van dit kadastrale perceel beslaan.



afbeelding: uitsnede kadastrale hulpkarte no. 28 sectie E, 1932



afbeelding: uitsnede kadastrale hulpkarte no. 51, sectie E, 1933

Bij de toegezonden vergunning is helaas geen situatietekening opgenomen waaruit de situering van het schuurtje blijkt en of deze overeenkomt met de situering van één van de bestaande gebouwtjes. Ook blijkt niet uit de bouwvergunning dat planologische toestemming is verleend voor het gebruik als recreatiewoning. Uit de toegezonden vergunning valt daarom niet te concluderen dat de bestaande recreatiewoningen legaal zijn.

2.2.4 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om niet tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant op bestemmingsplan Berkum, in die zin dat in het voorliggende bestemmingsplan Berkum de bestemming 'Bos' niet wordt gewijzigd ten behoeve van de planologische mogelijkheid voor een woning. Wel is aangegeven dat een woning onder voorwaarden wenselijk is voor de locatie, en dat hiertoe een nieuw ruimtelijk plan kan worden opgesteld.

- a. Voorgesteld wordt om in de toelichting paragraaf 4.3 aan te vullen met informatie over, en de overwegingen bij de bestemming 'Bos'.

2.3 W. Heule en M. Legebeke

2.3.1 Bestaande situatie op percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamanten geven aan dat de percelen behoren tot de groene longen binnen de wijk Brinkhoek en geven aan dat het bos een beschermde status heeft waarbij het kappen van bomen, in tegenstelling tot de rest van Zwolle, niet vergunningvrij is. Aangegeven wordt dat er reeën aanwezig zijn.
- b. Aangegeven wordt dat de bestaande illegale bebouwing of caravanstaling niet bij een groenvoorziening horen. Gesteld wordt dat het perceel zonder de bebouwing de ruimtelijke kwaliteit heeft die passend is.

Reactie van de gemeente:

- a. Wij onderschrijven dat één van de ruimtelijke kwaliteiten van Berkum Brinkhoek is dat ze is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes, die de villawijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter geven.
De bestemming 'Bos' is aan het perceel gegeven om het huidige groene beboste karakter van het perceel planologisch te verankeren. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bos' wordt dan ook aandacht besteed aan borging van de waardevolle karakteristieken van de grond met de bestemming 'Bos'. De bestemming 'Groenvoorzieningen' uit het geldende bestemmingsplan Berkum voorzagt hier in mindere mate in.
Het kappen van bomen valt onder vigeur van de Bomenverordening. Het perceel maakt op de Groene kaart (welke onderdeel is van de Bomenverordening) deel uit van de hoofdgroenstructuur. Binnen deze gebieden is het verboden zonder vergunning houtopstanden te vellen, op de daarbij opgesomde uitzonderingen na.

Wel is in het licht van de ingediende zienswijzen heroverwogen wat in de toekomst ruimtelijk wenselijk is aan gebruik en bebouwing op de locatie. Het Structuurplan geeft namelijk aan dat inbreiding in 'woongebied' niet onmogelijk is, mits de inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt versterken. Zie hiervoor 2.2.2 onder a van deze zienswijzennota.

- b. De bestemming 'Bos' is aan de percelen gegeven juist om het groene, beboste karakter van de percelen te verankeren. Voor de twee bestaande recreatiewoningen in hun huidige vorm is geen bouwvergunning afgegeven (zie ook 2.2.3). De bestaande recreatiewoningen worden niet gelegaliseerd met het bestemmingsplan Berkum. Een standplaats voor kampeermiddelen is niet toegestaan in de bestemming 'Bos'.

2.3.2 Wijzigingsbevoegdheid percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamanten geven aan dat - de wijzigingsbevoegdheid voor - een recreatiewoning niet nodig is om het perceel te revitaliseren.
- b. Daarnaast wordt aangegeven dat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid niet conserverend is, maar haaks staat op het geldende bestemmingsplan.
- c. Aangegeven wordt dat recreëren kan op camping de Agnietenberg.

Reactie van de gemeente:

- a. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen over de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) is een heroverweging gemaakt van wat planologisch wenselijk is op de locatie. Zie hiervoor 2.2.2 onder a van deze zienswijzennota.
- b. Gesteld moet worden dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen, zo volgt uit vaste jurisprudentie van de Raad van State.

Echter, naar aanleiding van de zienswijze is opnieuw getoetst of de in ontwerpbestemmingsplan Berkum opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning in de regels van de bestemming 'Bos' juridisch houdbaar is.

Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan moet op voorhand al te concluderen zijn dat er geen ruimtelijke aspecten aan de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid in de weg staan, zo blijkt uit jurisprudentie. Twee aspecten waarvan de uitvoerbaarheid op voorhand nog niet voldoende vaststaat zijn 'flora en fauna' en 'financiële uitvoerbaarheid'. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning, onder voorwaarden in de bestemming 'Bos' in bestemmingsplan Berkum is daarom niet haalbaar. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning in de regels van de bestemming 'Bos' zal uit bestemmingsplan Berkum worden verwijderd.

Zoals eerder gezegd is in het licht van de ingediende zienswijzen heroverwogen wat in de toekomst ruimtelijk wenselijk is aan gebruik en bebouwing op de locatie en hoe dit planologisch vastgelegd kan worden. Het Structuurplan geeft namelijk aan dat inbreiding in 'woongebied' niet onmogelijk is, mits de inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt versterken. Zie hiervoor 2.2.2 onder a van deze zienswijzennota.

- c. Het klopt dat recreëren kan op camping de Agnietenberg. Het Structuurplan, waarin het gemeentelijk ruimtelijk beleid is vastgelegd, geeft de grootschalige locaties aan waar verblijfsrecreatie aanwezig is. Over kleinschalige verblijfsrecreatie in bijvoorbeeld woongebied doet het structuurplan geen uitspraken.

2.3.3 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

1. Voorgesteld wordt om de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning uit de regels van de bestemming 'Bos' te verwijderen. De bijbehorende aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' wordt daarbij van de verbeelding verwijderd.

2.4 Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek

2.4.1 Bestemming Bos, percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft aan tegenstander te zijn van de wijziging van bestemming 'Groen' naar bestemming 'Bos'. Gesteld wordt dat de bestemming Bos veel meer mogelijkheden geeft.

Reactie van de gemeente:

De geldende bestemming 'Groenvoorzieningen' ziet op het gebruik van grond voor groenvoorzieningen, voetpaden, fietspaden, fiets/bromfietspaden, speelvoorzieningen en water. Ten dienste van dit gebruik zijn gebouwtjes toegestaan met een oppervlakte van 50 m², goothoogte maximaal 3 meter, bouwhoogte maximaal 6 meter. Daarnaast zijn erfafscheidingen toegestaan van bepaalde afmetingen en overige bouwwerken van maximaal 10 meter hoog.

De bestemming 'Bos' in voorliggende bestemmingsplan Berkum ziet op het huidige gebruik van grond voor bos en behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige waarden.

Ten dienste van dit gebruik zijn enkel vogelobservatieposten toegestaan van maximaal 4 meter hoog. Daarnaast zijn erfafscheidingen toegestaan van bepaalde afmetingen en overige bouwwerken van maximaal 4 meter hoog.

Te zien is dat de bestemming Bos het accent legt op het behoud van het beboste karakter van de grond, met daarop afgestemde bouw mogelijkheden. De bouw mogelijkheden zijn niet groter dan in de bestemming 'Groenvoorzieningen'.

Wel is in het licht van de ingediende zienswijzen heroverwogen wat in de toekomst ruimtelijk wenselijk is aan gebruik en bebouwing op de locatie. Het Structuurplan geeft namelijk aan dat inbreiding in 'woongebied' niet onmogelijk is, mits de inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt versterken. Zie hiervoor 2.2.2 onder a van deze zienswijzennota.

2.4.2 Bestaande situatie op percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

Samenvatting zienswijze:

Aangegeven wordt dat er twee illegale, kleine recreatiewoningen op de locatie aanwezig zijn. Eén is enkele jaren geleden gebouwd zonder bouwvergunning volgens reclamant. De andere oude recreatiewoning wordt gekwalificeerd als 'bouwval' omdat deze in slechte staat is. Het perceel blijkt ten onrechte gebruikt te worden als caravanstalling.

Reactie van de gemeente:

Voor de twee bestaande recreatiewoningen in hun huidige vorm is geen bouwvergunning afgegeven (zie ook 2.2.3). De bestaande recreatiewoningen worden niet gelegaliseerd met het bestemmingsplan Berkum. Een standplaats voor kampeermiddelen is niet toegestaan in de bestemming 'Bos'.

2.4.3 Wijzigingsbevoegdheid percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten hebben bezwaar tegen het toestaan van de bouw van een recreatiewoning op de locatie. Aangegeven wordt dat een recreatiewoning het karakter van de buurt aantast. Aangegeven wordt dat er bezwaar is tegen de ruime mogelijkheden van de recreatiebestemming. De aanwezigheid van één recreatiewoning tussen enkel woningen met permanente bewoning wordt als ongewenst gezien. Het stallen van caravans wordt als ongewenst gezien.

Reactie van de gemeente:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen over de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) is een heroverweging gemaakt van wat planologisch wenselijk is op de locatie. Zie hiervoor 2.2.2 onder a van deze zienswijzennota.

Naar aanleiding van de zienswijze is opnieuw getoetst of de in ontwerpbestemmingsplan Berkum opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning in de regels van de bestemming 'Bos' juridisch sluitend is. Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan moet op voorhand al te concluderen zijn dat er geen ruimtelijke aspecten aan de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid in de weg staan, zo blijkt uit jurisprudentie. Twee aspecten waarvan de uitvoerbaarheid op voorhand nog niet voldoende vaststaat zijn 'flora en fauna' en 'financiële uitvoerbaarheid'. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning, onder voorwaarden in de bestemming 'Bos' in bestemmingsplan Berkum is daarom niet haalbaar.

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning op de verbeelding en in de regels van de bestemming 'Bos' zal uit bestemmingsplan Berkum worden verwijderd.

Zoals eerder gezegd is in het licht van de ingediende zienswijzen heroverwogen wat in de toekomst ruimtelijk wenselijk is aan gebruik en bebouwing op de locatie en hoe dit planologisch vastgelegd kan worden. Het Structuurplan geeft namelijk aan dat inbreiding in 'woongebied' niet onmogelijk is, mits de inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt versterken. Zie hiervoor 2.2.2 onder a van deze zienswijzennota.

2.4.4 Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

1. Voorgesteld wordt om de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning uit de regels van de bestemming 'Bos' te verwijderen. De bijbehorende aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' wordt daarbij van de verbeelding verwijderd.

3 Samenvatting behandeling zienswijzen

1. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om alle reclamanten in hun zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van de Maatschap Crematorium Kranenburg (2.1) door in de bestemmingsomschrijving “crematoria” te wijzigen in “crematorium” en het maximum aantal van één crematorium op te nemen. Daarnaast wordt voorgesteld om de afwijkingsbevoegdheid voor het bebouwingspercentage te wijzigen in: “niet meer dan 6%”.
3. Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze van Reclamant 2 (2.2) in die zin dat in het voorliggende bestemmingsplan Berkum de bestemming ‘Bos’ niet wordt gewijzigd ten behoeve van de planologische mogelijkheid voor een woning. Voorgesteld wordt om in de toelichting paragraaf 4.3 aan te vullen met informatie over, en de overwegingen bij de bestemming ‘Bos’. Wel is aangegeven dat een woning onder voorwaarden wenselijk is voor de locatie, en dat hiertoe een nieuw ruimtelijk plan kan worden opgesteld.
4. Voorgesteld wordt om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van W. Heule en M. Legebeke mede namens 23 buurtbewoners, en de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning uit de regels van de bestemming ‘Bos’ en van de verbeelding te verwijderen.
5. Voorgesteld wordt om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van de Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek en de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatiewoning uit de regels van de bestemming ‘Bos’ en van de verbeelding te verwijderen.