

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498
E.Boogmans@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Zienswijzennota

bestemmingsplan Holtenbroek

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Behandeling zienswijzen	3
2.1	Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens 12 bewoners van de Verhulststraat te Zwolle.	3
2.1.1	Herstellen woonbestemming achterzijde Verhulstsstraat 46 tot en met 72.	3
2.1.2	Advies	4
2.2	Milieuraad Zwolle/Natuurplatform Zwolle.	4
2.2.1	Afstemming van het bestemmingsplan Holtenbroek tot de in voorbereiding zijnde ontwikkelprojecten binnen de wijk.	4
2.2.2	Advies	7
2.3	De heer J. Steinvorte, de heer J. Beumer en mevrouw A. de Vries, mede namens overige bewoners van de Klooienberglaan te Zwolle.	7
2.3.1	Afstemming van het bestemmingsplan Holtenbroek tot de in voorbereiding zijnde ontwikkelprojecten binnen de wijk.	7
2.3.2	Advies	10
3	Bijlage	11

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Holtenbroek' heeft met ingang van 12 juni 2020 tot en met 23 juli 2020 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Informatiecentrum van 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 11 juni 2020 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.BP18007-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP18007-/NL.IMRO.0193.BP18007-003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Holtenbroek zijn zienswijzen naar voren gebracht door:

- 1 Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AZ Apeldoorn (zaaknr. R218643676), namens 12 bewoners van de Verhulststraat te Zwolle (zie bijlage, tabel 1).
- 2 Milieuraad Zwolle/Natuurplatform Zwolle, p/a Campherbeeklaan 82A, 8024 BZ te Zwolle.
- 3 De heer J. Steinvorte, Klooienberglaan 641, de heer J. Beumer, Klooienberglaan 685 en mevrouw A. de Vries, Klooienberglaan 681, 8031 GH te Zwolle, mede namens overige bewoners van de Klooienberglaan te Zwolle (zie bijlage, tabel 2)

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen.

De zienswijzen zijn schriftelijk naar voren gebracht en zijn bij dit raadsvoorstel gevoegd.

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen puntsgewijs samengevat en vervolgens van een reactie voorzien.

2.1 Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens 12 bewoners van de Verhulststraat te Zwolle.

2.1.1 Herstellen woonbestemming achterzijde Verhulstsstraat 46 tot en met 72.

Samenvatting zienswijze:

In het ontwerp van het bestemmingsplan Holtenbroek is ter plaatse van de achterzijde van de woonpercelen Verhulststraat 46 tot en met 72, zonder overleg, de bestemming Groen opgenomen. Betreffende gronden zijn in eigendom van de bewoners van de Verhulststraat 46 tot en met 72. In het geldende bestemmingsplan, zoals vastgesteld in

2010, is voor deze gronden de bestemming Wonen opgenomen. Verzocht wordt deze woonbestemming over te nemen in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan Holtenbroek.

Reactie van de gemeente:

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich op het beheer van Holtenbroek. Het geldend recht wordt gerespecteerd tenzij er zwaarwegende ruimtelijk relevante redenen zijn daarvan af te wijken. De strook grond aan de achterzijde van de Verhulststraat 46 tot en met 72 heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. De strook is in gezamenlijk eigendom van de bewoners, behoort feitelijk tot de woonpercelen en ligt niet binnen de hoofdgroenstructuur. Er is dan ook geen aanleiding de geldende woonbestemming te wijzigen naar de bestemming Groen. Deze wijziging in het ontwerp van het bestemmingsplan betreft een omissie. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1.2 Advies

Voorgesteld wordt om geheel tegemoet te komen aan de zienswijze door op de verbeelding, ter plaatse van de achterzijde van de percelen Verhulststraat 46 tot en met 72, de bestemming Wonen op te nemen.

2.2 Milieuraad Zwolle/Natuurplatform Zwolle.

2.2.1 Afstemming van het bestemmingsplan Holtenbroek tot de in voorbereiding zijnde ontwikkelprojecten binnen de wijk.

Samenvatting zienswijze:

a. Het voorliggende bestemmingsplan Holtenbroek wordt als een conserverend plan aangemerkt, waardoor allerlei nadere onderzoeken niet zouden hoeven plaats te vinden. Echter, in en rondom het plangebied zijn ingrijpende wijzigingen in voorbereiding. Zo zullen de plannen voor de Zwartewaterzone en de Zwarte Waterallee gevolgen hebben voor heel Holtenbroek. Reclamant acht, zoals eerder aangegeven in het kader van deel 1 van de Omgevingsvisie, de Notitie reikwijdte en detail MER-omgevingsvisie en de gebiedsvisie Zwartewaterzone, het van groot belang dat deelplannen beoordeeld worden binnen een groter geheel, waardoor ingrepen in samenhang bezien en beoordeeld kunnen worden op alle mogelijke deelgebieden, waaronder natuur en milieuwaarden.

Reclamant stelt voor om te wachten met het vaststellen van het voorliggende bestemmingplan op grond van alle onzekerheden rond de invulling van het gehele gebied op redelijk korte termijn. De plankaart van het bestemmingsplan 2010 laat een samenhangend gebied zien, waaruit niet, vanwege ontwikkelingen, een deel uit geknipt kan worden, zoals nu gedaan is voor de jachthavenlocatie. Nu een conserverend bestemmingsplan vaststellen voor een deelgebied zonder nadere onderzoeken van de gevolgen van de ingrijpende transformaties voor het hele gebied, is een ontkenning van de omvang van de ingrepen, zoals ze voorliggen.

b. Het ruimtelijk beoordelingskader dat nu zou moeten voorliggen is het structuurplan van 2020, maar nieuwe ontwikkelingsplannen worden op dit moment ook en vooral beoordeeld vanuit een aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsnota's

waarin visies staan met uiteenlopende doelstellingen en hoge ambities. Het is zeer de vraag of al die verschillende ambities in de verschillende nota's in de uitvoeringspraktijk te combineren zijn of mogelijk elkaar soms in de weg gaan zitten. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden, die na discussie in en met de samenleving vastgelegd worden in het omgevingsplan. 'Niet alles kan overal' is niet voor niks de titel van het eindadvies over de structurele aanpak van stikstof op lange termijn van de commissie Remkes. Het Omgevingseffectrapport bij de net gepresenteerde Omgevingsvisie van de Gemeente Zwolle geeft in de paragraaf referentiesituaties 2030 het belang aan van het behouden van de stedelijke hoofdgroenstructuur en een terughoudend beleid met het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen die structuur. Ook dat vraagt om keuzes, zeker voor de Zwartewaterzone in Holtenbroek.

- c. Bezwaar bestaat met name tegen de ingrepen in de Zwartewaterzone, een gebied dat direct grenst aan een Natura 2000 gebied. De samenhang van Holtenbroek als geheel moet beoordeeld kunnen worden in het licht van de voorgenomen nieuwe plannen en voorzien van onafhankelijk onderzoek, waar een MER-procedure onderdeel van uit moet gaan maken. De MER-rapportage van de omgevingsvisie en de MER-rapportage van WDO Delta rond de dijkversterking kunnen daarbij zeker een rol spelen. Het opknippen van plannen waardoor ontkomen kan worden aan de verplichte MER-procedure vanaf 2000 woningen zou een gemeentebestuur dat zich voor laat staan op duurzaamheid niet moeten willen. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan Holtenbroek 2010 pas herzien moet worden, wanneer de plannen rond met name de Zwartewaterzone, voorzien van een MER Rapportage, beoordeeld en getoetst zijn op alle belangrijke natuur- en milieuwaarden, zoals verwoord in talloze beleidsnota's.

Reactie van de gemeente:

Onderdelen a, b en c:

Het bestemmingsplan Holtenbroek richt zich op het beheer van de ruimtelijke ordening van de wijk in zijn huidige staat. Aanleiding voor dit conserverende bestemmingsplan is het traject Zwolle op Maat. Doel van Zwolle op Maat is de bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle actueel te houden en hiermee voor te sorteren op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Met de Omgevingswet dienen alle bestemmingsplannen op te gaan in één omgevingsplan. Als alle bestemmingsplannen actuele regels bevatten kan de transitie naar één omgevingsplan op een relatief snelle en transparante wijze plaatsvinden. De overgangperiode kan beperkt blijven en er bestaat éénduidigheid in de regels van alle bestemmingsplannen, wat bijdraagt aan de rechtszekerheid en -gelijkheid.

Bestemmingsplannen gericht op beheer beslaan vaak grote gebieden. Het kan zijn dat op locaties binnen zo'n gebied, vanuit een maatschappelijke behoefte, ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn die ingrijpen in de bestaande situatie en mogelijk gevolgen hebben voor de omgeving. Duidelijk mag zijn dat dergelijke ontwikkelingen qua planning niet per definitie gelijk oplopen en geïntegreerd kunnen worden in een nieuw beheerbestemmingsplan. Uitgangspunt bij de regels in een nieuw bestemmingsplan voor het beheer van een gebied zijn de bestaande feitelijke situatie en de aanwezige geldende rechten. Zo worden in de toelichting van het beheerbestemmingsplan de in het gebied aanwezige functies en waarden beschouwd en de actuele standaardregels

omschreven, welke de basis vormen voor de plankaart en planregels. Grotere ontwikkelingen die ingrijpen in die bestaande situatie worden over het algemeen niet in dergelijke beheerbestemmingsplannen juridisch geregeld, juist omdat de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid nog niet is aangetoond. Uitgangspunt bij Zwolle op Maat is ook dat ontwikkelingen alleen meegenomen kunnen worden als deze voldoende uitgewerkt en onderzocht zijn.

Bovenstaande betekent overigens niet dat er geen samenhangende ruimtelijke visie is op een gebied. Deze bestaat wel degelijk maar wordt over het algemeen vormgegeven en vastgelegd in andere documenten zoals, afhankelijk van het schaalniveau, in bijvoorbeeld een structuurplan of gebiedsvisie. De daaruit voortkomende ontwikkelingen worden stapsgewijs verder vormgegeven en uitgewerkt, waarbij nadrukkelijk afstemming plaatsvindt tot de bestaande functies en waarden in een gebied en de omgeving. Waar nodig vindt onderzoek plaats naar de effecten op de omgeving, bijvoorbeeld in de vorm van een milieueffectrapportage. Dit conform de hiervoor van toepassing zijnde wettelijke eisen, onder andere op het gebied van de milieueffectrapportages.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voor Holtenbroek is conform bovenstaande opgesteld en in procedure gebracht. De plankaart en planregels richten zich op het beheer van de ruimtelijke ordening van Holtenbroek. Juridisch worden geen grotere nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De plantoelichting gaat in op de aan de plankaart en –regels ten grondslag liggende bestaande situatie en actuele standaardregels. Tevens wordt in brede zin ingegaan op het relevante beleidskader. In het verlengde daarvan zijn onder andere ook de uit de Omgevingsvisie voortvloeiende ontwikkelingen voor de Zwartewaterzone en Zwartewaerallee beschouwd. Deze zijn op dit moment nog niet voldoende uitgewerkt en onderzocht om een regeling in het bestemmingsplan te kunnen opnemen. In de plantoelichting is aangegeven dat de beoogde ontwikkelingen in voorbereiding zijn en een eigen traject met eigen planologisch-juridische procedures volgen om deze uiteindelijk te kunnen realiseren.

Het plangebied beslaat vrijwel de gehele wijk. Alleen voor de jachthavenlocatie wordt vooralsnog de huidige jachthavenbestemming uit het bestemmingsplan van 2010 gehandhaafd en grotendeels buiten het plangebied gelaten. Ter plekke doet zich de bijzondere omstandigheid voor dat er vanuit het overgangsrecht reden is twee nu nog als bedrijfswoning bestemde woningen een reguliere woonbestemming toe te kennen (plantoelichting paragraaf 3.1.1.) en daarmee een verandering optreedt in de bestaande situatie. Met deze woonbestemmingen komt de feitelijke bedrijfsvoering van de jachthaven niet in het geding en wordt tegemoet gekomen aan het urgente belang van de eigenaren van de woningen om een woonbestemming te krijgen. Mogelijk vraagt de geldende jachthavenbestemming, gelet op de huidige gebruiksmogelijkheden, hierdoor nog wel enige aanpassing. Omdat sowieso binnen afzienbare tijd een heroverweging van die bestemming gemaakt moet worden –de locatie maakt namelijk deel uit van de ontwikkellocatie Zwartewaterzone- is de keuze gemaakt vooralsnog de huidige bestemming intact te laten. Zo kan bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de ontwikkellocatie in één keer een passende nieuwe bestemming aan de jachthaven gegeven worden, rekening houdend met alle (toekomstige) functies in de omgeving.

Het voorstel van reclamant om het voorliggende bestemmingsplan aan te houden totdat er meer zekerheid is over de ontwikkelingen wordt niet gevolgd. Er wordt een zwaarwegend belang gehecht aan het op korte termijn vaststellen van een actueel beheerbestemmingsplan, anticiperend op de Omgevingswet en het streven binnen zo kort mogelijke termijn één omgevingsplan te hebben. Vanuit de bescherming van bestaande functies en waarden (waaronder groen en natuur) is er ook geen inhoudelijke reden het plan aan te houden. De regels in het plan zijn op deze bestaande situatie gebaseerd. In het geval dat ontwikkelingen ingrijpen in deze bestaande situatie zal bij de daarvoor benodigde planologisch-juridische procedure de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid gemotiveerd moeten worden aangetoond en zal, voor zover nodig een milieueffectrapportage worden opgesteld. Verder is en wordt een samenhangende visie in voldoende mate verzekerd met onder meer de Omgevingsvisie en gebiedsvisies.

2.2.2 Advies

Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

2.3 De heer J. Steinvoorte, de heer J. Beumer en mevrouw A. de Vries, mede namens overige bewoners van de Klooienberglaan te Zwolle.

2.3.1 Afstemming van het bestemmingsplan Holtenbroek tot de in voorbereiding zijnde ontwikkelprojecten binnen de wijk.

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamanten zijn zich ervan bewust dat, wanneer er zich geen wijzigingen voordoen, kan worden gesteld dat het bestemmingsplan Holtenbroek een conserverend karakter heeft. Echter, momenteel hebben reclamanten te maken met meerdere ontwikkelingen in de wijk, waaronder de Zwartewaterzone, woningbouwplannen van Bemog, de Zwartewaterallee en de versterking van de dijk door het waterschap. Opvallend in de herziening van het bestemmingsplan Holtenbroek is dat het jachthavengebied niet is opgenomen in de plankaart en de beschrijving. Vermoed wordt dat dit deel is weggelaten, omdat hier ontwikkelingsplannen van Bemog voor woningbouw zijn. Hierdoor wordt voorbij gegaan aan de gevolgen voor de rest van de omgeving waarop het bestemmingsplan van toepassing is. Conservering van het bestemmingsplan Holtenbroek kan volgens reclamanten geen doorgang vinden. Het jachthavengebied moet opgenomen blijven in het bestemmingsplan en de ontwikkeling van de plannen voor Holtenbroek moeten zich richten op het behoud en de uitbreiding van 'Groen en Natuur'. Het bestemmingsplan uit 2010 conserverend doorvoeren als bestemmingsplan 2020 is in tegenspraak met de in 2019 door de raad vastgestelde gebiedsvisie voor de Zwartewaterzone. De toelichting van het bestemmingsplan Holtenbroek laat duidelijk de visie van het bestemmingsplan zien voor dit gebied, met daarin het belang van het behoud van groen, natuur en oorspronkelijk landschapsbeeld. Hoe is het uit te leggen dat binnen deze visie een bepalend stuk van Holtenbroek, de jachthavenzone, uit het bestemmingsplan is verwijderd alsof dit gebied ineens niet meer bij de wijk Holtenbroek hoort? De bebouwing van dit gebied zal een niet te

negeren invloed hebben op de omgeving. Reclamanten voorzien ernstige gevolgen wanneer deze plannen doorgang vinden, aangaande onder andere Natura 2000, stikstof, flora en fauna, verkeersbewegingen en parkeren in de wijk, de fietsroute Klooienberglaan, geluidsoverlast en uitzicht voor huidige bewoners.

- b. Reclamanten nemen deel aan de bijeenkomsten over de planvorming van de woningbouwplannen van Bemog. Deze hebben in dit stadium weinig waarde, aldus reclamanten, want alles wat nog niet is goedgekeurd door de raad is niet definitief. Bijdragen hebben tot nu toe niet geleid tot essentiële veranderingen en lijken dus ook geen waarde te hebben gehad in de plannen die Bemog al van meet af aan had. Bemog wordt zodoende een belangrijke partij met commerciële belangen in een bepalend gebied aan het Zwarte Water, met een visie (bebouwen) die haaks staat op de visie van het huidige bestemmingsplan (behoud van groen).
- c. De plannen voor de dijkversterking lopen vooruit op alle andere plannen voor de wijk. Daardoor moeten nu omtrent de dijk keuzes worden gemaakt uit opties die volgens reclamanten in nauw verband staan met de andere plannen voor hetzelfde gebied. Wanneer gevraagd wordt in hoeverre het kiezen van een bepaalde optie gevolgen heeft voor o.a. buitendijkse bebouwing kunnen het waterschap en Rijkswaterstaat hier geen antwoord op geven. Gesteld wordt dat andere instanties daar over gaan. Voor reclamanten is het echter één gebied en valt uiteindelijk alles samen. Reclamanten stellen nergens goed terecht te kunnen met vragen en bedenkingen, omdat de organisatie fragmentarisch is en het totaaloverzicht ontbreekt en illustreren dit met een recent voorbeeld omtrent een eventuele aanleg van een parkeergarage in de dijk. Dit maakt het maken van de juiste keuze aangaande de dijk bijzonder ingewikkeld, zo niet onmogelijk. Aan de gemeente wordt gevraagd duidelijkheid in de planchaos te scheppen, zodat het totaal weer te volgen is voor de bewoners van Holtenbroek.

Reactie van de gemeente:

- a. Het bestemmingsplan Holtenbroek richt zich op het beheer van de ruimtelijke ordening van de wijk in zijn huidige staat. Aanleiding voor dit conserverende bestemmingsplan is het traject Zwolle op Maat. Doel van Zwolle op Maat is de bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle actueel te houden en hiermee voor te sorteren op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Met de Omgevingswet dienen alle bestemmingsplannen op te gaan in één omgevingsplan. Als alle bestemmingsplannen actuele regels bevatten kan de transitie naar één plan op een relatief snelle en transparante wijze plaatsvinden. De overgangperiode kan beperkt blijven en er bestaat éénduidigheid in de regels van alle bestemmingsplannen, wat bijdraagt aan de rechtszekerheid en -gelijkheid.

Bestemmingsplannen gericht op beheer beslaan vaak grote gebieden. Het kan zijn dat op locaties binnen zo'n gebied, vanuit een maatschappelijke behoefte, ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn die ingrijpen in de bestaande situatie en mogelijk gevolgen hebben voor de omgeving. Duidelijk mag zijn dat dergelijke ontwikkelingen qua planning niet per definitie gelijk oplopen en geïntegreerd kunnen worden in een nieuw beheerbestemmingsplan. Uitgangspunt bij de regels in een nieuw bestemmingsplan voor het beheer van een gebied zijn de bestaande feitelijke situatie en de aanwezige geldende rechten. Zo worden in de toelichting

van het beheerbestemmingsplan de in het gebied aanwezige functies en waarden beschouwd en de actuele standaardregels omschreven, welke de basis vormen voor de plankaart en planregels. Grotere ontwikkelingen die ingrijpen in die bestaande situatie worden over het algemeen niet in dergelijke beheerbestemmingsplannen juridisch geregeld, juist omdat de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid nog niet is aangetoond. Uitgangspunt bij Zwolle op Maat is ook dat ontwikkelingen alleen meegenomen kunnen worden als deze voldoende uitgewerkt en onderzocht zijn.

Bovenstaande betekent overigens niet dat er geen samenhangende ruimtelijke visie is op een gebied. Deze bestaat wel degelijk maar wordt over het algemeen vormgegeven en vastgelegd in andere documenten zoals, afhankelijk van het schaalniveau, in bijvoorbeeld een structuurplan of gebiedsvisie. De daaruit voortkomende ontwikkelingen worden stapsgewijs verder vormgegeven en uitgewerkt, waarbij nadrukkelijk afstemming plaatsvindt tot de bestaande functies en waarden in de omgeving. Waar nodig vindt onderzoek plaats naar de effecten op de omgeving, bijvoorbeeld in de vorm van een milieueffectrapportage. Dit conform de hiervoor van toepassing zijnde wettelijke eisen, onder andere op het gebied van de milieueffectrapportages en natuurbescherming.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voor Holtenbroek is conform bovenstaande opgesteld en in procedure gebracht. De plankaart en planregels richten zich op het beheer van de ruimtelijke ordening van Holtenbroek. Juridisch worden geen grotere nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De plantoelichting gaat in op de aan de plankaart en –regels ten grondslag liggende bestaande situatie en actuele standaardregels. Tevens wordt in brede zin ingegaan op het relevante beleidskader. In het verlengde daarvan zijn onder andere ook de uit de Omgevingsvisie genoemde en voortvloeiende ontwikkelingen voor de dijkversterking, de Zwartewaterzone en Zwartewaterallee beschouwd. Deze zijn op dit moment nog niet voldoende uitgewerkt en onderzocht om een regeling in het bestemmingsplan te kunnen opnemen. In de plantoelichting is aangegeven dat de beoogde ontwikkelingen in voorbereiding zijn en een eigen traject met eigen planologisch-juridische procedures volgen om deze uiteindelijk te kunnen realiseren.

Het plangebied beslaat vrijwel de gehele wijk. Alleen voor de jachthavenlocatie wordt vooralsnog de huidige jachthavenbestemming uit het bestemmingsplan van 2010 gehandhaafd en grotendeels buiten het plangebied gelaten. Ter plekke doet zich de bijzondere omstandigheid voor dat er vanuit het overgangsrecht reden is twee nu nog als bedrijfswoning bestemde woningen een reguliere woonbestemming toe te kennen (plantoelichting paragraaf 3.1.1.) en daarmee een verandering optreedt in de bestaande situatie. Met deze woonbestemmingen komt de feitelijke bedrijfsvoering van de jachthaven niet in het geding en wordt tegemoet gekomen aan het urgente belang van de eigenaren van de woningen om een woonbestemming te krijgen. Mogelijk vraagt de geldende jachthavenbestemming, gelet op de huidige gebruiksmogelijkheden, hierdoor nog wel enige aanpassing. Omdat sowieso binnen afzienbare tijd een heroverweging van die bestemming gemaakt moet worden –de locatie maakt deel uit van de ontwikkellocatie Zwartewaterzone- is de keuze gemaakt vooralsnog de huidige bestemming intact

te laten. Zo kan bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de ontwikkellocatie in één keer een passende nieuwe bestemming aan de jachthaven gegeven worden, rekening houdend met alle (toekomstige) functies in de omgeving.

De mening van reclamanten dat het voorliggende bestemmingsplan geen doorgang kan vinden wordt niet gedeeld. Er wordt een zwaarwegend belang gehecht aan het op korte termijn vaststellen van een actueel beheerbestemmingsplan, anticiperend op de Omgevingswet en het streven binnen zo kort mogelijke termijn één omgevingsplan te hebben. Vanuit de bescherming van bestaande functies en waarden (waaronder groen en natuur) is er ook geen inhoudelijke reden het plan aan te houden. De regels in het plan zijn op de deze bestaande situatie gebaseerd. In het geval dat ontwikkelingen ingrijpen in deze bestaande situatie zal bij de daarvoor benodigde planologisch-juridische procedure de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid gemotiveerd moeten worden aangetoond en zal, voor zover nodig een milieueffectrapportage worden opgesteld. Verder is en wordt een samenhangende visie in voldoende mate verzekerd met onder meer de Omgevingsvisie en gebiedsvisies.

b. en c.

Zoals in de beantwoording onder a. al aangegeven maakt het voorliggende bestemmingsplan geen grote ontwikkelingen mogelijk, zoals het woningbouwplan Bemog of de dijkversterking. Dergelijke ontwikkelingen volgen een eigen voorbereidingstraject en planologisch-juridische procedures. Zienswijzen omtrent de voorbereiding van het woningbouwplan en het plan voor de dijkversterking vallen dan ook buiten het bereik van het voorliggende bestemmingsplan Holtenbroek.

Ondanks dit gegeven willen we toch ingaan op de kritiek dat inbreng van omwonenden bij de ontwikkelprojecten geen waarde lijkt te hebben. Naar aanleiding van de inbreng van omwonenden en op verzoek van de gemeente heeft de ontwikkelcombinatie Bemog/BPD in de afgelopen maanden onderzocht hoe de plannen zodanig aangepast kunnen worden dat ze minder op bezwaren stuit. In de komende maanden zal de ontwikkelcombinatie Bemog/BPD deze aangepaste plannen toelichten en presenteren aan de buurt en geïnteresseerden.

De gemeente bewaakt in dat proces, ook in de toekomst, dat de bewoners zo goed mogelijk worden betrokken. Een aandachtspunt daarbij voor de gemeente is de samenhang tussen de dijkversterking, het plan van de Bemog en overige projecten en de wijze waarop de bewoners en gebruikers daarin worden meegenomen.

2.3.2

Advies

Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

3 Bijlage

Tabel 1: indieners zienswijze 1

Mevr. S. Arslan-Meral	Verhulststraat 70	8301 EW Zwolle
Fam. Stuut	Verhulststraat 46	8301 EW Zwolle
Aydin	Verhulststraat 48	8301 EW Zwolle
Wong	Verhulststraat 50	8301 EW Zwolle
Oordijk	Verhulststraat 56	8301 EW Zwolle
Qian	Verhulststraat 58	8301 EW Zwolle
Sevinc	Verhulststraat 60	8301 EW Zwolle
Weijma	Verhulststraat 62	8301 EW Zwolle
Fam. Volkers	Verhulststraat 64	8301 EW Zwolle
Fam. Prins	Verhulststraat 66	8301 EW Zwolle
C. Surmeneli	Verhulststraat 68	8301 EW Zwolle
Lannister	Verhulststraat 72	8301 EW Zwolle

Tabel 2: indieners zienswijze 2

Mevr. A. de Vries, S. Keizer, T. Keizer, L. Keizer	Klooienberglaan 681	8031 GH Zwolle
Dhr. J. Beumer, mevr. A. Woudwijk, J. Beumer, M. Beumer	Klooienberglaan 685	8031 GH Zwolle
Dhr. F. Schaefer, mevr. A. Schaefer – Van Dalen, J. Schaefer, I. Schaefer	Klooienberglaan 683	8031 GH Zwolle
Dhr. W. Klinker, mevr. A. Klinker-Boonstra	Klooienberglaan 679	8031 GH Zwolle
Mevr. S. Vogelenzang	Klooienberglaan 673	8031 GH Zwolle
Mevr. W.A. Aukema	Klooienberglaan 669	8031 GH Zwolle
Mevr. M. Altena, mevr. E. van Sante	Klooienberglaan 593	8031 GD Zwolle
Mevr. C. Strijker	Klooienberglaan 591	8031 GD Zwolle
Mevr. C. de Goede	Klooienberglaan 659	8031 GG Zwolle
Mevr. G.E. Schakelaar	Klooienberglaan 675	8031 GH Zwolle
Dhr. en mevr. Klinker	Klooienberglaan 639	8031 GG Zwolle
Dhr. En mevr Lammerts	Klooienberglaan 154	8031 GP Zwolle
Dhr. en mevr. Zoomer	Klooienberglaan 156	8031 GP Zwolle
Dhr. en mevr. De Goede	Klooienberglaan 158	8031 GP Zwolle
Mevr. Laabi	Klooienberglaan 603	8031 GG Zwolle
Dhr. en mevr. Ester	Klooienberglaan 635	8031 GG Zwolle
Dhr. en mevr. Baars	Klooienberglaan 637	8031 GG Zwolle
Dhr. en mevr. Steinvoorte	Klooienberglaan 641	8031 GG Zwolle