

Aanvulling / reactie op de informatienota voor de raad.

Onderwerp:     beantwoording artikel 45 vragen Groenlinks, mogelijk wijzigen bestemmingsplan  
                  perceel Nemelerbergweg van “bos” naar “wonen”

Tevens inspreekmoment maandag 31 oktober 2022

Wibo Heule

Nemelerbergweg 7

8034 PD Zwolle

Nico van Houten

Nemelerbergweg 3

8034 PD Zwolle

1. *Op basis van welk beleid en regelgeving is het mogelijk dat de kadastraal percelen 2237 en 2238 mogelijk in aanmerking komen voor een wijziging van bestemming?*

Het initiatief voor het bouwen van een woning op de locatie aan de Nemelerbergweg (kad. percelen 2237 en 2238) is in behandeling genomen voor vaststelling van de Omgevingsvisie door uw raad. Volgens het overgangsrecht van de Omgevingsvisie (paragraaf 1.4 Omgevingsvisie) dient het daarom te worden afgehandeld volgens het Structuurplan Zwolle 2020 (vastgesteld juni 2008). In het Structuurplan Zwolle 2020 is de locatie aan de Nemelerbergweg aangemerkt als 'woongebied'. Een belangrijk vertrekpunt is dat iedere inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt moet versterken. Een van de ruimtelijke kwaliteiten van de woonwijk 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.

Bij de vaststelling van bestemmingsplan Berkum (met algemene stemmen, 27 mei 2019) heeft u als raad gereageerd op de zienswijzen van de eigenaar van het perceel en de aangrenzende burens, over het al dan niet planologisch mogelijk maken van een woning op de locatie. Overwogen is daarbij dat de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan Berkum kon worden opgenomen (omdat daarvoor nadere onderzoeken nodig waren) maar dat dit onder opgenomen voorwaarden, bij een initiatief hiertoe, met een aparte planologische procedure zou kunnen gebeuren. Het initiatief dat nu is ingediend, is beoordeeld en voldoet aan deze voorwaarden.

#### Reactie:

De term "overgangsrecht" is hier misplaatst. Een structuurplan of Omgevingsvisie kent geen overgangsrecht zoals een bestemmingsplan dat wel kent. De term is met name misplaatst omdat daardoor de suggestie wordt gewekt dat de gemeente wel moet meewerken aan het initiatief en dat deze medewerking een verworven recht is van de initiatiefnemer. Dat is zeker niet het geval.

De bepaling waar in de beantwoording op wordt gedoeld, is paragraaf 1.4 van de Omgevingsvisie.

*Voor de initiatieven die na vaststelling van deze Omgevingsvisie worden ingediend geldt het volgende:*

1. *Als het initiatief niet in strijd is met de Omgevingsvisie is, kan medewerking verleent worden via het doorlopen van de juiste (planologische) procedure;*
2. *Als het initiatief in strijd is met de Omgevingsvisie volgt in beginsel een afwijzing om hier aan mee te werken. Alsnog meewerken kan overigens wel. Dat betekent dat de Omgevingsvisie op integrale wijze herzien moet worden. De gemeenteraad is bevoegd om hierover een besluit te nemen.*

*Voor initiatieven die al in behandeling waren genomen voor de vaststelling van deze Omgevingsvisie, geldt het volgende:*

3. *Als het initiatief niet in strijd is met de Omgevingsvisie, kan medewerking verleent worden via het doorlopen van de juiste (planologische) procedure;*
4. *Als het initiatief in strijd is met deze Omgevingsvisie, volgt een afwijzing van het initiatief, tenzij sprake is van punt 5;*
5. *Alleen wanneer een gerechtvaardigd vertrouwen op medewerking van de gemeente kan worden gedaan én sprake is van één van de volgende situaties, kan het initiatief toch verder in behandeling worden genomen:*
  - a. *Het initiatief past wel in het structuurplan 2008 én*
  - b. *De ontwikkeling was al in behandeling genomen, voordat de Omgevingsvisie deel 1 uit 2017 werd vastgesteld; óf*
  - c. *De ontwikkeling werd ingediend na vaststelling van de Omgevingsvisie deel 1 uit 2017 en overeenkomstig het overgangsrecht, volgens het structuurplan 2008 afgehandeld;*
6. *Dat een initiatief in behandeling is, moet blijken uit schriftelijke stukken.*

De raad heeft volgens deze bepaling **geen verplichting** het initiatief te beoordelen op grond van het structuurplan 2008, slechts de mogelijkheid.

Zoals het college in vraag 1 beantwoord is het initiatief ingediend **na de vaststelling van het bestemmingsplan dit is na 27 mei 2019**

De anterieure overeenkomst is met de initiatiefnemer in **mei 2022** gesloten. **Dat is dus dit jaar**

Het “overgangsrecht” geldt voor initiatieven die voor 2017 zijn ingediend. Dat is ook logisch want waarom zou je na 2017 nog de visie hanteren van 2008 (nu 14 jaar oud!). Het is bedoeld zodat de initiatieven die voor 2017 ingediend zijn, netjes afgewikkeld kunnen worden. Maar daarvan is hier helemaal geen sprake. De aanvraag is pas recent ingediend en dus vele jaren na 2017.

**Waarom het college nu oordeelt dat dit initiatief onder het “overgangsrecht” valt is voor ons onduidelijk.**

Feit is dat woningbouw op deze locatie ook onder het oude bestemmingsplan en structuurplan nooit is toegestaan. En terecht. Het gaat hier om een waardevol stuk bos dat wel degelijk deels opgeofferd zal worden voor woningbouw, als de initiatiefnemer zijn zin krijgt.

Daarnaast zou de structuur en kwaliteit versterkt moeten worden, **die vooral bepaald wordt door een groen netwerk van open ruimten en landschappelijke bosjes**. Er is ook op basis van het beleid 2008 (Structuurvisie 2020) **geen ruimtelijk argument** om van een (toen al bestaande) omschreven kwaliteit (landschappelijk bos) wonen te maken, ondanks dat dit gebied als woongebied was aangemerkt. Er was én is nl geen sprake van een ruimtelijk knelpunt, die zodanig zwaar weegt dat herbestemming naar wonen gerechtvaardigd is. Het is al meer dan 85 jaar een landschappelijk waardevol bos, dat al decennia als zodanig is bestemd door de raad van Zwolle.

Het behoeft geen betoog dat wanneer het initiatief om de bestemming “bos” te wijzigen in “wonen”, wordt getoetst aan de huidige Omgevingsvisie, het verzoek naar alle waarschijnlijkheid meteen zou moeten worden afgewezen, omdat:

1. Het verzoek is in strijd met de gebiedsdoelen en ambities die zijn geformuleerd (zie o.a. Omgevingsvisie 2030, paragraaf 4.2 “We koesteren onze kwaliteiten: de basis voor iedere ontwikkeling” dit aanvullend op de bestaande hoofdgroenstructuur die **we behouden, beschermen en versterken**. Een werkwijze die we al decennia hanteren en waar we ook volop mee doorgaan.”
2. De huidige visie de bospercelen benoemd zijn als
  - a. Raamwerk natuurwaarden
  - b. Raamwerk landschap
  - c. Raamwerk stedelijke groenstructuur.
3. Het gebied behoort tot de hoofdgroenstructuur van Zwolle
4. Het bos is foerageergebied van diersoorten op de rode lijst

Tenslotte mag ook genoemd worden dat Participatie een randvoorwaarde van/bij ontwikkeling is. In het door ons aangevraagd gesprek met de gemeenteambtenaar, hebben we duidelijk te kennen gegeven dat wij als omwonenden, net als de gemeente Zwolle veel waarde hechten aan deze bospercelen en hun ecologische waarde en dat wij tegen enige vorm van bebouwing zijn. Toch is er na dit gesprek, zonder verdere toelichting, binnen 2 weken, de anterieure overeenkomst getekend. Los van het feit dat dat niet zo netjes is, is het ook in strijd met de huidige Omgevingsvisie (paragraaf 7.2.3)

2. *Wat is de visie van het college op de wenselijkheid van opofferen van bos voor woningbouw?*

Het ruimtelijk beleid voor nieuwe initiatieven is neergelegd in de door uw raad vastgestelde Omgevingsvisie. Voor de stedelijke hoofdgroenstructuur is de koers dat deze in de toekomst behouden blijft, of aangevuld, waar nodig, vanwege het belang voor de gemeente als geheel. Er wordt een terughoudend beleid gevoerd met het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen de hoofdgroenstructuur.

2/3

In deze specifieke situatie is geen sprake van het opofferen van het bos. Uit het inrichtingsplan is te zien dat een aantal bomen gekapt en gecompenseerd moeten worden, om de groene inrichting te versterken. Ook zal voor het overgrote deel het perceel de bestemming 'Bos' blijven houden.

Reactie:

Terughoudend beleid ten aanzien van toevoegen van woningen in de stedelijke hoofdgroenstructuur is te begrijpen en ook logisch. Helemaal als het gaat om een bosperceel welk geheel gevuld is met eiken.

Dat dit soort (beschermd) landschappelijke elementen nog aangetast kunnen worden is voor ons onbegrijpelijk.

In de beantwoording van deze vraag gaat het college voorbij aan de ruimtelijke argumenten om hier een woning toe te staan. **Waarom hier wel of waarom juist hier? (zie opmerkingen bij vraag 1).**

Het college stelt dat er geen bos wordt opgeofferd. **Dit is onjuist.** De bestemming in BP Berkum 2019 is bos en de hele kavel is **begroeid en bestaat uit bosbodem**. Een woning toevoegen betekent per definitie dat een gedeelte van de kavel wordt omgevormd. Dat gedeelte bos verdwijnt dus en wordt bestrating, fundering en bebouwing en tuin. Om de groene inrichting te versterken worden er weer extra bomen geplant, die niet nodig zouden zijn als die woning überhaupt niet gebouwd zou worden.

3. *Op welke wijze wil het college voorkomen dat wijziging van bestemming natuur/bos tbv wonen breder mogelijk is.*

Voor gebieden die in de Omgevingsvisie zijn aangemerkt als hoofdgroenstructuur geldt zoals gezegd een terughoudend beleid wat betreft het toevoegen van nieuwe bebouwing. Dit is een onveranderd uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden aan de uitgangspunt uit de Omgevingsvisie getoetst.

Reactie:

Dit is toch een nieuw initiatief? De anterieure overeenkomst is 31 mei 2022 gepubliceerd.

4. *Op welke wijze zal er op de betreffende percelen met de huidige bestemming gehandhaafd gaan worden om de kwaliteit van het bos te waarborgen?*

Een belangrijke voorwaarde die gesteld is bij het uitwerken van dit initiatief komt voort uit het Structuurplan, namelijk, dat het initiatief de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt moet versterken.

Er wordt middels een inrichtingsplan uitvoering gegeven aan de versterking van het groen. Door locatiespecifieke kenmerken en de beperkte omvang van de bebouwing is deze goed in te passen in de bestaande structuur.

Verder is bij de anterieure overeenkomst een stuk gevoegd waarin is voorgeschreven hoe de kwaliteit en toekomstig onderhoud van het bos gewaarborgd wordt. Ook zijn er voorwaarden meegegeven over hoe de uitvoering moet plaatsvinden zodat het bos door de bouwwerkzaamheden geen nadelige gevolgen ondervindt.

Uiteindelijk zal het bestemmingsplan voor de locatie aan de Nemelerbergweg, als het verder in procedure wordt gebracht, ter besluitvorming over de vaststelling worden voorgelegd aan uw raad. De verschillende belangen die uit de zienswijzen naar voren komen worden dan uiteengezet en aan u voorgelegd.

Reactie:

Waar blijkt uit dat met areaalafname (minder bos) er een versterking van de groenstructuur plaatsvindt?

“De structuur en kwaliteit van de buurt moet worden versterkt” is een belangrijke voorwaarde. Structuur en kwaliteit zijn niet nader gedefinieerd, maar hebben op grond van de omschreven waarden in de Structuurvisie van 2008 en Omgevingsvisie 2030 in ieder geval wel een landschappelijke component. In beide documenten is aangegeven dat landschappelijke bosjes zoals deze, waarde hebben (lees: bescherming verdienen).

Het blijft onduidelijk hoe verwijderen van bos en bosbodem en het toevoegen van verdere versterking op deze plek bijdraagt aan het verbeteren/versterken van de (groene) structuur en (groene) kwaliteit van de buurt.

Daarnaast zijn er aanwijzingen dat de beoogde ontwikkeling afbreuk doet aan de bestaande biodiversiteit op dit bosperceel (zie ecologisch rapport Alcedo dd 24-09-2021 *Aanvullend onderzoek huismus, vleermuizen, egel, kleine marterachtigen Nemelerbergweg 3 Zwolle*). Dit zou in strijd zijn met een van de belangrijke uitgangspunten van de Omgevingsvisie 2030, waarin wordt gesteld dat “Bij verandering in de hoofdgroenstructuur we streven naar behoud en/of verbetering van de biodiversiteit”.