

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038

www.zwolle.nl

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Behandeling zienswijzen	5
2.1	XXXXX en XXXXX	5
2.1.1	Behoud van bos, flora & fauna en privacy	5
2.1.2	Voorzienbaarheid en precedentwerking	6
2.1.3	Advies	7
2.2	XXXXX, mede namens 39 buurtbewoners	7
2.2.1	Behoud van bos	7
2.2.2	Ruimtelijke kwaliteiten Berkum Brinkhoek	8
2.2.3	Advies	8
2.3	XXXXX, XXXXX, XXXXX	8
2.3.1	Structuurvisie Omgevingsvisie	8
2.3.2	Zwaarwegend argument om het bestemmingsplan te wijzigen	9
2.3.3	Aanmerken en toetsing als inbreidingslocatie	9
2.3.4	Ruimtelijke kwaliteiten van de buurt	10
2.3.5	Bomenverordening 2021	11
2.3.6	Groene Kaart	11
2.3.7	Participatie	11
2.3.8	Natuurtoets	12
2.3.9	Stikstofberekening	13
2.3.10	Overgangsrecht Omgevingsvisie, deel 1	13
2.3.11	Collegebesluit anterieure overeenkomst	13
2.3.12	Beantwoording schriftelijke vragen van raadsleden	14
2.3.13	Inlichting van de raad door het college	15
2.3.14	Advies	16
2.4	Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek	17
2.4.1	Behoud groene karakter van de buurt	17
2.4.2	Behoud landschapselement	17
2.4.3	Advies	18
3	Behandeling algemene onderwerpen	19
3.1	Toets aan gemeentelijk ruimtelijk beleid	19
3.2	Toets flora en fauna	23
3.3	Toets aan Bomenverordening en Groene kaart	24

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Berkum, Nemelerbergweg 3a' heeft met ingang van 23 maart 2023 tot en met 3 mei 2023 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 woensdag 22 maart 2023 gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:
www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP22002-0002
De bronbestanden waren beschikbaar via
<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0193/NL.IMRO.0193.BP22002-0002/>

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

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Berkum, Nemelerbergweg 3a' zijn middels 4 brieven zienswijzen ingekomen van:

1. XXXXX;
2. XXXXX, mede namens 39 buurtbewoners;
3. XXXXX;
XXXXX;
XXXXX;
4. Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek;

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

De lijst met namen en adressen van de 39 buurtbewoners, welke mede-indiener zijn van de zienswijze van XXXXX, is weergegeven op de volgende pagina.

De zienswijzen zijn gericht aan de afdeling ruimtelijke planvorming, zonder nadere specificatie van het bestuursorgaan. De zienswijzen zijn aangemerkt als zijnde gericht aan uw raad.

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

Datum
Titel

4 maart 2024
Zienswijzennota bestemmingsplan Berkum, Nemelerbergweg 3a

Lijst namen en adressen

Zienswijze XXXXX mede ingediend namens de volgende 39 buurtbewoners.

1	XXXXX			Zwolle
2	XXXXX			Zwolle
3	XXXXX			Zwolle
4	XXXXX			Zwolle
5	XXXXX			Zwolle
6	XXXXX			Zwolle
7	XXXXX			Zwolle
8	XXXXX			Zwolle
9	XXXXX			Zwolle
10	XXXXX			Zwolle
11	XXXXX			Zwolle
12	XXXXX			Zwolle
13	XXXXX			Zwolle
14	XXXXX			Zwolle
15	XXXXX			Zwolle
16	XXXXX			Zwolle
17	XXXXX			Zwolle
18	XXXXX			Zwolle
19	XXXXX			Zwolle
20	XXXXX			Zwolle
21	XXXXX			Zwolle
22	XXXXX			Zwolle
23	XXXXX			Zwolle
24	XXXXX			Zwolle
25	XXXXX			Zwolle
26	XXXXX			Zwolle
27	XXXXX			Zwolle
28	XXXXX			Zwolle
29	XXXXX			Zwolle
30	XXXXX			Zwolle
31	XXXXX			Zwolle
32	XXXXX			Zwolle
33	XXXXX			Zwolle
34	XXXXX			Zwolle
35	XXXXX			Zwolle
36	XXXXX			Zwolle
37	XXXXX			Zwolle
38	XXXXX			Zwolle
39	XXXXX			Zwolle

2 Behandeling zienswijzen

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

Enkele algemene onderwerpen die naar voren komen uit de zienswijzen zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota. Hier wordt bij de behandeling van de betreffende punten uit de zienswijzen naar verwezen.

2.1 XXXXX en XXXXX

2.1.1 Behoud van bos, flora & fauna en privacy

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten zijn tegen het bebouwing van de locatie. Zij hebben hun woning gekocht in januari 2023 voor de unieke ligging aan het bos, de flora & fauna en de privacy. Aangegeven wordt dat het bos het groene hart is van de omgeving en dat het logischer is de natuur zich verder te laten ontwikkelen op de locatie.

Reactie van de gemeente:

De locatie Nemelerbergweg 3a is gelegen tussen de woonpercelen Nemelerbergweg 3 en Nemelerbergweg 7. Het initiatief voor het bouwen van een woning op de locatie Nemelerbergweg 3a is allereerst getoetst aan het toepasselijke ruimtelijk beleid.

Zie hierover punt 3.1 'Toets aan gemeentelijk ruimtelijk beleid' uit hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota. Hieruit blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het toepasselijk gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Zoals reclamanten ook aangeven is een van de ruimtelijke kwaliteiten van de woonwijk Berkum Brinkhoek dat ze is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes. Deze geven de villawijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter. Uitgangspunt voor de ruimtelijke situatie 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 passend gezien. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de naastgelegen woningen. Er is aansluiting gezocht bij zowel de rooilijn, de hoogtes (goothoogte max. 4 meter, bouwhoogte max. 7 meter) als het volume van de naastgelegen woningen. Dat er rekening wordt gehouden met de rooilijn van de bestaande woningen betekent dat ook afstand tot het weiland bestaat. Hierdoor blijft de waardevolle bosrand intact en herkenbaar. De woning is in het midden in het plangebied voorzien op een plek waar geen hoge beplantingsdichtheid aanwezig is.

Het overgrote deel van de het plangebied behoudt de bestemming 'Bos'. In de regels van de bestemmingen 'Bos' en 'Tuin' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De voorwaardelijke verplichting houdt in dat als gebruik strijdig met de bestemmingen wordt gezien:

“het gebruik van de gronden voor daar voorkomende bestemming(en) zonder de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen en verhardingen, zoals aangegeven in 'Bijlage 1 Inrichtingsplan Nemelerbergweg 3a'.”

Hiermee is de aanleg en instandhouding van de elementen uit het inrichtingsplan juridisch geborgd. De kwaliteit van de woonwijk Berkum Brinkhoek, namelijk dat zij is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes is hiermee geborgd.

Flora en fauna

Zie hierover punt 3.2 'Toets flora en fauna' uit hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota.

Privacy

De ligging van het bouwvlak van de woning op de verbeelding van het bestemmingsplan borgt dat de afstand van de perceelsgrens van reclamanten tot de gevel van de woning meer dan de minimale 2 meter is, namelijk 37 meter.

In de ruimte hiertussen liggen de gronden met de bestemming 'Bos'. Als gevolg van de voorwaardelijke verplichting moet voor deze gronden de bomen en beplantingen in stand worden gehouden zoals opgenomen in het Inrichtingsplan (opgenomen als bijlage bij de regels).

Vanwege de bouwmogelijkheid van de woning kan enige verandering in de privacy plaatsvinden. Maar gelet op de afstand van de woning tot de perceelsgrens en de tussenliggende bebossing en beplanting wordt de inblik en verlies van privacy beperkt. Er zal daarmee geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de privacy.

2.1.2 Voorzienbaarheid en precedentwerking

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan zich voor de koop van hun woning (januari 2023) georiënteerd te hebben op het bestemmingsplan en de omgevingsvisie, maar dat zij de ontwikkeling niet aan hebben zien komen.

Reclamanten vrezen voor precedentwerking voor de weide tussen de Nemelerbergweg en de Spiekerbrink, die zich ook in de hoofdgroenstructuur bevindt.

Reactie van de gemeente:

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan Berkum (vastgesteld in raad 27 mei 2019) is in paragraaf 3.1.2 specifiek ingegaan op de overwegingen over de bestemming van de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7).

In het raadsvoorstel tot vaststelling van bestemmingsplan Berkum is specifiek ingegaan op de ruimtelijke mogelijkheden op de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7). In de zienswijzennota (paragraaf 2.2.2 onder a) is de afweging hierover nader uiteengezet. Dit naar aanleiding van indijende zienswijzen over de locatie Nemelerbergweg (tussen 3 en 7). Hierbij is aangegeven dat de mogelijkheid voor een woning ruimtelijk als wenselijk wordt gezien maar dat hiervoor een aparte planologische procedure nodig is. Het bestemmingsplan Berkum met het raadsvoorstel, vaststellingsbesluit en de zienswijzennota zijn voor een ieder raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Onder 2.1.1 is uiteengezet op welke gronden het initiatief voor de Nemelerbergweg 3a getoetst is aan het Structuurplan Zwolle 2020.

Nieuwe initiatieven worden aan de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie getoetst. 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.

2.1.3 Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamanten in hun zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

2.2 XXXXX, mede namens 39 buurtbewoners

2.2.1 Behoud van bos

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten vinden het onwenselijk dat de percelen bebouwd worden. Aangegeven wordt dat het bos wordt aangetast waaraan natuurwaarden en landschapswaarde is toegekend. Het bos is onderdeel van de hoofdgroenstructuur en staat als sinds 1935 op de kaart. Reclamanten vinden het vreemd dat het landschapselement, in tijden van oog voor natuur- en stikstofproblemen opgeofferd wordt voor woningbouw.

Reactie van de gemeente:

De locatie Nemelerbergweg 3a is gelegen tussen de woonpercelen Nemelerbergweg 3 en Nemelerbergweg 7. Het initiatief voor het bouwen van een woning op de locatie Nemelerbergweg 3a is allereerst getoetst aan het toepasselijke ruimtelijk beleid.

Zie hierover punt 3.1 'Toets aan gemeentelijk ruimtelijk beleid' uit hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota. Hieruit blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het toepasselijk gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Zoals reclamanten ook aangeven is een van de ruimtelijke kwaliteiten van de woonwijk Berkum Brinkhoek dat ze is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes. Deze geven de villawijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter. Uitgangspunt voor de ruimtelijke situatie 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 passend gezien. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de naastgelegen woningen. Er is aansluiting gezocht bij zowel de rooilijn, de hoogtes (gothoogte max. 4 meter, bouwhoogte max. 7 meter) als het volume van de naastgelegen woningen. Dat er

rekening wordt gehouden met de rooilijn van de bestaande woningen betekent dat ook afstand tot het weiland bestaat. Hierdoor blijft de waardevolle bosrand intact en herkenbaar. De woning is in het midden in het plangebied voorzien op een plek waar geen hoge beplantingsdichtheid aanwezig is.

Het overgrote deel van de het plangebied behoudt de bestemming 'Bos'. In de regels van de bestemmingen 'Bos' en 'Tuin' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat als gebruik strijdig met de bestemmingen wordt gezien:

“het gebruik van de gronden voor daar voorkomende bestemming(en) zonder de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen en verhardingen, zoals aangegeven in 'Bijlage 1 Inrichtingsplan Nemelerbergweg 3a'.”

Hiermee is de aanleg en instandhouding van de elementen uit het inrichtingsplan juridisch geborgd. De kwaliteit van de woonwijk Berkum Brinkhoek, namelijk dat zij is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes is hiermee geborgd.

2.2.2 Ruimtelijke kwaliteiten Berkum Brinkhoek

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat de ontwikkeling een aantasting is van de ruimtelijke kwaliteiten van Berkum Brinkhoek, welke doorregen is met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes. Kwaliteiten die de wijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter geven.

Reactie van de gemeente:

Zie de reactie bij punt 2.2.1.

2.2.3 Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamanten in hun zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

2.3 XXXXX, XXXXX, XXXXX

2.3.1 Structuurvisie Omgevingsvisie

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten menen dat het plan niet voldoet aan de structuurvisie / Omgevingsvisie. Aangegeven wordt dat er strijd is met het gebiedsdoel en de ambitie uit onder de Omgevingsvisie 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.”

Reactie van de gemeente:

De ambitie die reclamanten aanhalen is opgenomen in de Omgevingsvisie. Dit is echter niet het beleid waaraan het initiatief beoordeeld dient te worden.

Zie hierover punt 3.1 ‘Toets aan gemeentelijk ruimtelijk beleid’ uit hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota.

2.3.2 Zwaarwegend argument om het bestemmingsplan te wijzigen

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten menen dat er geen zwaarwegend motief is om het bestemmingsplan te wijzigen. Aangegeven wordt dat de wens van de eigenaar op zichzelf geen steekhoudend argument is om het bestemmingsplan te wijzigen. Het er willen wonen omdat er vroeger illegaal op gerecreëerd is mag geen argument zijn. Door de illegaliteit is er vanzelfsprekend geen overgangsrecht uit eerdere bestemmingsplannen.

Reactie van de gemeente:

In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Dit volgt uit vaste jurisprudentie.

De inmiddels gesloopte bebouwing was illegaal. Na een handhavingsverzoek en besluitvorming hierover is deze bebouwing verwijderd. Omdat deze bebouwing illegaal is is daarom inderdaad geen sprake van overgangsrecht uit eerdere bestemmingsplannen. Deze bebouwing is dan ook geenszins aanleiding, dan wel onderdeel van de onderbouwing geweest voor het voorliggend bestemmingsplan.

Wel is er op grond van de Omgevingsvisie sprake van een overgangsrechtelijke regeling. Deze is opgenomen in de paragraaf 1.4 van de Omgevingsvisie: “Juridische status van de van Omgevingsvisie”. Deze wordt in het spraakgebruik “overgangsrecht” genoemd. Op grond van deze regeling is het initiatief beoordeeld aan het Structuurplan.

Zie hierover punt 2.3.1 en paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan waarin uiteengezet is aan welk gemeentelijk ruimtelijk beleid het initiatief beoordeeld dient te worden.

2.3.3 Aanmerken en toetsing als inbreidingslocatie

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat de locatie geen inbreidingslocatie is, omdat deze niet is aangeduid als inbreidingslocatie. Aangegeven wordt dat de percelen bosgrond zijn en als zodanig bestemd zijn.

Reactie van de gemeente:

In het Structuurplan Zwolle 2020 is de globale visie op de ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen. Het structuurplan geeft de ontwikkeling in hoofdlijnen aan.

Als strategische keus wordt in het Structuurplan benoemd dat inbreiding (spoor I) wordt verkozen vóór uitbreiding (spoor II). Zwolle kiest nadrukkelijk voor gebiedsontwikkeling met inbreiding in de stad en het zoveel mogelijk ontzien van het buitengebied.

De meest gewenste ontwikkelingen zijn in de vorm van strategische ontwikkelzones opgenomen op de plankaart van het Structuurplan. Echter, op de plankaart zijn niet op detailniveau alle ruimtelijke mogelijkheden voor inbreiding opgenomen. Evenmin kunnen alle mogelijk toekomstige ruimtelijke initiatieven in het stedelijk gebied in het Structuurplan worden voorzien.

2.3.4 Ruimtelijke kwaliteiten van de buurt

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten menen dat het realiseren van een woning op de locatie ten koste van de kwaliteit van de buurt gaat. Aangegeven wordt dat het plan ten onrechte in getoetst aan de regels voor een inbreidingslocatie. Aangegeven wordt dat met de opoffering van bos en verstening van het perceel niet het karakter van het bos versterkt wordt.

Reactie van de gemeente:

Uitgangspunt voor de ruimtelijke situatie op de locatie is 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 passend gezien. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de naastgelegen woningen. Er is aansluiting gezocht bij zowel de rooilijn, de hoogtes (goothoogte max. 4 meter, bouwhoogte max. 7 meter) als het volume van de naastgelegen woningen. Dat er rekening wordt gehouden met de rooilijn van de bestaande woningen betekent dat ook afstand tot het weiland bestaat. Hierdoor blijft de waardevolle bosrand intact en herkenbaar. De woning is in het midden in het plangebied voorzien op een plek waar geen hoge beplantingsdichtheid aanwezig is.

Het overgrote deel van de het plangebied behoudt de bestemming 'Bos'. In de regels van de bestemmingen 'Bos' en 'Tuin' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat als gebruik strijdig met de bestemmingen wordt gezien:

"het gebruik van de gronden voor daar voorkomende bestemming(en) zonder de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen en verhardingen, zoals aangegeven in 'Bijlage 1 Inrichtingsplan Nemelerbergweg 3a'."

Hiermee is de aanleg en instandhouding van de elementen uit het inrichtingsplan juridisch geborgd. De kwaliteit van de woonwijk Berkum Brinkhoek, namelijk dat zij is

doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes is hiermee geborgd.

Van een onevenredige aantasting van de omgeving -waaronder de woonomgeving van reclamanten- is geen sprake.

Voor wat betreft het aanmerken als inbreidingslocatie, zie punt 2.3.3.

2.3.5 Bomenverordening 2021

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat het plan zich in de hoofdgroenstructuur bevindt en niet voldoet aan de Bomenverordening. Aangegeven wordt dat niet wordt voldaan aan de Groene kaart, waarop de locatie onderdeel is van de hoofdgroenstructuur.

Reactie van de gemeente:

In de Bomenverordening is het vergunningstelsel vastgelegd voor het vellen van houtopstanden. De Groene kaart is de kaart horend bij de Bomenverordening waar de beschermde houtopstanden staan ingedeeld naar beschermingsniveau: bijzondere houtopstand, hoofdgroenstructuur en nevgroenstructuur.

Zie hierover punt 3.3 'Toets aan Bomenverordening en Groene kaart' uit hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota.

Conclusie hieruit is dat de verbetering van het boombestand door herplant en de maatregelen om de bosstructuur te verbeteren van meer belang zijn dan het behoud van de te kappen bomen. De toets aan de Bomenverordening levert geen belemmering op voor het plan.

2.3.6 Groene Kaart

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat het plan zich in de hoofdgroenstructuur bevindt en niet voldoet aan de Groene kaart. Aangegeven wordt dat niet wordt voldaan aan de criteria uit de Bomenverordening over het (compenseren van het) vellen van bomen.

Reactie van de gemeente:

Zie de reactie bij punt 2.3.5.

2.3.7 Participatie

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten menen dat het plan niet voldoet aan de participatieregels. Aangegeven wordt dat op 18 mei 2022 duidelijk kenbaar is gemaakt dat reclamanten als omwonenden waarde hechten aan de bospercelen en tegen elke vorm van bebouwing op de percelen zijn. Toch is er na dit gesprek zonder verdere toelichting binnen twee weken de anterieure overeenkomst getekend. Aangegeven wordt dat dit in strijd is met de Omgevingsvisie (par. 7.2.3).

Reactie van de gemeente:

Over de concrete plannen voor de woning zijn de direct omwonenden door de initiatiefnemer per brief geïnformeerd. In de brief is aangeboden om, wanneer gewenst, een persoonlijke toelichting op de plannen te geven.

Vervolgens heeft op 18 mei 2022 een gesprek tussen de gemeente en de aanwonende burens plaatsgevonden. Hierin zijn de standpunten gehoord. Tijdens het gesprek is ook aangegeven wat de mogelijkheden zijn om in de bestemmingsplanprocedure inspraak te hebben. In het verslag van het gesprek, dat is toegezonden, is vermeld dat de anterieure overeenkomst ondertekend is.

Op 7 november 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden met de aanwonende burens. Hierin zijn de standpunten gehoord. Daarbij is aangegeven dat de ingezonden correspondentie en de inhoudelijke reactie hierop gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan aan het college zouden worden voorgelegd. Het college heeft deze standpunten van de omwonenden bij haar besluit omtrent het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

Gezegd moet worden dat een anterieure overeenkomst als doel heeft om (privaatrechtelijk) afspraken vast te leggen over het verhalen van de kosten die gemaakt worden bij een wijziging van het bestemmingsplan. De besluiten om een ontwerpbestemmingsplan al dan niet ter inzage te leggen en een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen komen aan de orde in de (publiekrechtelijke) bestemmingsplanprocedure.

2.3.8

Natuurtoets

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten menen dat er ecologische bezwaren zijn. Aangegeven wordt dat de natuurtoets van zeer matige kwaliteit is. Aangegeven wordt dat de natuurtoetsen die in opdracht van de eigenaar van nummer 3/3b is gemaakt volledig zijn. Uit de ecologische toetsen blijkt dat het bos wordt bewoond door meerdere bedreigde diersoorten, waarvan een aantal op de rode lijst. Onder andere vijf verschillende soorten vleermuizen. Daarnaast is het een leefgebied voor eekhoorns, egels, reeën en de wellicht bekende knoflookpad.

Reactie van de gemeente:

Aangegeven moet worden dat conclusies per locatie kunnen verschillen omdat het bijvoorbeeld om verschillende mate van bebouwing of bomen/beplanting gaat. Dit zal voor verschillende locaties individueel beoordeeld moeten worden en is daarom door onderzoek naar flora en fauna voor het plangebied specifiek in kaart gebracht.

Reclamant spreekt over 'bedreigde' diersoorten. Nu is het zo dat 'bedreigde' diersoorten niet perse als beschermd worden beschouwd. Rode lijst soorten zijn soorten die als bedreigd kunnen worden beschouwd, maar die geen wettelijke bescherming genieten. Zodoende gaat de quickscan enkel in op soorten die wettelijk beschermd zijn.

Zie hierover punt 3.2 'Toets flora en fauna' uit hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota.

2.3.9 Stikstofberekening

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten menen dat de stikstofberekening gebaseerd is op een verkeerde voorstelling van zaken. Aangegeven wordt dat de stikstofberekening uitgaat van herbouw terwijl het plan gaat om nieuwbouw. Gesteld wordt dat er een grote kans aanwezig is dat met de juiste stikstofberekening een te hoge uitstof op het naastgelegen Natura-2000 gebied vastgesteld wordt.

Reactie van de gemeente:

Met de stikstofberekening zijn de volgende werkzaamheden doorgerekend: sloop van de huidige opstallen + de nieuwbouw van één woning. Er wordt aangegeven dat een worst-case scenario is aangehouden voor wat betreft de referentiesituatie en dat er gerekend is met 'nieuwbouw'. De conclusie hierbij is dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

2.3.10 Overgangsrecht Omgevingsvisie, deel 1

Samenvatting zienswijze:

1. Reclamanten menen dat het overgangsrecht niet van toepassing is. Aangegeven dat het initiatief na vaststelling van de Omgevingsvisie deel 1 op 30 oktober 2017 in behandeling is genomen, omdat het initiatief volgens de stukken op 11 mei 2021 in behandeling is genomen.
2. Reclamanten geven aan dat de ontwikkeling strijdig is met de in Omgevingsvisie deel 1 omschreven hoofdlijnen. Namelijk 'missie en topambities' artikel 2: "Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten".

Reactie van de gemeente:

Zie hierover punt 3.1 'Toets aan gemeentelijk ruimtelijk beleid' uit hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota.

2.3.11 Collegebesluit anterieure overeenkomst

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten gaan in op de argumenten waarmee het college in maart 2022 een positief besluit heeft genomen om een anterieure overeenkomst aan te gaan.

1. *Naar aanleiding van zinsnede in collegevoorstel "Positieve bijdrage aan het beboste landelijke karakter van het plangebied":*

Reclamanten menen dat alleen het verwijderen van de illegale opstallen bijdraagt aan het beboste landelijke karakter van het plangebied. De illegaliteit van de bestaande opstallen is in 2012 en 2018 bevestigd vanuit de ambtelijke organisatie.

De illegale opstallen hadden niet benoemd mogen worden in de context van de anterieure overeenkomst. Het toevoegen van een woning gaat juist ten koste van het bosrijke karakter.

2. Reclamanten geven aan dat onjuist is dat in het collegevoorstel was opgenomen dat de burens (nummer 3) positief zijn tegenover het plan. Dit is in het gesprek van 18 mei 2022 nogmaals aangegeven.
3. Reclamanten menen dat in het collegevoorstel ten onrechte niet genoemd is dat gaat om 2 bospercelen welke omgezet moeten worden naar woondoeleinden. En dat niet vermeld is hoe deze percelen zijn aangemerkt op de Groene kaart en in de Omgevingsvisie als hoofdgroenstructuur.

Reactie van de gemeente:

Allereerst moet gezegd worden dat -het collegevoorstel dat besluit tot- een anterieure overeenkomst als doel heeft om (privaatrechtelijk) afspraken vast te leggen over het verhalen van de kosten die gemaakt worden bij een wijziging van het bestemmingsplan. De besluiten om een ontwerpbestemmingsplan al dan niet ter inzage te leggen en een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen komen aan de orde in de (publiekrechtelijke) bestemmingsplanprocedure.

1. De inmiddels gesloopte bebouwing was inderdaad illegaal. Na een handhavingsverzoek en besluitvorming hierover is deze bebouwing verwijderd. Sloop van de bestaande illegale bouwwerken is in het collegevoorstel over de anterieure overeenkomst genoemd, om duidelijk te stellen dat deze gesloopt moeten worden en geen onderdeel mogen zijn van het nieuwe initiatief op het perceel. Het gaat hierbij geenszins om een gunst. De illegale bebouwing heeft geen rol gespeeld in het (anterieur) maken van afspraken over de ontwikkeling.
2. Deze informatie is aangedragen door initiatiefnemer, op de vraag hoe hij zijn burens had betrokken bij zijn plan. Vervolgens is tijdens het gesprek op 18 mei 2022 met reclamanten duidelijk geworden dat zij bezwaren hebben tegen het plan. De standpunten van onder andere de burens van nummer 3, zijn meegenomen richting het college met een inhoudelijke reactie hierop. Het college heeft hiervan kennisgenomen bij het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.
3. In het collegevoorstel over de anterieure overeenkomst is in de eerste alinea benoemd dat het initiatief voor de bouw van een woning zich bevindt in een omgeving met bebost landelijk karakter.

2.3.12

Beantwoording schriftelijke vragen van raadsleden

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten gaan in op de beantwoording van schriftelijke vragen gesteld door GroenLinks (8 juli 2022) welke in de raadsvergadering van 31 oktober 2022 zijn behandeld.

1. *Naar aanleiding van het antwoord op de raadvraag "Op basis van welk beleid en regelgeving is het mogelijk dat de kadastrale percelen 2237 en 2238 mogelijk in aanmerking komen voor een wijziging van bestemming?":*

Reclamanten menen dat het ingediende plan zwaarwegende argumenten mist om het bestemmingsplan te wijzigen. Aangegeven wordt (1) dat het plan niet voldoet aan

de Omgevingsvisie, (2) dat het overgangsrecht ten aanzien van Omgevingsvisie niet van toepassing is, (3) dat het niet voldoet aan het Structuurplan.

2. *Naar aanleiding van het antwoord op de raadsvraag “Wat is de visie van het college op de wenselijkheid van opofferen van bos voor woningbouw?”:*

Reclamanten menen dat er wel degelijk bos opgeofferd wordt. Aangegeven wordt dat een toevoeging van de woning tegen het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden van de gronden ingaat.

3. *Naar aanleiding van het antwoord op de raadsvraag “Op welke wijze wil het college voorkomen dat wijziging van de bestemming natuur/bos tbv wonen breder mogelijk is?”:*

Reclamanten menen dat het ingediende plan zwaarwegende argumenten mist om het bestemmingsplan te wijzigen. Aangegeven wordt (1) dat het plan niet voldoet aan de Omgevingsvisie, (2) dat het overgangsrecht ten aanzien van Omgevingsvisie niet van toepassing is, (3) dat het niet voldoet aan het Structuurplan.

4. *Naar aanleiding van het antwoord op de raadsvraag “Op welke wijze zal er op de betreffende percelen met de huidige bestemming gehandhaafd gaan worden om de kwaliteit van het bos te waarborgen?”:*

Reclamanten menen dat met de opoffering van bos en verstening van het perceel het omgekeerde bereikt wordt en de kwaliteit van de buurt verslechterd. Aangegeven wordt dat er een verzwakking van het groen plaatsvindt en de biodiversiteit afneemt. Aangegeven wordt dat de eigenaar van de percelen tegen de planregels van de gemeente ingaat, waarbij verwezen wordt naar de afhandeling van het verzoek om handhaving van reclamanten.

Reactie van de gemeente:

1. Zie de reactie op punt 2.3.1. en 2.3.2.
2. Zie de reactie op punt 2.2.1.
3. Zie de reactie op punt 2.3.1. en 2.3.2.
4. Zie de reactie op punt 2.2.1. Wat betreft de afhandeling van het verzoek om handhaving kan worden aangegeven dat dit is afgerond met de beslissing op bezwaar van 19 mei 2023. Hierin is geconcludeerd dat de last onder dwangsom van 3 maart 2023 de aangedragen overtredingen dekt en dat de gemeente erop toeziet dat de overtreder zich aan deze last houdt. Met de last onder dwangsom van 3 maart 2023 is de overtreder tevens gelast om de daarin opgenomen strijdigheden, beëindigd te houden.

2.3.13 Inlichting van de raad door het college

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten gaan in op de spreektijd welke zij hebben gekregen in de raadsvergadering op 31 oktober 2022, en hetgeen door de wethouder is gezegd tijdens de raadsvergadering. Gemeend wordt dat de raad door de wethouder onjuist is ingelicht door te zeggen dat overgangsrecht van toepassing is.

Reactie van de gemeente:

Er is geen sprake van overgangsrecht uit eerdere bestemmingsplannen, omdat de inmiddels gesloopte bouwwerken illegaal waren.

Wel is er de “Juridische status van deze Omgevingsvisie” die in het spraakgebruik “overgangsrecht” is genoemd en op grond waarvan het initiatief beoordeeld wordt aan het Structuurplan. Hier doelde de door de wethouder gemaakte opmerking over overgangsrecht op. Wij betreuren als dit verkeerde voorstellingen heeft gewekt. In paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is de juiste informatie opgenomen over het toepasselijke ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan is bij het raadsvoorstel gevoegd ter besluitvorming door de raad.

2.3.14

Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamanten in hun zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

2.4 Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek

2.4.1 Behoud groene karakter van de buurt

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten zijn tegen het wijzigen van de bestemming en tegen het bouwen binnen de hoofdgroenstructuur. Dit druist in tegen het groene karakter van de buurt.

Reactie van de gemeente:

De locatie Nemelerbergweg 3a is gelegen tussen de woonpercelen Nemelerbergweg 3 en Nemelerbergweg 7. Het initiatief voor het bouwen van een woning op de locatie Nemelerbergweg 3a is allereerst getoetst aan het toepasselijke ruimtelijk beleid.

Zie hierover punt 3.1 'Toets aan gemeentelijk ruimtelijk beleid' uit hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota. Hieruit blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het toepasselijk gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Zoals reclamanten ook aangeven is een van de ruimtelijke kwaliteiten van de woonwijk Berkum Brinkhoek dat ze is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes. Deze geven de villawijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter. Uitgangspunt voor de ruimtelijke situatie 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 passend gezien. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de naastgelegen woningen. Er is aansluiting gezocht bij zowel de rooilijn, de hoogtes (gothoogte max. 4 meter, bouwhoogte max. 7 meter) als het volume van de naastgelegen woningen. Dat er rekening wordt gehouden met de rooilijn van de bestaande woningen betekent dat ook afstand tot het weiland bestaat. Hierdoor blijft de waardevolle bosrand intact en herkenbaar. De woning is in het midden in het plangebied voorzien op een plek waar geen hoge beplantingsdichtheid aanwezig is.

Het overgrote deel van de het plangebied behoudt de bestemming 'Bos'. In de regels van de bestemmingen 'Bos' en 'Tuin' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat als gebruik strijdig met de bestemmingen wordt gezien:

"het gebruik van de gronden voor daar voorkomende bestemming(en) zonder de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen en verhardingen, zoals aangegeven in 'Bijlage 1 Inrichtingsplan Nemelerbergweg 3a'."

Hiermee is de aanleg en instandhouding van de elementen uit het inrichtingsplan juridisch geborgd. De kwaliteit van de woonwijk Berkum Brinkhoek, namelijk dat zij is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes is hiermee geborgd.

2.4.2 Behoud landschapselement

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat het bos een prachtig landschapselement is. Zij geven aan dat bewoning toevoegen reeën zal afschrikken en de route voor reeën zal afsluiten.

Reactie van de gemeente:

Zie de reactie op punt 2.4.1.

In de uitgevoerde quickscan wordt met name ingegaan op soorten die wettelijk beschermd zijn. In de quickscan is daarnaast aangegeven dat de ree kan worden verwacht in de omgeving van het plangebied. Echter, de ree is vrijgesteld waardoor er wettelijk gezien geen rekening gehouden hoeft te worden met deze soort.

2.4.3 Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamanten in hun zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

3 Behandeling algemene onderwerpen

3.1 Toets aan gemeentelijk ruimtelijk beleid

Het initiatief voor het bouwen van een woning op de locatie Nemelerbergweg 3a is allereerst getoetst aan het toepasselijke ruimtelijk beleid.

In paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is uiteengezet aan welk gemeentelijk ruimtelijk beleid het initiatief beoordeeld dient te worden. Genoemd worden hierbij de volgende stukken:

1. Omgevingsvisie "Ons Zwolle van morgen" (deel 2). Vastgesteld door de gemeenteraad op 13 september 2021 en na bekendmaking op 2 december 2021 in werking getreden. Dit is de uiteindelijke Omgevingsvisie, een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie deel 1. Hierin zijn keuzes gemaakt op gebiedsniveau.
2. Omgevingsvisie, deel 1: kernopgaven en ambities. Vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2017. In deel 1 is de kern van de visie met de Zwolse kernopgaven en ambities geformuleerd. Het document geeft op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.
3. Structuurplan Zwolle 2020. Vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juni 2008.

Beoordeling welk gemeentelijk ruimtelijk beleid van toepassing is

In paragraaf 1.4 van de Omgevingsvisie "Ons Zwolle van morgen (deel 2) staat beschreven wanneer de Omgevingsvisie het kader vormt om initiatieven aan te toetsen en wanneer een ontwikkeling nog volgens het Structuurplan wordt afgehandeld.

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; of
 - 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.

afbeelding: fragment paragraaf 1.4 'Juridische status' uit de Omgevingsvisie

Het initiatief is in behandeling genomen vóór de vaststelling van de Omgevingsvisie (deel 2, vastgesteld 3 september 2021), blijkt de ondertekende 11 mei 2021 retourgezonden procesbrief over het initiatief.

Vervolgens dient beoordeeld te worden of het initiatief voldoet aan de Omgevingsvisie (deel 2), zo bepaalt lid 3 en 4 van paragraaf 1.4 'Juridische status' uit de Omgevingsvisie.

Toets aan Omgevingsvisie (deel 2)

De toets aan de Omgevingsvisie (deel 2) is weergegeven in paragraaf 2.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie hieruit is dat het initiatief in overeenstemming is met de drie leidende ambities uit de Omgevingsvisie. Het initiatief voor een woning ingebed in het groen is in overeenstemming met de gebieden 'Woongebied' en 'Strategische ontwikkelzone - Stadsdelen' van de visiekaart. Het initiatief is in overeenstemming met het gebiedsprofiel 'suburbaan gebied' van de gebiedsprofielenkaart.

Het initiatief is in strijd met het gebiedsprofiel 'stedelijk groen' met het raamwerk 'Stedelijke groenstructuur'. Het initiatief voor een woning is hiermee in strijd met de Omgevingsvisie.

Vervolgens dient beoordeeld te worden of sprake is van een gerechtvaardigd vertrouwen op de gemeente, zo bepaalt lid 5 van paragraaf 1.4 'Juridische status' uit de Omgevingsvisie.

De eerdere overwegingen over het initiatief voor een woning op de locatie, op grond van het Structuurplan, die blijken uit de ondertekende 11 mei 2021 retourgezonden procesbrief over het initiatief, maken dat er een gerechtvaardigd vertrouwen is op medewerking van de gemeente. Aan deze overwegingen lag het Structuurplan, dat het toentertijd toepasselijke ruimtelijk beleid was, ten grondslag. Daarmee is aan de orde wat onder punt 5, onder c in de "1.4 Juridische status van de Omgevingsvisie" wordt omschreven.

Vervolgens dient beoordeeld te worden of het initiatief voldoet aan het Structuurplan Zwolle 2020 vastgesteld in 2008, zo bepaalt lid 5, onder a van paragraaf 1.4 'Juridische status' uit de Omgevingsvisie.

Toets aan Structuurplan Zwolle 2020

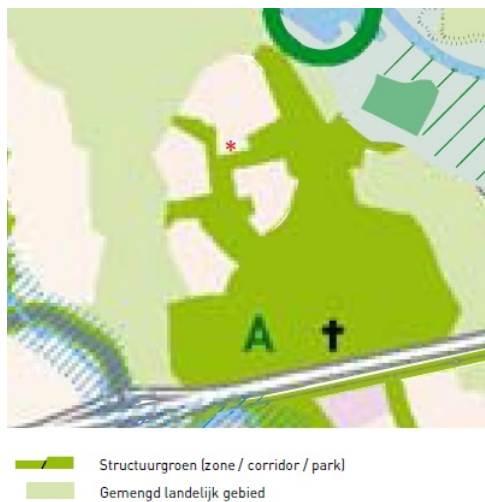
De toets aan het Structuurplan is weergegeven in paragraaf 2.4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het Structuurplan beschrijft als uitgangspunt dat binnenstedelijk bouwen voor de uitbreiding van de stad gaat.

Op de Structuurplankaart is de locatie aangeduid als 'woongebied'. Op de themakaart 'Groen, blauwe stad en ommeland' is het gebied niet aangemerkt als structuurgroen.



afbeelding: fragment structuurplankaart



afbeelding: fragment themakaart 'Groen, blauwe stad en ommeland'

Een belangrijk vertrekpunt van 'Woongebied' 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. Uitgangspunt voor de ruimtelijke situatie is op de locatie is 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 passend gezien. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de naastgelegen woningen. Er is aansluiting gezocht bij zowel de rooilijn, de hoogtes (goothoogte max. 4 meter, bouwhoogte max. 7 meter) als het volume van de naastgelegen woningen. Dat er rekening wordt gehouden met de rooilijn van de bestaande woningen betekent dat ook afstand tot het weiland bestaat. Hierdoor blijft de waardevolle bosrand intact en herkenbaar. De woning is in het midden in het plangebied voorzien op een plek waar geen hoge beplantingsdichtheid aanwezig is.

Het overgrote deel van de het plangebied behoudt de bestemming 'Bos'. In de regels van de bestemmingen 'Bos' en 'Tuin' is een voorwaardelijke verplichting

opgenomen. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat als gebruik strijdig met de bestemmingen wordt gezien:

“het gebruik van de gronden voor daar voorkomende bestemming(en) zonder de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen en verhardingen, zoals aangegeven in 'Bijlage 1 Inrichtingsplan Nemelerbergweg 3a'.”

Hiermee is de aanleg en instandhouding van de elementen uit het inrichtingsplan juridisch geborgd. De kwaliteit van de woonwijk Berkum Brinkhoek, namelijk dat zij is doorregen met een groen netwerk van open ruimten en kleine landschappelijke bosjes is hiermee geborgd.

Conclusie hieruit is dat het initiatief in overeenstemming is met de doelen voor 'Woongebied' in het Structuurplan. Van een onevenredige aantasting van de omgeving is geen sprake. Het plan is in overeenstemming met het Structuurplan Zwolle 2020.

Vervolgens dient beoordeeld te worden of het initiatief in behandeling is genomen voor vaststelling van de Omgevingsvisie deel 1 door de raad op 30 oktober 2017 of is ingediend na vaststelling van de Omgevingsvisie deel 1, zo bepaalt lid 5, onder b en c van paragraaf 1.4 'Juridische status' uit de Omgevingsvisie.

Het initiatief is ingediend na vaststelling van de Omgevingsvisie deel 1, zo blijkt uit de ondertekende 11 mei 2021 retourgezonden procesbrief over het initiatief.

Vervolgens dient beoordeeld te worden of het initiatief volgens het overgangsrecht van de Omgevingsvisie deel 1 kan worden afgehandeld volgens het Structuurplan Zwolle 2020 vastgesteld in 2008, zo bepaalt lid 5, onder c van paragraaf 1.4 'Juridische status' uit de Omgevingsvisie.

Toets aan Omgevingsvisie (deel 1)

In het overgangsrecht van de Omgevingsvisie deel 1 staat opgenomen:

"Indien de nieuwe ontwikkeling past binnen de omschreven hoofdlijnen uit omgevingsvisie deel 1 en tevens passend is in het Structuurplan 2020, dan kan het initiatief verder in behandeling worden genomen."

In de Omgevingsvisie deel 1 zijn de volgende toepasselijke topambities benoemd:

"Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten".

Uitgangspunt voor de ruimtelijke situatie is op de locatie is dat het beboste landschappelijke karakter van de locatie in de buurt Berkum Brinkhoek te allen tijde de overhand dient te hebben. Zie hiervoor ook de voorgaande 'Toets aan Structuurplan Zwolle 2020'.

"Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio."

Als deelopgave is hierbij genoemd:

"Groei van de stad: binnenstedelijk bouwen". Hierbij is de volgende richtinggevende uitspraak opgenomen:

"Conform het geldende Structuurplan 2020 en de woonvisie kiezen we voor binnenstedelijk bouwen. We benutten de groei van de stad om de stad van binnenuit te vernieuwen en de volgende stap in stedelijkheid te zetten. Binnenstedelijk bouwen gaat voor de uitbreiding van de stad. Dit geldt niet alleen voor woningen, maar voor alle nieuw toe te voegen functies in de stad."

Het initiatief voor bouw van de woning betreft binnenstedelijk bouwen, oftewel, het bouwen in de bestaande stedelijke omgeving.

Conclusie hieruit is dat het initiatief in overeenstemming is met de hoofdlijnen uit de Omgevingsvisie deel 1. Het initiatief is passend in het Structuurplan (zie 'Toets aan het Structuurplan Zwolle 2020') waardoor het volgens het Structuurplan Zwolle 2020 vastgesteld in 2008 kan worden afgehandeld.

Eindconclusie uit de beoordeling welk ruimtelijk beleid van toepassing is, is dat het gemeentelijk ruimtelijke beleid neergelegd in het Structuurplan Zwolle 2020 van toepassing is. Hiermee is het initiatief in overeenstemming (zie 'Toets aan het Structuurplan Zwolle 2020').

3.2 Toets flora en fauna

Om de situatie wat betreft 'natuur' vast te leggen, en inzicht te geven of het plan een overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg heeft, is de "Quicksan flora en fauna" uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

In paragraaf 3.5 van de toelichting van het bestemmingsplan is de natuurtoets uiteengezet, welke hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. De eindconclusie hieruit is dat op basis van de "Quicksan flora en fauna" kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen activiteiten. Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk. Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. De zorgplicht is altijd van toepassing

De quickscan is enkel ingegaan op soorten die wettelijk beschermd zijn. Rode lijst soorten zijn soorten die als bedreigd kunnen worden beschouwd, maar die geen wettelijke bescherming genieten. Zodoende zijn deze niet beschouwd in de quickscan.

Bij de beoordeling van de zienswijzen is nogmaals overwogen is of de genoemde soorten voldoende zijn onderzocht door middel van de quickscan. Hieruit is naar voren gekomen dat aanvulling nodig is van de quickscan als het gaat om de egel en de knoflookpad. Voor het overige zijn de soorten voldoende onderbouwd uitgesloten.

Overigens is de ree vrijgesteld waardoor er wettelijk gezien geen rekening gehouden hoeft te worden met deze soort.

De aanvulling van de Quicksan flora en fauna met betrekking tot de egel en de knoflookpad is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Conclusie hieruit is dat de verwachting is dat de knoflookpad niet aanwezig is binnen het plangebied. Verwacht wordt dan ook niet dat landhabitat van de knoflookpad wordt aangetast. De aanwezigheid van een verblijf van de egel wordt binnen het plangebied niet direct verwacht. Gezien het zeer beperkte oppervlak en de geringe kans op aanwezigheid van de egel is het ecologisch wenselijker om de zorgplicht te hanteren en nieuwe verblijven te realiseren. Geadviseerd wordt daarom nabij of in de takkenrillen twee egelkasten te plaatsen.

Het aanvullend advies tot het plaatsen van twee egelkasten wordt doorgevoerd in een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Eindconclusie is dat het onderdeel soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.3 Toets aan Bomenverordening en Groene kaart

In de Bomenverordening is het vergunningstelsel vastgelegd voor het vellen van houtopstanden. De Groene kaart is de kaart horend bij de Bomenverordening waar de beschermde houtopstanden staan ingedeeld naar beschermingsniveau: bijzondere houtopstand, hoofdgroenstructuur en nevgroenstructuur.

Om te onderzoeken of er bij uitvoering van het plan bomen gekapt moeten worden, en of deze te kappen bomen ook weer te compenseren zijn, is de Boom- en bosinventarisatie uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

De vraag of een omgevingsvergunning voor het kappen van een aantal op het perceel aanwezige bomen nodig is en zo ja, of deze kan worden verleend, komt in beginsel pas aan de orde in de procedure omtrent de omgevingsvergunning. Echter, een plan kan niet worden vastgesteld indien op voorhand reeds vaststaat dat in dit geval de Bomenverordening aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Daarom vindt in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een toets aan de Bomenverordening plaats.

Bomenverordening

Het plangebied is op de Groene kaart gelegen in binnen de bebouwde komgrens, binnen de hoofdgroenstructuur. Binnen het plangebied is geen 'bijzondere houtopstand' aanwezig, deze hebben de hoogste waardering en mogen in beginsel niet worden gekapt.

Volgens artikel 9 van de Bomenverordening worden bomen binnen de hoofdgroenstructuur aangemerkt als beschermde houtopstand. Volgens artikel 12 is het verboden zonder omgevingsvergunning een beschermde houtopstand te vellen. Hierop zijn uitzonderingen benoemd welke niet van toepassing zijn op het plan.

Het beoordelingskader voor een omgevingsvergunning voor het vellen van een beschermde houtopstand is opgenomen in artikel 14 Bomenverordening:

Artikel 14. Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning voor het vellen van beschermde houtopstand wordt geweigerd indien de belangen van het vellen van de houtopstand niet opwegen tegen de belangen van behoud van de houtopstand.
2. Bij de afweging als bedoeld in het eerste lid worden de oogmerken uit artikel 11 van deze verordening betrokken.
3. Voor de afweging tussen behoud of vellen van de beschermde houtopstand wordt gebruik gemaakt van een beoordelingsformulier, dat wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.
4. Het beoordelingsformulier maakt onderscheid in de waardering tussen bijzondere houtopstand, hoofdgroenstructuur en nevgroenstructuur, waarbij bijzondere houtopstand de hoogste waardering heeft en in beginsel niet gekapt wordt, de hoofdgroenstructuur een hoge waardering en de nevgroenstructuur een basiswaardering heeft.

Afweging houtopstand (artikel 11 Oogmerken)

Als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is de Bos- en boominventarisatie opgenomen. Uit dit rapport komt naar voren dat de locatie van de woning is zo dat de meest prominente bomen (boomnr. 9 en 11) gehandhaafd kunnen blijven. De bomen (boomnr. 12, 13 en 14) waarvan kap nodig is zijn van 'redelijke conditie' met een 'matige toekomstverwachting'. De fijnsparren (boomnr. 4 en 10) hebben als exoot geen bijzondere (natuur)waarde.

Met de herplant die plaatsvindt wordt de kwaliteit van de aanwezige groenstructuur verbeterd. Voor de te kappen zomereiken worden drie nieuwe zomereiken teruggeplant. Voor de fijnsparren die gekapt worden worden twee inheemse winterlindes teruggeplant.

Daarnaast worden er maatregelen genomen om de bosstructuur op de locatie te verbeteren. Zo worden de toekomstbomen op de locatie aangewezen en vrijgezet (gedund) om deze zich beter te kunnen laten ontwikkelen. Daarnaast wordt pleksgewijs het bosplantsoen aangeplant met streekeigen heesterbeplanting. Als maatregel zullen ook de exoten (welke niet vergunningplichtig zijn) verwijderd worden. Daarnaast wordt de randlengte van het bos ontwikkeld door een zoom met struweel en kruiden. De betreding van het bos wordt geminimaliseerd door de aanleg van het pad naar de woning zoals opgenomen in het inrichtingsplan.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de verbetering van het boombestand door herplant en de maatregelen om de bosstructuur te verbeteren van meer belang zijn dan het behoud van de te kappen bomen.

Eindconclusie is dat de Bomenverordening niet reeds op voorhand in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan. De Bomenverordening vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.