VASTSTELLINGSOVEREENKOMST EX ARTIKEL 7: 900 Burgerlijk Wetboek in het kader van het intrekken van de procedures gericht tegen de bouw van een mobiliteitshub ten koste van waardevolle bomen onder de parkeerplaats bij het Provinciehuis en onder de Luttenbergstraat, Weezenlanden Noord

Partijen:

1. Gemeente Zwolle, vertegenwoordigd door de wethouder mevrouw G. Rots

2. Stichting Zwolle Groenstad, vertegenwoordigd door voorzitter de heer D.W. Maas

3. Natuurplatform Zwolle, vertegenwoordigd door mevrouw Y. van der Heijden

Overwegingen:

De gemeenteraad van Zwolle heeft in 2025 een Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs vastgesteld, waarbij de gemeente voor nieuwe ontwikkelingen wil sturen op collectieve (gebouwde) parkeervoorzieningen om daarmee de bereikbaarheid van de stad te verbeteren, de leefkwaliteit te verbeteren en de groene inrichting van de openbare ruimte te laten meegroeien op een zodanige wijze dat er minder op straat wordt geparkeerd en thema's als hittestress en klimaatadaptatie op een goede wijze worden meegenomen bij in de groei van Zwolle.

In dat kader is in 2022 aan de oostkant van het centrum een locatie aangewezen binnen de gebiedsontwikkeling Weezenlanden Noord; in later stadium is het college uitgeweken naar de thans bepaalde locatie waarvoor waardevolle bomen moeten sneuvelen.

De gemeente heeft een aantal besluiten genomen, zoals de omgevingsvergunnningen kap en de vaststelling van een Omgevingsplanwijziging die de mobiliteitshub Weezenlanden Noord planologisch mogelijk maakt. Er dienen nog aanvullende omgevingsvergunningen te worden verkregen om alle benodigde activiteiten legaal te kunnen uitvoeren, zoals de omgevingsvergunning om de Mobihub te kunnen aanleggen.

Stichting Zwolle Groenstad heeft bezwaar ingediend tegen de kapvergunning en vervolgens beroep ingesteld bij de Rechtbank tegen de beslissing op bezwaar. Ook is tijdens deze beroepsprocedure een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingesteld tegen de Omgevingsplanwijziging.

Stichting Zwolle Groenstad en de samenwerkende groenpartijen in Zwolle (NatuurPlatform Zwolle, verder NPZ) zijn bezorgd over het feit dat een groot aantal volwassen bomen moet worden gekapt om de bouw van de mobiliteitshub mogelijk te maken. Daarmee gaat een aanzienlijk boomkroonvolume verloren, dat onmogelijk binnen afzienbare termijn kan worden gecompenseerd in de (nabije) omgeving.

De rechtbank heeft in een tussenuitspraak de gemeente inhoudelijk in het gelijk gesteld over de verleende kapvergunning, het compensatieplan en de mogelijkheid geboden om een aantal voorschriften van de verleende kapvergunning aan te scherpen, waaronder het voorschrift om het gebruik van de kapvergunning afhankelijk te stellen van het besluit waarbij de bouw van de mobiliteitshub wordt vergund.

Stichting Zwolle Groenstad is van mening dat het herstelbesluit van het college ook had moeten ingaan op het borgen van de **realisering** van de compensatie van de bomen, compensatie die volgens het compensatieplan pas over 41 jaar zal worden bereikt. Stichting Zwolle Groenstad heeft dit uitgebreid gemotiveerd in haar zienswijze op het herstelbesluit.

Op basis van het herstelbesluit en de zienswijze van Stichting Zwolle Groenstad zal de rechtbank binnen zes weken een uitspraak doen op het beroep van Stichting Zwolle Groenstad tegen de verleende omgevingsvergunning voor het kappen van bomen.

Op 14 april 2026 is in een bestuurlijk overleg door de wethouders Rots en Roelfs uitgelegd dat de door Stichting Zwolle Groenstad gewenste loskoppeling tussen mobiliteitshub en woningbouw geen oplossing biedt, omdat de mobiliteitshub ook voorziet in parkeren ten behoeve van toekomstige bewoners. Voor het kunnen realiseren van de mobiliteitshub moeten 38 bomen (voornamelijk platanen) worden gekapt en worden 11 bomen verplant (er zijn inmiddels 6 bomen verplant, de 5 resterende bomen gaan tijdelijk naar Park de Wezenlanden of direct naar een definitieve plek).

In datzelfde bestuurlijk overleg is afgesproken om samen te verkennen hoe het compensatieplan kan worden verbeterd, waarbij Stichting Zwolle Groenstad heeft gesteld dat het verlies aan boomkroonvolume op (een) andere locatie(s) in de stad aantoonbaar en substantieel moet worden aangevuld. Hierna is dit vermeld als “aanvullende tegemoetkoming”. De Gemeente Zwolle wil in samenspraak met Stichting Zwolle Groenstad en NPZ graag invulling geven aan deze aanvullende tegemoetkoming door concrete toezeggingen vast te leggen om daarmee de juridische procedures die door Stichting Zwolle Groenstad zijn gestart op korte termijn te beëindigen.

De gemeente heeft gesteld forse schade wegens vertraging van de bouw verschuldigd te raken door de lopende procedures; partijen zijn het erover eens dat deze gelden beter in groen kunnen worden geïnvesteerd.

Daartoe kwamen partijen het navolgende overeen:

- Gemeente Zwolle zal zich houden aan hetgeen in het herstelbesluit is opgenomen naar aanleiding van de tussenuitspraak van de rechtbank over de omgevingsvergunning kap;

- Stichting Zwolle Groenstad zal de bevindingen van een derde externe deskundige over het compensatieplan (memo J. Koppinga d.d. 13-4-2026) met de gemeente delen. *Deze memo is op 18 april door Groenstad gedeeld met de gemeente Zwolle;*

- Gezamenlijk wordt onderzocht of het inrichtingsplan ter plaatse van de mobihub verder kan worden geoptimaliseerd met als doel het verlies aan boomkroonvolume te herstellen.

Resultaat onderzoek: Gemeente en Stichting Zwolle Groenstad zijn bekend met de beperkingen ter plaatse van de mobiliteitshub. De ondergrondse parkeervoorziening, de functie als parkeerterrein en de afspraken met de provincie zijn hierbij leidend. Naar aanleiding van deze afspraken is op 23 april j.l. in een gezamenlijk telefonisch overleg vastgesteld dat optimalisatie ter plekke van de hub geen significant aanvullend kroonvolume oplevert en dat het beter is om kroonvolume op een alternatieve locatie te realiseren.

Wat betreft de alternatieve locaties dient nader onderzoek wat betreft de groeiplaatsen en passende boomsoorten te worden verricht. Het college van B&W zal **voor 1 oktober 2026** één of meer definitieve locaties aanwijzen waarbij in totaal 40 bomen worden geplant. Voorafgaand aan besluitvorming wordt het plan voorgelegd aan Groenstad en NPZ. Het besluit wordt hiermee genomen voordat de bomen ter plaatse van de mobiliteitshub worden gekapt. Bij aanvang kapseizoen zijn de nieuwe locaties bekend, zodat de verdere uitwerkingen en voorbereidingen voor aanplant kunnen worden gedaan. Hierbij is wordt uitgegaan van uiterlijk in het plantseizoen ‘27/’28 (en waar het mogelijk is in ‘26/’27).

In verband met het voornoemde en in reactie op de zienswijze op het herstelbesluit van Stichting Zwolle Groenstad en de wens van gemeente Zwolle tot spoedige beëindiging van de lopende procedures te komen, komen partijen overeen:

- dat de 5 verplantbomen die nog geen locatie hebben gekregen in geen geval alsnog worden gekapt (zoals wel staat opgenomen in verschillende stukken van de gemeente);

- dat de Gemeente als onderdeel van de omgevingsvergunning bouw zal aantonen hoe het dak van de Mobihub de bomen zal kunnen ‘dragen’. Hierbij is uitgegaan van een levensduur van minimaal 100 jaar, waardoor ook instandhouding van de bomen voor zeker 80 jaar is gegarandeerd;

- dat voor de gemeente de cultuurhistorische waardering van het gebied leidend is voor het Definitief Ontwerp. Bij de cultuurhistorische waardering wordt rekening gehouden met het tuin-/gebiedsontwerp van Mien Ruys, te meer nu de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) het voornemen heeft provinciehuis en tuin Mien Ruys als Post 65 erfgoed aan te merken;

- dat de gemeente Stichting Zwolle Groenstad volledig zal informeren over de juridische bescherming van de bomen in het compensatieplan en over de afspraken die gemaakt zijn met de provincie over de instandhouding en het onderhoud van de bomen en struiken ter plaatse van de dakconstructie Mobihub;

- dat de bomen uit het compensatieplan een juridisch beschermde status krijgen binnen de huidige hoofdgroenstructuur (HGS), en de huidige HGS met deze herplantbomen ook deel zal uitmaken van het Omgevingsplan na 2032. De nieuw toe te voegen bomen in het compensatieplan ter plaatse van de Mobiliteitshub komen volledig binnen de HGS te staan.

Hiermee is de juridische bescherming van deze herplantbomen gegarandeerd, ook onder het Omgevingsplan;

- dat de gemeente met de provincie afspraken maakt over de vestiging van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de mobiliteitshub en in dat kader ook afspraken zal vastleggen over de verantwoordelijkheid voor instandhouding van het op de Mobiliteitshub te realiseren groen en bomen. De provincie is bereid om met de gemeente Zwolle op dit punt sluitende afspraken te maken waarbij de bescherming van te realiseren groen en bomen wordt geborgd. Stichting Zwolle Groenstad wordt hierover geïnformeerd.

- dat de gemeente verantwoordelijk is voor het noodzakelijke onderhoud en het zorgen voor een kwalitatief goede groeiplaats voor de bomen boven de Mobiliteitshub. De kosten hiervoor worden geborgd door de gemeente Zwolle;

- dat de gemeente Zwolle concrete locaties zal voorstellen aan Zwolle Groenstad (buiten de huidige projectlocatie) om de overeengekomen “aanvullende tegemoetkoming” ten behoeve van de compensatie van het verlies aan Boomkroonvolume (indachtig de verplichtingen van de EU Natuurherstelverordening). De gedachten gaan daarbij uit naar één of meer locaties die een bijdrage leveren aan de stedelijke groenstructuur (die conform beleid versterkt moet worden).

- dat de Gemeente een aantal concrete locaties zal voorstellen waar invulling kan worden gegeven aan een aanvullende tegemoetkoming met een gegarandeerde opgave voor het planten van in totaal 40 toekomstbomen. Deze 40 toekomstbomen worden aangeplant als toekomstboom, de bomen krijgen hierdoor de status “waardevolle boom” en (ook buiten de HGS) dus een gegarandeerde beschermde status. Deze toekomstbomen krijgen ook een beschermde status in het Omgevingsplan voor 2032.

- dat het Enexisterrein, zoals aangedragen door Zwolle Groenstad, een interessante uitbreiding van de groenstructuur van Zwolle zou betekenen. Dit gebied is namelijk onderdeel van een belangrijke ‘groene vinger’ in de hoofdgroenstructuur, waardoor het in eigendom krijgen een grote meerwaarde heeft in het kunnen behouden en uitbouwen van groen en natuur. De gemeente gaat een principe-akkoord sluiten met Enexis over aankoop van de betreffende gronden ten behoeve van het versterken van de groenstructuur;

- dat het budget voor de 40 nieuwe toekomstbomen zal worden opgenomen in de natuurinvesteringsagenda NIA). Gemeente Zwolle onderzoekt momenteel plekken voor nieuwe boomstructuren in de bestaande stad. Hiervoor verricht de gemeente momenteel een studie in uitwerking van het groenbeleid; de gemeente Zwolle onderzoekt plekken waar nog geen bomen aanwezig zijn in (woon)straten. Vanuit de Natuurinvesteringsagenda (NIA) is er jaarlijks een budget beschikbaar voor de aanleg en instandhouding van ca. 10-20 bomen. Als ‘aanvullende tegemoetkoming’ in verband met het beëindigen van de lopende procedures, kunnen nu aanvullend in ieder geval 40 extra toekomstbomen worden aangeplant en wordt het budget dat noodzakelijk is voor aanleg en langjarig onderhoud

daarmee ook geregeld binnen de NIA. De Gemeente wil dit – in overleg met ZG en NPZ – verder uitwerken in een passende regeling, waarbij ook afspraken over het aantal bomen en de te onderzoeken plantlocaties worden overlegd;

- dat de gemeente zal zorgdragen voor extra vergroening op bedrijventerreinen, in het bijzonder Marslanden en de Vrolijkheid, omdat deze locaties, naast door bedrijven en werknemers, ook veel door inwoners worden gebruikt en hierbij hittestress wordt ervaren;

- dat het college uiterlijk **op 19 mei 2026** een collegebesluit neemt waarin de uitvoering van de **aanplant en het onderhoud van in ieder geval 40 toekomstbomen** wordt geborgd. Het betreft dan onder meer de financiële en organisatorische aspecten zodat duidelijk is wanneer het groen wordt gerealiseerd. Gemeente zal voldoende budget reserveren voor het planten en in stand houden van de 40 toekomst bomen.

- dat de door Stichting Zwolle Groenstad gestarte beroepsprocedure tegen het besluit op bezwaar om de verleende kapvergunning in stand te houden, wordt ingetrokken **op 19 mei 2026** bij de Rechtbank, er zal derhalve ook geen hoger beroep worden ingesteld bij de Raad van State;

- dat de door Stichting Zwolle Groenstad gestarte beroepsprocedure tegen het Omgevingsplan wordt ingetrokken **op 19 mei 2026** door middel van een bericht namens het bestuur SZG aan de Raad van State;

- dat de gemeente uiterlijk 19 mei 2026 een ‘Go-besluit’ zal nemen voor de realisatie van de Mobiliteitshub, waarna ook voor de woningbouwplannen binnen de gebiedsontwikkeling Weezenlanden Noord (omgevings)vergunningen zullen worden aangevraagd door de ontwikkelcombinatie Nijhuis-Explorius;

- dat de gemeente kennis genomen heeft van de gemaakte proceskosten door Stichting Zwolle Groenstad. Stichting Zwolle Groenstad was genoodzaakt om kosten van deskundigen (Van Prooijen, Windemuller, Kopinga) en kosten juridische bijstand (mr. Visser en mr. Verbeek) te maken. De gemaakte kosten zijn de reële kosten van Stichting Zwolle Groenstad. In verband hiermee zal de gemeente Zwolle € 11.878,85 (elfduizend achthonderd achtenzeventig euro) betalen aan Stichting Zwolle Groenstad onmiddellijk nadat Stichting Zwolle Groenstad de procedures heeft ingetrokken;

-dat het college van B&W bestuurlijk toezegt aan Zwolle Groenstad en NPZ om zich in te spannen om de regels uit de Bomenverordening van Zwolle **uiterlijk op 1 januari 2032** in het Omgevingsplan te hebben opgenomen. Dit houdt in dat het Omgevingsplan minimaal dezelfde bescherming, vergunningplichten en normen moet bevatten als nu in de Bomenverordening staan opgenomen. Kortom, het bestaande beschermingsniveau en de compensatieverplichtingen moeten minimaal behouden blijven na omzetting van de huidige Bomenverordening in het Omgevingsplan;

- dat een concept wijziging Omgevingsplan m.b.t. deze omzetting van regels **uiterlijk op 1 januari 2031** gereed zal zijn en aan Stichting Zwolle Groenstad wordt toegezonden;

- dat het college van B&W open staat voor goede dialoog en nadere integrale afspraken met SZG en NPZ over verdere vergroening van de stad, ook indachtig de verplichtingen van de EU Natuurherstelverordening en de invulling van de 2-22-200 regel van Zwolle;

- dat de bomen in kwestie pas op zijn vroegst in oktober 2026, worden gekapt, **op voorwaarde dat** er een verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de mobiliteitshub conform het herstelbesluit is verleend en **op voorwaarde dat** partijen in goed overleg nadere afspraken hebben gemaakt over het invullen van de “aanvullende tegemoetkoming” ter compensatie van het verlies aan boomkroonvolume ter plaatse van de Mobihub.

- als de gemeente Zwolle zich aantoonbaar aan de overeengekomen kaders houdt en invulling geeft aan haar verplichtingen op grond van deze overeenkomst met bestuurlijke toezeggingen, Stichting Zwolle Groenstad noch NPZ zich zal verzetten tegen de bouw van de mobiliteitshub, noch tegen de bouw van woningen passend binnen de eerder genoemde Omgevingsplanwijziging;

Partijen stellen vast dat de vaststellingsovereenkomst op een evenwichtige wijze rekening houdt met de wederzijdse belangen van partijen en op een goede wijze invulling geeft aan de bestuurlijke toezeggingen van de gemeente Zwolle om de “aanvullende tegemoetkoming” ter zake het verlies aan boomkroonvolume uit te voeren. Voor Zwolle Groenstad en NPZ geeft deze vaststellingsovereenkomst voldoende vertrouwen dat op een goede wijze rekening wordt gehouden met **behoud en de verbetering** van de kwaliteit van (groeiplaats) bomen, groen en andere natuur en dat in samenspraak met de gemeente invulling zal worden gegeven aan de groenambities die passen bij de groei van de stad en die noodzakelijk zijn om de leefbaarheid in de stad te versterken, dus ook indachtig de Europese natuurherstelverordening en de ‘2-22-200 regel’ van Zwolle.

Partijen zijn zich bewust van het feit dat er eerst sprake zal zijn van het intrekken van de lopende juridische procedures en dat in de komende periode door de gemeente invulling zal worden gegeven aan de ‘aanvullende tegemoetkomingen’. De bepalingen van deze overeenkomst bieden SZG en NPZ voldoende vertrouwen om de juridische procedures rond de mobiliteitshub Weezenlanden Noord te beëindigen. Partijen zullen gezamenlijk bovenstaande afspraken verder concretiseren en uitvoeren.

Partijen hebben eveneens afgesproken om gezamenlijk **de communicatie over deze afspraken** met elkaar af te stemmen.

Zwolle, dinsdag 19 mei 2026, voor akkoord van paraaf voorzien en in drievoud getekend,

---

D.W. Maas namens Stichting Zwolle Groenstad

G. Rots, namens de gemeente Zwolle

Y. van der Heijden namens Natuurplatform Zwolle