



Omgevingsvergunning aanvraag kapwerkzaamheden

Zalnéweg 75 te Zwolle
P09939

Versie: 1.0

Colofon		
Titel	Omgevingsvergunning aanvraag kapwerkzaamheden Zalnéweg 75 te Zwolle	
Projectcode	P09939	
Versie	1.0	
Datum	27-02-2026	
Opdrachtgever	Golfcourse Zwolle Exploitatie Maatschappij B.V. Zalnéweg 75 8026PZ, Zwolle	
Uitvoerder		
	GRAS Advies bv	
	Bedrijvenpark Twente 412	Huismanstraat 6
	7602 KM Almelo	6851 GT Huissen
Email	5.1.2e @grasadvies.nl	
Website	https://grasadvies.nl/	
Telefoon	5.1.2e	

Inhoudsopgave

Inleiding.....	4
1 Huidige situatie en ontwikkeling	5
1.1 Huidige situatie	5
1.2 Toekomstige situatie	6
1.3 Werkzaamheden	8
2 Wettelijk kader	9
2.1 Beschermde soorten	9
2.1.1 Vogelrichtlijn soorten (artikel 11.37 Bal)	9
2.1.2 Habitatrichtlijn soorten (artikel 11.46 Bal)	9
2.1.3 Overige soorten (artikel 11.54 Bal)	10
2.2 Beschermde gebieden	10
2.3 Beschermde opstanden	10
2.3.1 Omgevingswet	11
2.3.2 Boomverordening 2021 gemeente Zwolle	12
3 Resultaten onderzoek en effectenbeoordeling	13
3.1 Beschermde soorten	13
3.2 Beschermde gebieden	13
3.3 Beschermde opstanden	14
3.4 Effectenbeoordeling	15
4 Compensatieplan.....	16
4.1 Herplanten bomen.....	17
4.2 Verplanten bomen	17
5 Wettelijk belang en alternatievenafweging	19
5.1 Wettelijk belang	19
5.2 Alternatievenafweging	19
6 Literatuur.....	20

Bijlagen

Bijlage 1: Memo natuurtoets

Bijlage 2: Foto's van bomen

Bijlage 3: Notitie maatschappelijk belang Golfclub Zwolle

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een onderdeel van een bestaande golfbaan om te vormen (van enkele par 4 holes naar enkele par 3 holes). Onder de geplande werkzaamheden van deze beoogde ontwikkeling valt het kappen van een onderdeel van een opstand. Deze rapportage fungeert als onderbouwing en vergunningsaanvraag met betrekking tot beoogde kapwerkzaamheden

Doelstelling rapport

Dit projectplan bundelt de gegevens uit eerdere onderzoeken, beschrijft de mitigerende en compenserende maatregelen en geeft aan waar gegevens, werkzaamheden en maatregelen relevant zijn m.b.t. de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor kapwerkzaamheden.

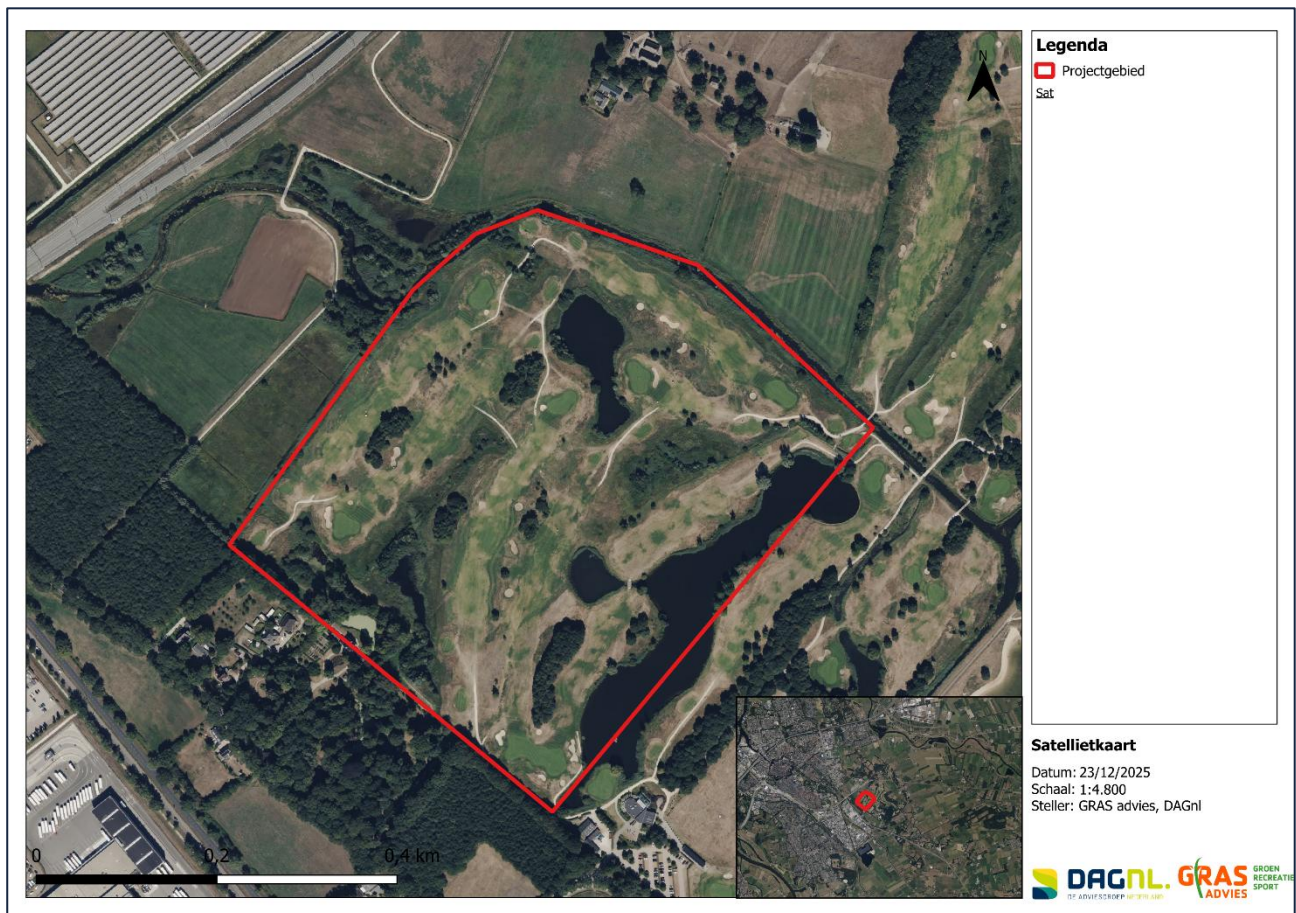
GRAS Advies

GRAS Advies voert verkennende veldonderzoeken uit volgens de geldende soortprotocollen. De betrokken medewerkers van GRAS Advies zijn middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichte werkzaamheden. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.

1 Huidige situatie en ontwikkeling

1.1 Huidige situatie

De huidige inrichting binnen het projectgebied bestaat uit zeven holes. Ten zuiden van het projectgebied staat het clubhuis met daarbij behorende driving range. Op de golfbaan zijn verschillende hindernissen aanwezig in de vorm van poelen, grote waterpartijen, bosjes, markante bomen en bunkers. De golfbaan is ontworpen door Alan Rijks (zie afbeelding 1.1).

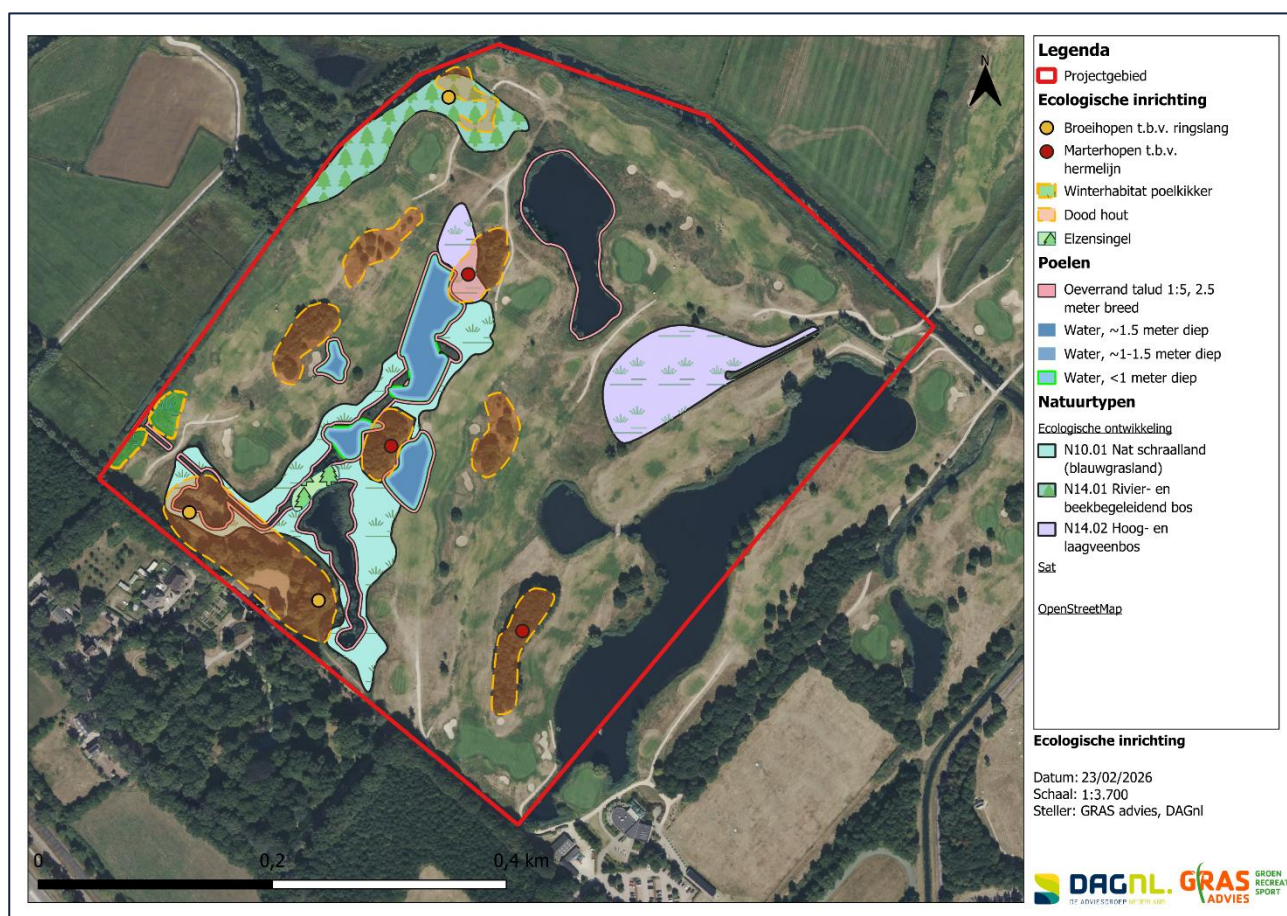


Afbeelding 1.1: Huidige inrichting met satellietbeeld.

1.2 Toekomstige situatie

Het project betreft een ruimtelijke ingreep om enkele par 4 holes om vormen om nieuwe par 3 holes te realiseren, daarbij is een ecologisch inrichtingsplan opgesteld met daarin beoogde natuurbeheertypen en doelsoorten.

Het voornemen van de golfclub is om een baan te creëren die ecologisch interessant is voor een tal van doelsoorten en natuurbeheertypen, en daarbij landschappelijk en speltechnisch aantrekkelijk is. Deze doelsoorten en natuurbeheertypen zijn beschreven in het bijbehorende ecologisch inrichtingsplan. Omwille van de realisatie van dit nieuwe beeld zijn kapwerkzaamheden opgenomen in de geplande werkzaamheden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met beschermde gebieden, houtopstanden en plant- en diersoorten. De relevante regelgeving betreffende aanwezige (beschermde) soorten, opstanden en gebieden zijn omvat in de Omgevingswet, het Bal (besluiten activiteiten leefomgeving) en de Bomenverordening 2021 gemeente Zwolle.

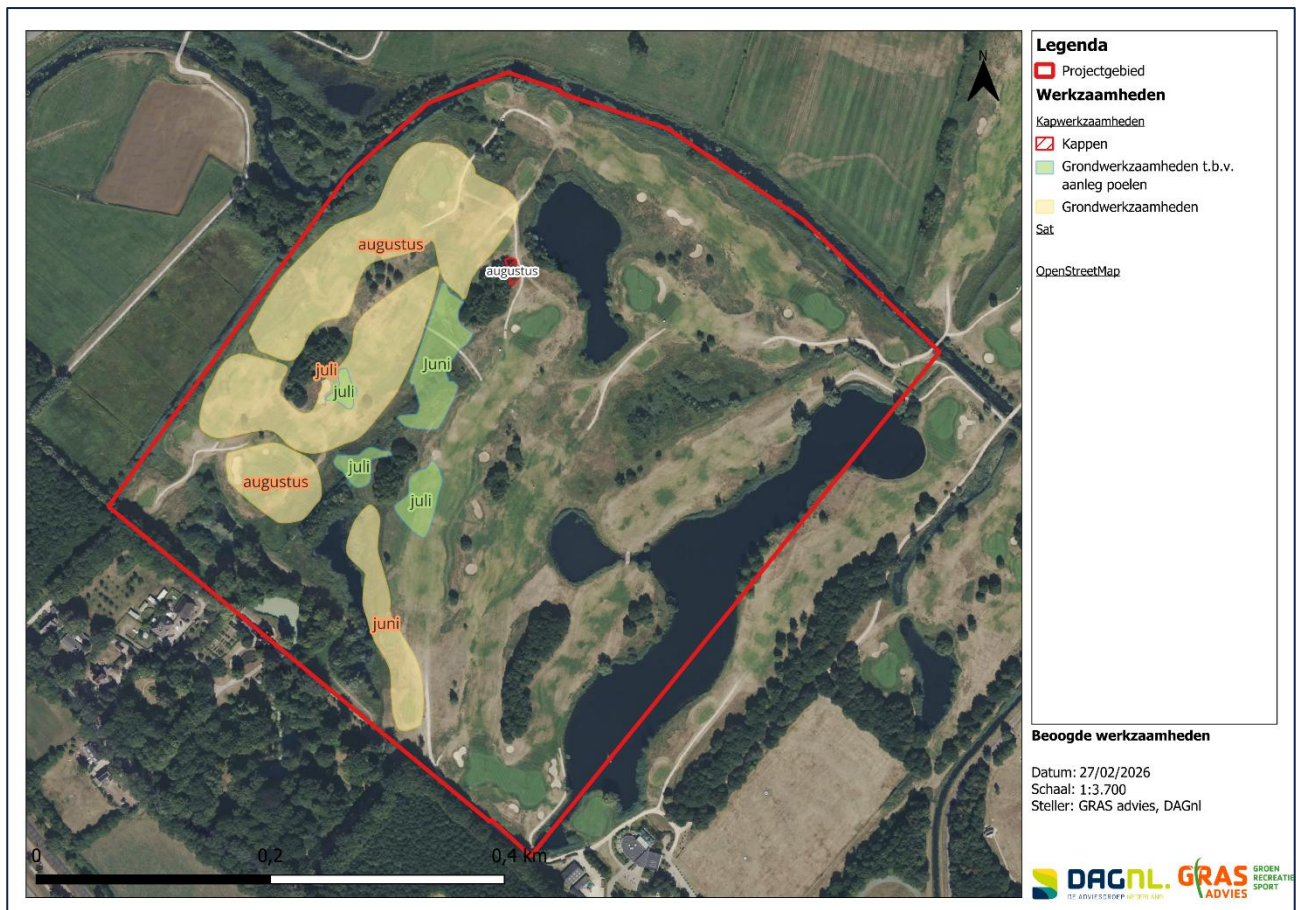


Afbeelding 1.2: Ecologische inrichting, waaronder de realisatie van wateren ten behoeve van amfibieën en verscheidene natuurtypen.



1.3 Beoogde werkzaamheden

De werkzaamheden zijn gepland in 2026 van juni t/m augustus (en een deel in september, zie het ecologisch werkprotocol (GRAS advies, 2026)). Er zijn twee soorten werkzaamheden, grondwerkzaamheden en kapwerkzaamheden. De grondwerkzaamheden zijn ten behoeve van het omvormen van het huidige speelveld en het realiseren van poelen; de kapwerkzaamheden zijn ten behoeve van het realiseren van een speellijn en beoogd in augustus.



Afbeelding 1.4: Geplande werkzaamheden ten behoeve van omvorming van de grondpartijen en aanleg van meerdere poelen, en kapwerkzaamheden. De geplande maanden zijn gearceerd per werkzaamheid, wit voor de beoogde kapwerkzaamheden, groen voor de grondwerkzaamheden t.b.v. de aanleg van de poelen, oranje voor de grondwerkzaamheden. Daarbij zijn risicovolle zones m.b.t. de zomerhabitat voor de poelkikker gearceerd.

2 Wettelijk kader

De bescherming van soorten, gebieden en opstanden wordt omvat in de omgevingswet, Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en het Bal. Hierin staan de begripsbepalingen, verbodsbepalingen en eisen met betrekking tot werkzaamheden en ontwikkelingen die mogelijk effect hebben op soorten, gebieden en opstanden. Hieronder zijn de relevante verbodsbepalingen en eisen genoemd met betrekking tot werkzaamheden

2.1 Beschermde soorten

De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten. In het bijbehorend ecologisch werkprotocol is een risico-inschatting beschreven van de mogelijke effecten van de beoogde werkzaamheden en ontwikkeling, hierbij worden werkwijzen beschreven die (indien opgevolgd) eventuele risico's en effecten redelijkerwijs uitsluiten.

2.1.1 Vogelrichtlijn soorten (artikel 11.37 Bal)

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit de volgende schadelijke handelingen te verrichten:

- Artikel 11.37 lid 1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten geldt voor:
 - a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
 - b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
 - c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
 - d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.
- Artikel 11.37 lid 2. Het verbod geldt niet, als:
 - a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
 - b. de activiteit uitvoering geeft aan:
 - 1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
 - 2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
- Artikel 11.37 lid 3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

2.1.2 Habitatrichtlijn soorten (artikel 11.46 Bal)

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit de volgende schadelijke handelingen te verrichten:

- Artikel 11.46 lid 1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
 - a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
 - b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
 - c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
 - d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
 - e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.
- Artikel 11.46 lid 2. Het verbod geldt niet als:
 - a. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan artikel 16, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
 - b. de activiteit uitvoering geeft aan:

1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of

2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

- Artikel 11.46 lid 3. Onder de soorten, bedoeld in het eerste lid, onder a, worden niet begrepen de soorten, bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.

2.1.3 Overige soorten (artikel 11.54 Bal)

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit de volgende schadelijke handelingen te verrichten:

- Artikel 11.54 lid 1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
 - a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
 - b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a; en
 - c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.
- Artikel 11.54 lid 2. Het verbod geldt niet als:
 - a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
 - b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
 - c. de activiteit deel uitmaakt van:
 - 1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
 - 2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Handelingen met mogelijke effecten mogen alleen plaatsvinden indien er geen mogelijke alternatieven zijn, indien er een dwingende reden is (wettelijk belang) en wanneer er passende maatregelen en voldoende compensatie wordt aangeboden voor de beschermde soort.

2.2 Beschermde gebieden

Vanaf 1 januari 2024 is de omgevingswet van kracht. Deze wet ziet toe op de bescherming en benutting van de fysieke leefomgeving. De bescherming van gebieden is onderverdeeld in drie categorieën: Natura-2000 gebieden, Nationaal Netwerk Nederland (NNN) en overige beschermde gebieden. Bescherming van deze gebieden is vastgelegd in de omgevingswet, het Bkl (besluit kwaliteit leefomgeving), het Bal en de provinciale omgevingsverordening.

Mogelijke effecten of verstoring op Verstoring van NNN-gebied en/of Natura 2000 gebied zijn redelijkerwijs uitgesloten. Gezien er geen sprake is van mogelijke effecten is een verdere toelichting van het wettelijk kader omtrent deze hier overbodig. Voor een gedetailleerde effecten analyse zie de bijbehorende memo (Bijlage 1).

2.3 Beschermde opstanden

De aanwezige opstanden vallen onder provinciale en gemeentelijke wetgeving. Onderstaande paragrafen lichten toe wat dit betekent met betrekking tot relevante aanvragen en meldingen. De voorgenomen werkzaamheden hebben naar verwachting effect op (beschermde) opstanden. Deze effecten worden beschreven in hoofdstuk 3. Maatregelen om deze effecten te beperken (mitigeren) of te compenseren, worden beschreven in hoofdstuk 4.

2.3.1 Omgevingswet

De bescherming van houtopstanden is onderverdeeld in twee categorieën: binnen de vastgestelde bebouwingscontour houtkap (dit valt onder de gemeente) of buiten de vastgestelde bebouwingscontour houtkap. Samenvattend is voor de beoogde kapwerkzaamheden een kapmelding en een aanvraag voor een maatwerkvoorschrift nodig. Daarnaast moet aan bepaalde eisen worden voldaan t.o.v. de plicht tot herbeplanting. In hoofdstuk 4 wordt toegelicht hoe aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Buiten de bebouwingscontour houtkap gelden de regels over houtopstanden in afdeling 11.3 van het Bal. De houtopstand waar de te kappen bomen onder vallen is niet uitgezonderd (onder de bepalingen van artikel 11.111 lid 2) dus geldt een meldingsplicht aan het bevoegd gezag (dit is de gedeputeerde staten van provincie Overijssel volgens artikel 11.113) en een plicht tot herbeplanting (volgens artikel 11.129). Bij deze meldingsplicht is een aanvraag voor een maatwerkvoorschrift (bij de gedeputeerde staten van de provincie Overijssel) noodzakelijk, met als reden dat de beoogde herbeplanting (onder de plicht tot herbeplanting) geschied op een andere grond dan waar de te kappen bomen huidig staan (onder artikel 11.130), hierbij worden aanvullende eisen gesteld die beschreven zijn onder de omgevingsverordening (paragraaf 3.5.1).

Gestelde eisen

De gestelde eisen voor de kapwerkmelding (en aanvraag voor een maatwerkvoorschrift) zijn als volgt:

- Melding tussen 6 weken en 1 jaar voorafgaand aan de werkzaamheden;
- contactgegevens en wanneer van toepassing de bedrijfsgegevens van degene die de activiteit verricht;
- als degene die de activiteit verricht niet de eigenaar is, ook de naam, het adres, de contactgegevens, en wanneer van toepassing bedrijfsgegevens, van de eigenaar van de locatie;
- de topografische en kadastrale locatie, de oppervlakte van de velling, de boomsoort, de leeftijd, en wanneer relevant het aantal bomen; en
- de reden van de velling.

Daarnaast zijn er eisen aan de herbeplanting, met aanvullende eisen als deze worden gepland op andere gronden dan de locatie van de te kappen bomen, deze zijn als volgt:

- De oppervlakte van de herplant is ten minste even groot als de gevelde oppervlakte;
- De nieuwe houtopstand kan gelet op de bodemkwaliteit en de waterhuishouding ter plaatse uitgroeien tot een volwaardige en duurzame houtopstand;
- De nieuwe houtopstand kan binnen een periode van 5 tot 10 jaar een gesloten kronendak vormen;
- Het gebruik van sierheesters, tuinsoorten, en soorten die een gevaar vormen voor de natuurlijke biodiversiteit op die plaats, is niet toegestaan;
- Herbeplanting binnen Natura 2000-gebieden vindt plaats op een wijze en met soorten die geen schade toebrengen aan de natuurlijke kenmerken en aan de voor dit gebied geldende instandhoudingsdoelstellingen;
- Als sprake is van herbeplanting door natuurlijke verjonging wordt aan een bosbouwkundig verantwoorde herbebossing voldaan als de verjonging uit kan groeien tot een volwaardige houtopstand en deze houtopstand vergelijkbare ecologische en landschappelijke waarden kan vertegenwoordigen;
- De herbeplante houtopstand kan op termijn vergelijkbare ecologische en landschappelijke waarden vertegenwoordigen en dient derhalve kwalitatief en kwantitatief in redelijke verhouding te staan tot de gevelde of tenietgegangene houtopstand.

Aanvullend, omdat het gaat om herbeplanting op andere gronden:

- de gronden waarop de herbeplanting plaatsvindt ligt in de provincie Overijssel;
- de gronden waarop de herbeplanting plaatsvindt is op dat moment nog niet beplant en vrij van andere herbeplantingsplichten;
- de gronden waarop de herbeplanting plaatsvindt is vrij van (natuur)compensatieplichten die ontstaan zijn op grond van andere wet- en regelgeving;
- de herbeplanting van de andere grond gaat niet ten koste van beschermde natuurwaarden en bijzondere landschappelijke waarden;
- de gronden waarop de herbeplanting plaatsvindt is van gelijke kwaliteit als de gronden waarop houtopstanden zijn geveld; en

- de oppervlakte van de gronden waarop de herbeplanting plaatsvindt, is gelijk aan de oppervlakte van de houtopstand die geveld is of tenietgegaan is.

Verbodsbepalingen

Daarbij is herbeplanting niet toegestaan als door de kapwerkzaamheden:

- het oppervlak van een kernbos afneemt;
- de houtopstand valt onder de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied;
- het gaat om een oude bosgroeiplaats waarbij sprake is van een goed ontwikkelde bosbodem.

2.3.2 Boomverordening 2021 gemeente Zwolle

Vanaf 18 januari 2022 is de bomenverordening 2021 van de gemeente Zwolle van kracht. Deze verordening ziet toe op de bescherming van bomen en houtopstanden. Onder de begripsbepalingen (artikel 1) valt de opstand onder de zogenaamde “hoofdgroenstructuur” zoals aangemerkt op de “Groene Kaart” (Gemeente Zwolle, z.d.). Onder deze bepaling is elke houtopstand (een houtig gewas met een minimale stamomtrek van 30 centimeter (of 9,55 centimeter diameter) volgens de begripsbepaling) tot hoog niveau beschermd is en heeft een hoge waardering. Dit houdt in dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning te vellen (artikel 12 lid 1). Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor kapwerkzaamheden zijn aanvullende eisen gesteld (artikel 13). Deze eisen zijn als volgt:

Gestelde eisen

- iedere te vellen houtopstand op een kaart, foto of tekening geïdentificeerd met een nummer en de locatie;
- de stamomtrek in centimeters op 130 centimeter boven maaiveld van iedere houtopstand aangegeven;
- de reden voor het vellen van iedere houtopstand opgenomen;
- op verzoek van het college van burgemeester en wethouders, in het geval van bouwen, aanleggen of andere werkzaamheden nabij houtopstand, wordt door aanvrager een Bomen effect analyse overgelegd, welke is opgesteld door onafhankelijk boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician, inzake alternatieven voor het behoud van houtopstand, zoals verplanten, reconstructie van de ondergrondse groeiplaats bij verharding, het zwevend bouwen over wortels heen, of andere inpassing van houtopstand bij bouwen of aanleggen, of, een plan tot bescherming van houtopstand tijdens het bouwen of aanleggen;
- in het geval van vrees voor breuk, verminderde stabiliteit of vitaliteit van een houtopstand, wordt door aanvrager een rapport van een onafhankelijk boomdeskundige van het kennis- en ervaringsniveau van boomtaxateur of European tree technician hierover overgelegd;
- indien herplant mogelijk is wordt een voorstel gedaan inzake het aantal, de soort(en), de grootte, de termijn, de locatie en de groeirimte van de te herplanten houtopstand.

De gegevensverstrekking t.o.v. deze eisen is beschikbaar in hoofdstuk 3.3 en 4.1.

Het college van burgemeester en wethouders stelt, aan de hand van de aanvraag, een beoordelingsformulier vast voor de afweging tussen behoud en vellen. Afwegingen voor het verlenen van een vergunning voor de beoogde werkzaamheden zijn als volgt (volgens artikel 11):

- het beschermen van de natuur;
- het beschermen van de gezondheid en het tegengaan van klimaatverandering;
- het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- de beeldbepalende waarde van houtopstand;
- de cultuurhistorische waarde van houtopstand
- een kwalitatief goed bomenbestand.

Verbodsbepalingen

Velling (en hieronder, kapwerkzaamheden) in een beschermde opstand is niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

3 Resultaten onderzoek en effectenbeoordeling

3.1 Beschermde soorten

Uit de resultaten van ecologisch verkennend onderzoek en aanvullend onderzoek (NLadviseurs & Van Baalen, 2025) blijkt dat het projectgebied habitat verschaft voor de poelkikker, kleine marterachtigen, egel en broedvogels. Met oog op mogelijke verstoring en/of schade aan deze soorten (en hun habitat) aan de hand van de beoogde werkzaamheden is een ecologisch werkprotocol geschreven. Dit ecologisch werkprotocol fungeert als een borging van de (specifieke) zorgplicht van de aanwezige (beschermde) soorten tijdens de werkzaamheden.

Samenvattend beschrijft het werkprotocol een inschatting van de mogelijke effecten op aanwezige beschermde habitatsfuncties en soorten. In het specifiek de beschermde habitatsfuncties (voortplantingswateren en landhabitat) van de poelkikker (*Pelophylax klepton esculentus*). Deze habitatsfuncties worden ontzien door middel van het faseren in tijd en ruimte van de werkzaamheden, eventuele verstoring en/of schade aan dieren wordt voorkomen door het afschermen van het werkgebied. Eventuele verstoring aan broedvogels wordt voorkomen door middel van een ecologische vrijgave (broedvogelcheck) in de relevante periode. Essentiele habitatsfuncties voor kleine marterachtigen en de egel zijn in aanvullend onderzoek niet aangetroffen. Habitatsfuncties van overige beschermde soorten en hun aanwezigheid binnen de ontwikkeling is niet aannemelijk (NLadviseurs & Van Baalen, 2025)

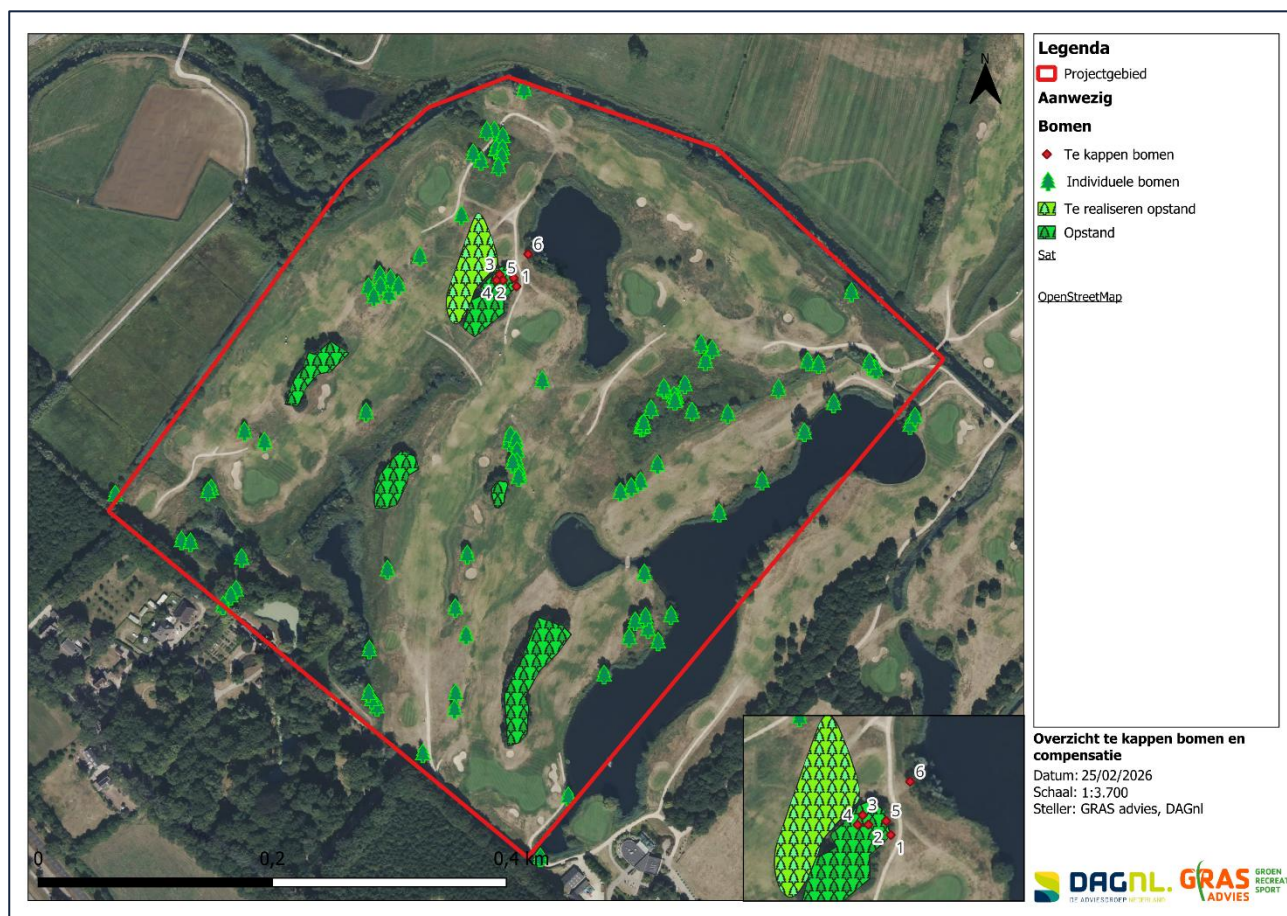
De mogelijke effecten van de voorgenomen werkzaamheden op aanwezige beschermde soorten zijn ingeschat en redelijkerwijs uitgesloten of anderzijds ondervangen in het bijbehorend ecologisch werkprotocol (GRAS advies, 2026).

3.2 Beschermde gebieden

Zoals eerder benoemd en is in te zien in de bijbehorende memo (bijlage 3) is verstoring van NNN-gebied en/of Natura 2000 gebied redelijkerwijs uitgesloten. Voor een gedetailleerde beschrijving zie de bijbehorende memo. De mogelijke effecten van de voorgenomen werkzaamheden (en ontwikkeling) op beschermde gebieden in en rondom het projectgebied zijn ingeschat en redelijkerwijs uitgesloten.

3.3 Beschermd opstanden

In de huidige beoogde ontwikkeling van de golfclub is het voornemen om enkele bomen te kappen (6 bomen in totaal) van een opstand (stamtal ~180 bomen) ten behoeve van de nieuwe inrichting. Deze ingreep, in combinatie met te realiseren compensatie (1.100m²), zijn weergegeven in afbeelding 1.2.



Afbeelding 3.1: te kappen bomen en te realiseren opstand

Op 6 en 10 januari is een bomeninventarisatie van het projectgebied uitgevoerd waarbij de stamdiameters (en omtrek), kwaliteit, leeftijd, gemiddelde hoogtes, levensverwachting, boomsoorten, kroonprojecties, en struikvormers opgenomen voor zowel individuele bomen als voor opstanden. Om te voldoen aan de bepalingen als gesteld in 2.3.2. zijn de 6 te kappen bomen identificeerbaar met nummer, foto's zijn bijgevoegd in bijlage 2, gegevens over de te kappen bomen zijn beschikbaar in tabel 1, en het voorstel voor de herplant is beschreven in hoofdstuk 4. Om een perspectief te bieden van de totale opstand is de omliggende in tabel 2 beschreven. De reden tot het vellen is de ruimtelijke ontwikkeling beoogd door de golfclub met als relevante (maatschappelijke) belangen voor deze ontwikkeling (en kapwerkzaamheden) o.a. het verhogen en realiseren van positieve ontwikkeling van inclusiviteit, gezondheid, natuurontwikkeling, (natuur)landschappelijke waarden, dit wordt verder toegelicht en onderbouwd in bijlage 3 en het bijbehorend ecologisch inrichtingsplan en natuurvriendelijk beheerplan.

Tabel 1. Beschrijving van de te kappen bomen

ID	Soort	DBH in cm	Stamomtrek in cm	Hoogte in m	Leeftijd	Conditie	Levensverwachting	Verplant mogelijk
1	Zwarte els	28,6	90	12	45	Goed	>10 jaar	Nee
2	Zwarte els	15,6	49	12	25	Goed	>10 jaar	Ja
3	Zwarte els	29,6	93	12	45	Goed	>10 jaar	Nee

4	Zwarte els	20,4	64	12	30	Goed	>10 jaar	Misschien
5	Zwarte els	14,6	46	12	25	Goed	>10 jaar	Ja
6	Zwarte els	19,4	61	12	30	Goed	>10 jaar	Misschien

Tabel 2. Beschrijving van de opstand

Bomen	Gemiddelde diameter (en stamomtrek) in cm	Stamtal
Wilg	10 (31,42)	37
Zwarte els	32 (100,53)	19
Zachte berk	40 (125,66)	132
Totaal	28 (87,96)	188
Overig		
Struikvormers		Wilg, hazelaar
Gemiddelde hoogte		20 meter
Totaal oppervlak		~1600 m ² (0.16 hectare)

Levensverwachting, leeftijd en conditie

Van alle bomen is de levensverwachting bepaald bij aan de hand van huidige conditie, geconstateerde boomtechnische gebreken en groeiplaatsomstandigheden (Roloff, 2001; Roloff, 2018).

De leeftijdsbepaling is aan de hand van relevante literatuur (Strieder & Vospernik, 2021) en deskundigheid, hierin is een formule gehanteerd die de groeifactor (gemiddelde groei in diameter per jaar, deze is ingeschat op 0,7 voor de zwarte els) en DBH (diameter borsthoogte) gebruikt, dit is vervolgens afgerond naar het dichtstbijzijnde getal met sprongen van 5.

3.4 Effectenbeoordeling

Mogelijke effecten op beschermde gebieden of dieren zijn uitgesloten of ondervangen d.m.v. het ecologisch werkprotocol (GRAS advies) en de bijgevoegde memo (Bijlage 1). De beoogde ontwikkeling voorziet de kapwerkzaamheden waarin 6 bomen zullen worden geveld of verplant (van een opstand met 188 stammen), het gaat hierbij om een tal gezonde bomen waarvan een deel kan worden verplant. De details van de herplant en verplant zijn beschreven in hoofdstuk 4. Redelijkerwijs is er geen sprake van afbreuk van een boskern, noch van (permanente of substantiële) afbreuk van de opstand in termen van natuurlijke functie, natuurwaarden of landschappelijke waarden; met als reden dat een marginale hoeveelheid bomen gekapt gaat worden (<5% van de totale opstand) en een grote compensatie van inheemse soorten beoogd is (1.100 m²).

4 Compensatieplan

Voor de compensatie van de beoogde kapwerkzaamheden is dit compensatieplan vastgesteld. Hierin staat beschreven welke soorten worden geplant en over welke oppervlakte deze herplant zal geschieden. De geschikte soorten zijn vastgesteld aan de hand van verspreidingsgegevens in NDFF, landschapsfactoren als beschreven in het ecologisch inrichtingsplan en passendheid binnen de beoogde ecologische ontwikkeling (N14.02, Hoog- en laagveenbos (BIJ12, 2024), habitattype veenbossen H91D0 (Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur, 2008), plantengemeenschap Klasse van Elzenbroekbossen ((Schaminée et al., 2022)).

Oppervlakte en soortkeuze compensatie

De oppervlakte van de herplant is circa 1.100 m² (0,11 hectare, zie afbeelding 4.1). Uitgegaan van een plantdichtheid van 4.000 eenheden per hectare (Teeuwen et al., 2020) komt dit neer op een totaal van ~440 aan te planten houtige gewassen. Beoogd is om 2 soorten aan te planten met het oog op ecologische functionaliteit en passendheid met de bestaande bosschages, het gaat om de zwarte els (*Alnus glutinosa*) en de wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*). Dit zijn soorten die al zijn waargenomen in het projectgebied of redelijkerwijs kunnen voorkomen en behoren tot de inheemse soorten van Nederland. Deze combinatie van soorten zorgt voor een dekkend kronendak en aanwezige struiklaag, het vermoeden is dat binnen 10 jaar sprake is van een gesloten kronendak en een volwaardige en duurzame houtopstand.



Afbeelding 4.1: te realiseren opstand als compensatie, met de aangegeven te kappen bomen ter referentie.

Geschiktheid standplaats en onderlinge plantafstand

Gezien de venige tot kleiige ondergrond met grondwater tussen de 25 en 80 centimeter t.o.v. maaiveld (zie ecologisch inrichtingsplan) kunnen de zwarte els (Ecopedia.be, z.d.^a) en de wilde lijsterbes (Ecopedia.be, z.d.^a) zich redelijkerwijs handhaven. De te realiseren opstand zal aangesloten zijn aan de houtopstand (waar kapwerkzaamheden beoogd zijn) worden geplant (en dus eveneens in de provincie Overijssel). Het is geadviseerd om de volgende hoeveelheden te planten per soort: van de zwarte els circa 300; en van de wilde lijsterbes circa 140. Waarbij er een onderlinge plantafstand is van ongeveer 1,5 meter en in een grove ratio

van 1:2 geplant kan worden, waarbij binnen een strook van 4.5 meter ongeveer 2 zwarte elzen en 1 lijsterbes staat. Er zijn geen verdere (natuur)compensatieplichten bekend op deze locatie.

Compensatie natuur- en landschapswaarden

Op de locatie van de beoogde compensatie is hier nog sprake van intensief beheerd grasland. Op termijn zullen de aangeplante soorten nestgelegenheid, schuilgelegenheid en foerageergebied bieden (aan o.a. broedvogels) en hiermee ecologische waarde vertegenwoordigen die zowel kwalitatief als kwantitatief in verhouding groter en beter is dan de verloren houtopstand. In termen van landschappelijke waarden worden elzensingels (passend bij het veenweidelandschap binnen de regio IJsseldelta) hoog gewaardeerd vanuit het natuurbeheerplan van de provincie Overijssel (Visser & Provincie Overijssel, 2025); gezien de ontwikkeling van intensief beheerd grasland naar een ecologisch waardevolle en cultuurhistorisch passende houtopstand is de landschappelijke waarde eveneens, zowel kwalitatief als kwantitatief, in verhouding groter en beter dan de verloren houtopstand. Er zijn geen beschermde natuurwaarde of bijzondere landschappelijke waarde bekend op de locatie van de beoogde compensatie.

4.1 Herplanten bomen

Het gaat dus om de herplant van 300 bomen (zwarte elzen) en 140 kleine bomen/struikvormers (wilde lijsterbes). Er wordt geadviseerd om deze in een ratio van 2:1 (zwarte elzen:wilde lijsterbes) te planten in rijen. Dit plantmateriaal kan o.a. bemachtigd worden van webshops (zoals tuinplant.nl). Voor elke te planten boom/kleine boom/struikvormer dient een gat gegraven te worden ter grootte van minimaal de kluit of in het geval van een kale wortel een gat van ~30 centimeter diep (met minimaal alle wortels onder de grond) en een diameter van 20 centimeter, en de onderlinge plantafstand van 1.5 meter dient gehandhaafd te worden.

Deze herplant dient te geschieden binnen 3 jaar na de kapwerkzaamheden, en binnen 3 jaar daarvan is een evaluatie nodig voor eventuele herplant om te compenseren voor afgestorven planten. Voor het verhogen van de overlevingskans zijn de volgende stappen aangeraden:

- kies een bewolkte of regenachtige dag, om te voorkomen dat wortels uitdrogen;
- graaf de plantgaten voorafgaand aan de plantwerkzaamheden, handhaaf hierbij de onderlinge plantafstand (1.5 meter van de kern van het plantgat);
- plant de boom zo recht mogelijk de lucht in;
- stop de geplante boom toe met wat van de ontgonnen aarde, hierbij mag de aarde enkel zachtjes aangedrukt worden (te hard aandrukken leidt tot verdichting van de wortelzone);
- heb een gieter of een tuinslang paraat om de geplante bomen kort te beregenen (zodat de aarde zich beter sluit rond de wortels en genoeg vocht aanwezig is om uitdroging van de wortels te voorkomen).

Nazorg

Aansluitend aan de herbepanting is nazorg noodzakelijk voor een periode van 3-5 jaar. Hierin zijn de volgende (periodieke) maatregelen noodzakelijk:

- Tijdig voorzien in de benodigde waterbehoefte van de bomen;
- Beoordelen hergroei van de bomen aan de hand van de bladgrootte, bladkleur, bladbezetting en scheutlengtegroei;
- Monitoren van de bodemvochtigheid, bodemverdichting en voedingstoestand van de bodem;
- Bomen controleren op ziekten/aantastingen en verzwakkingen. Bij constatering in overleg met de opdrachtgever voor passende maatregelen;
- Het controleren van de werking van het verankeringssysteem en indien nodig corrigerende maatregelen treffen;
- Het toepassen van noodzakelijke snoei, zoals afgestorven takken.

De nieuwe groeiplaats inclusief voorzieningen voor beluchting, verankering en watergeefvoorziening kan worden ingericht volgens de normen die zijn opgenomen in het Handboek Bomen 2022. In de praktijk is met name de nazorgkwaliteit en -duur van doorslaggevend belang te noemen op de slagingskans van beplanten.

4.2 Verplanten bomen

Er wordt geadviseerd enkele bomen te verplanten (2-4). Voor een succesvolle verplanting gelden de onderstaande uitvoerende randvoorwaarden en groeiplaats inrichtende maatregelen voor een succesvolle

verplanting. Bij het verplanten dient een kluitmaat van ongeveer 7x tot 8x de stamdiameter (op 1,3 m) + m.v. te worden aangehouden. Geadviseerd wordt om de boom direct naar de nieuwe plantlocatie te verplanten.

Methodiek

De voorkeur gaat uit naar het verplanten met de traditionele methode, het stroppen en hijsen. Het alternatief geldt verplanting middels een verplantschap. Afhankelijk van de praktische mogelijkheden zal dit gehanteerd worden:

- het snoeien van de bladmassa van de kroon met ongeveer 20%, ten behoeve van het beperken van de verdamping;
- rondom de verplantkluit afsteken en oppakken met stroppen;
- de boom direct transporteren naar de nieuwe plantlocatie, waar mogelijk dat de boom met een mobiele kraan in één beweging (direct) omgezet kan worden;
- het bij voorkeur ondergronds verankeren van de bomen, dit gezien de nieuwe plantlocatie;

Het verwerken van: Het doormengen van 1 m³ bomengrond (volgens RAG-keurmerk) per boom, dit tot een diepte van 50 à 80 cm -mv;

Het in de bovenste 20 à 30 cm doormengen van ongeveer 0,2 m³ aan compost (schimmeldominante humuscompost, fractie 0-15 mm).

Afdekken (aanvullen) van de kluiten met een 1-2 cm aan schimmeldominante humuscompost, fractie 0-15 mm en 4-5 cm dikke laag schimmeldominante mulch, fractie 15-70 mm;

Het aanbrengen van een gietrand of grondwal direct buiten de kluit ten behoeve van watergiften.

Nazorg

Aansluitend aan de verplanting is nazorg noodzakelijk voor een periode van 3-5 jaar. Hierin zijn de volgende (periodieke) maatregelen noodzakelijk:

- Tijdig voorzien in de benodigde waterbehoefte van de bomen;
- Beoordelen hergroei van de bomen aan de hand van de bladgrootte, bladkleur, bladbezetting en scheutlengtegroei;
- Monitoren van de bodemvochtigheid, bodemverdichting en voedingstoestand van de bodem;
- Bomen controleren op ziekten/aantastingen en verzwakkingen. Bij constatering in overleg met de opdrachtgever voor passende maatregelen;
- Het controleren van de werking van het verankeringssysteem en indien nodig corrigerende maatregelen treffen;
- Het toepassen van noodzakelijke snoei, zoals afgestorven takken.

De nieuwe groeiplaats inclusief voorzieningen voor beluchting, verankering en watergeefvoorziening kan worden ingericht volgens de normen die zijn opgenomen in het Handboek Bomen 2022. In de praktijk is met name de nazorgkwaliteit en -duur van doorslaggevend belang te noemen op de slagingskans van verplanten.

5 Wettelijk belang en alternatievenafweging

5.1 Wettelijk belang

De vergunning is aangevraagd op grond van het volgende belang(en):

- beschermen en ontwikkeling van een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen, dieren en planten (zie hoofdstuk 2 van de omgevingsverordening), zie toelichting in bijlage 3;
- Met de verdere doorontwikkeling van de recente herinrichtingsprojecten langs de IJssel (vanuit Natura 2000 en programma Deltanatuur), worden kansen benut voor kwaliteitsverbetering en daarmee herstel en versterking van de riviergebonden natuurwaarden (pagina 29 natuurbeheerplan 2026 Provincie Overijssel);
- het beschermen van de natuur (artikel 11.a bomenverordening), door het verder ontwikkelen van ecologisch interessante natuurtypes;
- het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden (artikel 11.c bomenverordening), door het verder ontwikkelen van cultuurhistorisch interessant bos;
- de beeldbepalende waarde van houtopstand (artikel 11.d bomenverordening), door het aanplanten van 1.100 m² bos;
- ontwikkeling van inclusiviteit, gezondheid, natuurontwikkeling, (natuur)landschappelijke waarden, dit wordt verder toegelicht en onderbouwd in bijlage 3

Het project waar de aanvraag op ziet voorziet in de regionale behoefte tot sporten en sociale cohesie. Uit de onderbouwing gepresenteerd in bijlage 3 kan worden afgeleid dat er sprake is van een (toekomstig) tekort aan vergelijkbare of toegankelijke sportaangelegenheden in de regio. Onder andere door het (toekomstig) sluiten van vergelijkbare voorzieningen in de omgeving. Naast het sociaal aspect ambieert de landelijke bossenstrategie dat 19.000 hectare bos (waarvan 3.900 hectare in de provincie Overijssel) gerealiseerd wordt buiten huidig NNN-gebied, met specifieke aandacht voor o.a. publiek-private samenwerking. Dit project geeft invulling aan deze ambitie in combinatie met het verrijken van een aantrekkelijk, passend landschap dat sportgelegenheid biedt. Hieruit volgt dat de realisatie van de beoogde ontwikkeling project kan worden beschouwd als waardevolle ontwikkeling in termen van gezondheid, sociale cohesie, natuur- en landschappelijke ontwikkeling van openbaar belang.

5.2 Alternatievenafweging

Alternatieve inrichting

Het is niet mogelijk om een gelijk aantal geschikte par 3 banen te realiseren in combinatie met de beoogde ontwikkeling van hoogwaardige natuurwaarden. Vanwege de belangen die spelen bij het project is het gunstig om deze ontwikkeling te realiseren op het terrein van Zalnéweg 75. Het huidige plan voorziet in veel sportgelegenheid en natuurontwikkeling, daarom is er geen alternatieve inrichting mogelijk.

Alternatieve werkwijze

De gebruikte werkwijze is afgestemd met bestaande kennisdocumenten en protocollen. Op deze manier wordt gewaarborgd dat er zo min mogelijk effect wordt veroorzaakt op beschermde flora, fauna, houtopstanden en gebieden. De werkzaamheden zijn locatiespecifiek en daarmee is er sprake van kleinschalig verlies van een houtopstand. Om deze houtopstand zowel kwalitatief als kwantitatief te compenseren is een grootschalige compensatie (dertigvoudige compensatie, waarbij voor elke verloren boom ongeveer 30 bomen terugkomen) beoogd binnen 3 jaar van de beoogde kapwerkzaamheden (hoofdstuk 4). Verder wordt er gewerkt aan de hand van een ecologisch werkprotocol.

6 Literatuur

1. *Atlas van Overijssel*. (z.d.). <https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1>
2. *Besluit activiteiten Leefomgeving*. (2018, 3 juli). [www.overheid.nl. https://wetten.overheid.nl/BWBR0041330/2026-01-01#Hoofdstuk1](https://wetten.overheid.nl/BWBR0041330/2026-01-01#Hoofdstuk1)
3. BIJ12. (2024, 8 maart). *N14.02 Hoog- en laagveenbos - BIJ12*. <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n14-vochtige-bossen/n14-02-hoog-en-laagveenbos/>
4. Dijk, S. V., Wijk, F. V., & Provincie Overijssel. (2022). *Bossenstrategie*.
5. Ecopedia.be. (z.d.-a). *Wilde lijsterbes*. Ecopedia. <https://www.ecopedia.be/boom/wilde-lijsterbes>
6. Ecopedia.be. (z.d.-b). *Zwarte els*. Ecopedia. <https://www.ecopedia.be/boom/zwarte-els>
7. Gemeente Overijssel. (z.d.-a). *Natuurbeheerkaart*. <https://www.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?layers=70ad758384e3462aaaf52e216a64f1db>
8. Gemeente Overijssel. (z.d.-b). *NNN gebied*. <https://overijssel.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=2ca3ee9126344ba79e46af63e1f69d03>
9. Gemeente Zwolle. (z.d.). *Groene kaart*. <https://www.zwolle.nl/groene-kaart>
10. Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur. (2008). H91D0 Hoogveenbossen. In *Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur*. https://www.natura2000.nl/sites/default/files/profielen/Habitattypen_profielen/Profiel_habitatype_91D0.pdf
11. *N10.02 Vochtig hooiland - BIJ12*. (2024, 11 maart). BIJ12. <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n10-vochtige-schraalgraslanden/n10-02-vochtig-hooiland/>
12. *N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - BIJ12*. (2023, 19 december). BIJ12. <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n12-rijke-graslanden-en-akkers/n12-02-kruiden-en-faunarijk-grasland/>
13. *N12.03 Glanshaverhooiland - BIJ12*. (2024, 11 maart). BIJ12. <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n12-rijke-graslanden-en-akkers/n12-03-glanshaverhooiland/>
14. *N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos - BIJ12*. (2023, 19 december). BIJ12. <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n15-droge-bossen/n15-02-dennen-eiken-en-beukenbos/>
15. *N16.03 Droog bos met productie - BIJ12*. (2023, 15 december). BIJ12. <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n16-bossen-met-productiefunctie/n16-03-droog-bos-met-productie/>
16. NLadviseurs, & Van Baalen, E. (2025). Nader onderzoek ontwikkeling Par3 - Golfclub Zwolle.
17. *Omgevingsverordening*. (2024, 1 januari). https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR706717/1#chp_2
18. *Rijntakken | natura 2000*. (z.d.). <https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland/rijntakken>
19. Roloff, A. (2001). Baumkronen: Verständnis und praktische Bedeutung eines komplexen Naturphänomens.
20. Roloff, A. (2018). Vitalitätsbeurteilung von Bäumen: Aktueller Stand und Weiterentwicklung.
21. Schaminée, J. H. J., Haveman, R., Hennekens, S., Horsthuis, M., Janssen, J. A. M., Ronde, I., Smits, N. A. C., & Sýkora, K. V. (2022). *Plantengemeenschappen van Nederland*.
22. Strieder, E., & Vospernik, S. (2021, 28 september). Intra-annual diameter growth variation of six common European tree species in pure and mixed stands. <https://www.silvafennica.fi/article/10449>
23. Teeuwen, S., Reichgelt, A., Oldenburger, J., Vereniging van Bos- en Natuurterreineigenaren (VBNE), & Stichting Probos. (2020). *Kostenindicatie aanleg nieuw bos en landschapselementen*. <https://www.vbne.nl/klimaatlimbosennatuurbeheer/uploads/kostenindicatie-factsheets.7a1e57.pdf>
24. *Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht | natura 2000*. (z.d.). <https://www.natura2000.nl/gebieden/overijssel/uitwaarden-zwarte-water-en-vecht>
25. Visser, E. & Provincie Overijssel. (2025). *Natuurbeheerplan 2026*. <https://www.overijssel.nl/media/0rmbqqhm/natuurbeheerplan-2026.pdf>
26. Zwolle. (2024, 1 januari). *Bomenverordening 2021 gemeente Zwolle*. Lokale Wet- en Regelgeving. https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR671257/2?paragraaf_2:#artikel_11

Bijlage 1: Memo natuurtoets

De gemeente Zwolle indiceerde dat onvoldoende aandacht was besteed aan de mogelijke effecten t.o.v. het landschap en het natuurbeheerplan (van de provincie Overijssel). De specifieke opmerkingen zijn als volgt (uit correspondentie van 16-02-2026 van 5.1.2e, Adviseur Vergunning voor de gemeente Zwolle):

“Ecologie/Landschap

Het aangeleverde werkprotocol betreft enkel het onderdeel soortenbescherming. Een breder verhaal over de impact op bestaande natuurbeheerplan en daarin beschreven natuurwaarden ontbreekt. Daarnaast ontbreekt het onderdeel landschap. Wij zien graag dat het werkprotocol voorgelegd wordt aan de provincie (het bevoegd gezag) en ontvangen graag hun reactie over eventuele vergunningplicht van het initiatief.

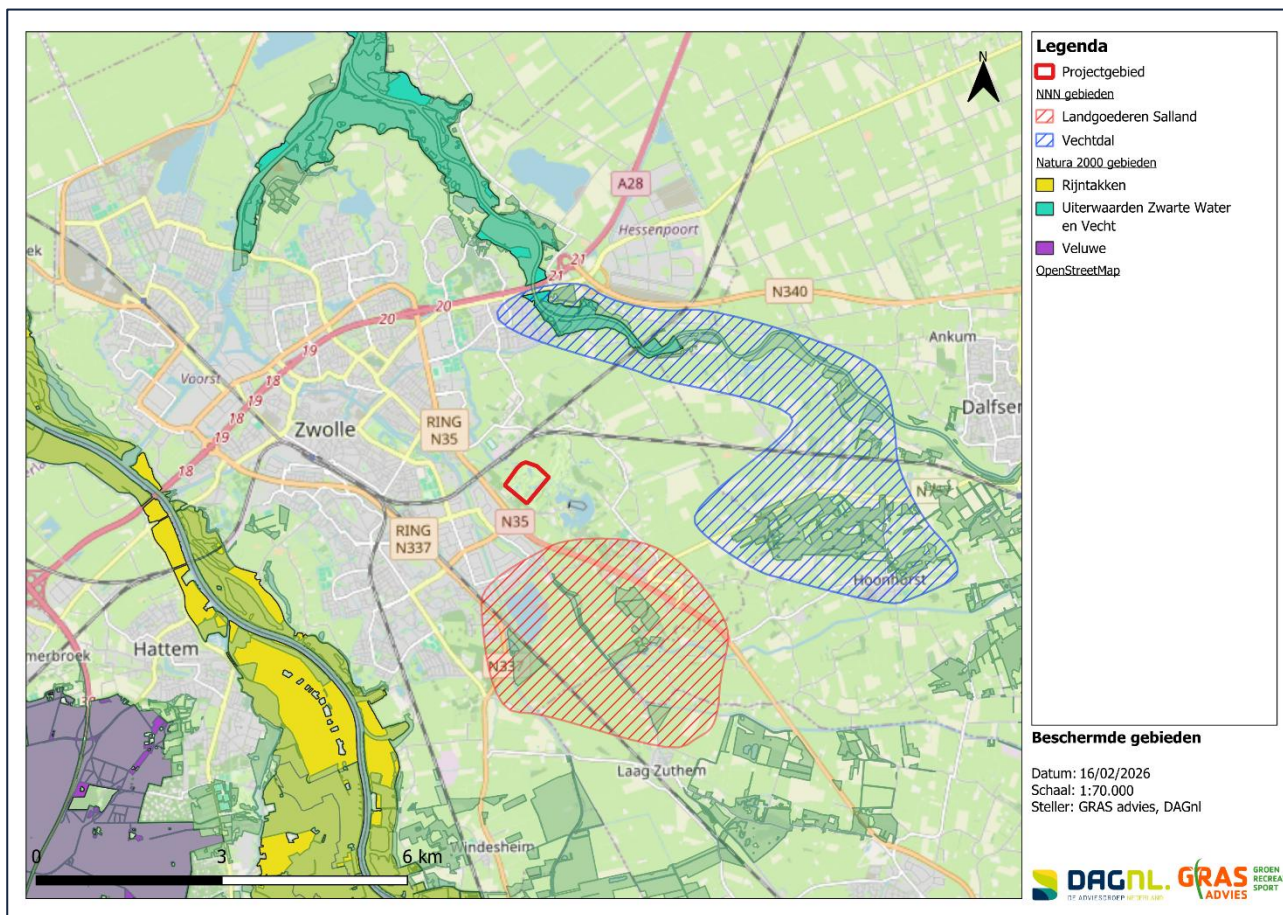
Onderstaande hebben wij eerder aangegeven:

- Een natuurtoets is nodig voor de werkzaamheden in dit gebied. In een dergelijk onderzoek moeten de effecten beschermde natuurwaarden onderzocht worden. Op basis van het onderzoek kan de gemeente dan toetsen of het akkoord is of niet.
 - In deze natuurtoets moet ook in kaart worden gebracht of er wijzigingen optreden t.o.v. het Natuurbeheerplan. Het bureau kan ook suggesties doen voor compensatie/herstel.
 - Als er wijzigingen van het natuurbeheerplan nodig zijn, dan zal de gemeente hier ook akkoord mee moeten zijn.
 - Aangehouden moet worden dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden. “
-

Samenvattend verlangt de gemeente naar een duidelijk onderzoek (en resultaat) naar de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling op mogelijk aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Deze memo is opgesteld om inzichtelijk verslag te leggen van dergelijk onderzoek en de daaruit voortvloeiende resultaten en effectenbeoordelingen

NNN en Natura 2000 gebieden

De beoogde ontwikkeling bevindt zich buiten (en op redelijke afstand van) beschermde natuurgebieden, waar NNN- (Natuurnetwerk Nederland) en Natura 2000 gebieden onder vallen. De ligging van deze gebieden is weergegeven in afbeelding 4. De aanwezige Natura 2000 gebieden zijn Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (~2.2 kilometer afstand), en Rijntakken (~3.7 kilometer afstand); de aanwezige NNN-gebieden zijn de Landgoederen Salland (~1.3 kilometer afstand) en Vechtdal (~3.2 kilometer afstand).



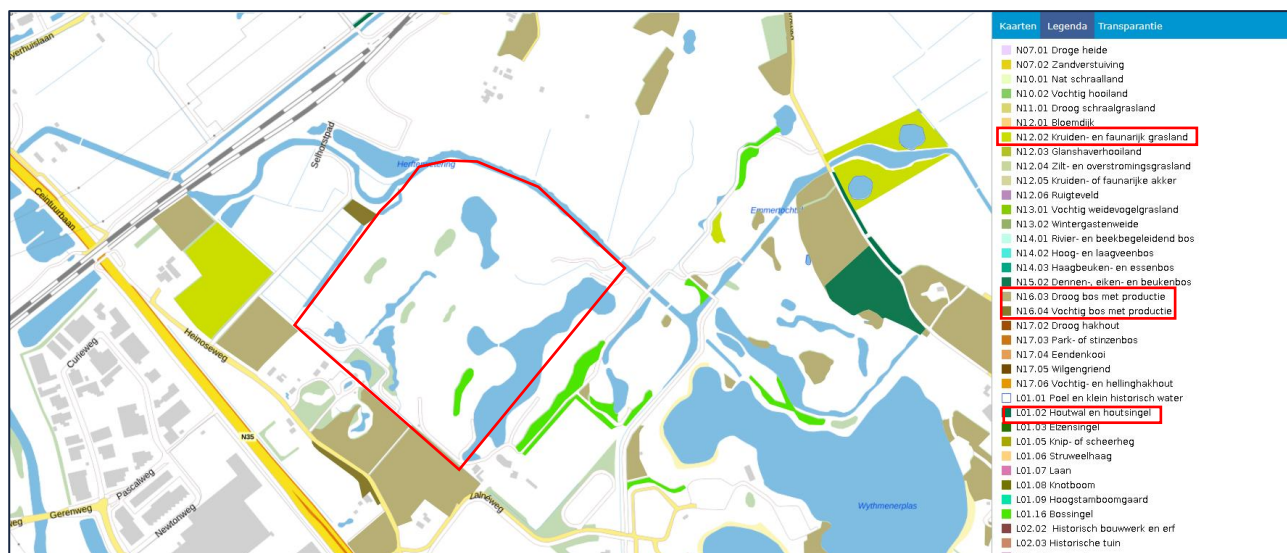
Afbeelding 6.1. Beschermde gebieden aanwezig rondom het projectgebied, in rood gearceerd de Landgoederen Salland (NNN), in blauw gearceerd het Vechtdal (NNN), aangegeven in geel zijn de Rijntakken (Natura 2000), aangegeven in lichtgroen zijn de Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (Natura 2000), in paars, ver buiten de invloedssfeer van het projectgebied, de Veluwe (Natura 2000).

Effectenbeoordeling

Het projectgebied bestaat grotendeels uit intensief beheerd grasland met vochtige laagtes, plaatselijke hoogtes en (kleine) bosschages. Het omliggend gebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied met lokale bosschages en vochtige laagtes. De bovengenoemde natuurbeheertypen komen niet voor in of nabij het projectgebied. Gezien de omvang van de beoogde werkzaamheden en afstand tot het projectgebied valt NNN-gebied en/of Natura 2000 gebied buiten de invloedssfeer van het projectgebied. Verstoring van NNN-gebied en/of Natura 2000 gebied is redelijkerwijs uitgesloten.

Natuurbeheertypenkaart provincie Overijssel

Binnen het projectgebied is 1 bosschage aangewezen als houtsingel, in het omliggend gebied zijn kruiden- en faunarijk grasland, droog bos met productie, en vochtig bos met productie aangewezen (zie afbeelding 6). Het uitgangspunt is dat deze houtsingel (en elke andere vorm van opstand in het projectgebied) behouden blijft.



Afbeelding 6.2 Natuurbeheertypen kaart volgens de provincie Overijssel, in het rood het projectgebied.

Effectenbeoordeling

Het projectgebied bestaat grotendeels uit intensief beheerd grasland met vochtige laagtes, plaatselijke hoogtes en (kleine) bosschages. Het omliggend gebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied met lokale bosschages en vochtige laagtes. Bovengenoemde beheertypen komen niet voor binnen het projectgebied of zullen behouden blijven.

Gezien de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling (grondwerkzaamheden), vallen deze aangewezen beheertypen buiten de invloedsfeer van het projectgebied of worden deze anderzijds behouden. Verstoring van deze beheertypen en negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van deze beheertypen kan redelijkerwijs uitgesloten.

Bossenstrategie

Volgens de zoekgebiedenkaart van de opgestelde bossenstrategie van de provincie Overijssel is het projectgebied ten dele aangewezen als mogelijk gebied voor bosaanleg en als mogelijk versterking van landschap (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5. Bossenstrategie in kaart, in rood het projectgebied.

Mogelijke versterking van landschap

De gegeven definitie van deze gebieden is: kleinschalige agrarische landschappen met landbouwpercelen afgewisseld met houtwallen, singels en bosjes. Grotere boscomplexen zijn van oudsher alleen op de landgoederen te vinden.

Mogelijke bosaanleg

Dit gegeven definitie van deze gebieden is: landschappen waar van oudsher grotere boscomplexen liggen, zoals bijvoorbeeld in Salland en het Vechtdal. Grotere oppervlakten nieuwe bossen zijn hier landschappelijk passend.

Effectenbeoordeling

Het projectgebied bestaat grotendeels uit intensief beheerd grasland met vochtige laagtes, plaatselijke hoogtes en (kleine) bosschages. Het omliggend gebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied met lokale bosschages en vochtige laagtes. Het bovengenoemde landschapsbeeld is enigszins gerealiseerd in het projectgebied. De beoogde ontwikkeling (ondersteund met het ecologische inrichtingsplan) omvat het verder ontwikkelen en versterken van dit landschapsbeeld door het versterken van de natuurwaarde van de bestaande bossen binnen het landschap.

Versterking van de natuurwaarde van de bestaande bosopstanden binnen het landschap wordt gerealiseerd middels ecologische ontwikkeling, omvat o.a. de realisatie van blauwgraslanden, laagveenbossen (Elzenbroekbossen), rivier-begeleidende bossen, en elementen voor kleine marterachtigen, de ringslang en de poelkikker (zie afbeelding 4).

Gezien de beoogde werkzaamheden en ontwikkeling zal het landschap slechts tijdelijk verstoord worden omwille van de ontwikkeling en versterking van de aanwezige (en gewenste) landschappelijke waarden. Een negatief effect kan redelijkerwijs worden uitgesloten

Bijlage 2: Foto's van bomen





1



2



3



4



5



6



Bijlage 3: Notitie maatschappelijk belang Golfclub Zwolle

NOTITIE

MAATSCHAPPELIJK BELANG GOLFCLUB ZWOLLE

Aan : Gemeente Zwolle
Van : Golfclub Zwolle
Datum : 27 februari 2026
Betreft : Maatschappelijk belang als onderbouwing bij vergunningaanvraag herinrichting met Par 3 baan

Met deze notitie willen wij toelichten waarom de herinrichting van een deel van onze golfaccommodatie, met als doel de realisatie van een Par-3 baan niet uitsluitend een sportieve uitbreiding betreft, maar nadrukkelijk een voorziening met maatschappelijke meerwaarde voor de stad Zwolle is.

De Par-3 baan vergroot de toegankelijkheid van sport, versterkt inclusie, ondersteunt regionale sportcapaciteit en sluit aan bij gemeentelijke doelstellingen op het gebied van gezondheid, participatie en duurzaamheid.

Duurzaamheid en ecologisch beheer

Golfclub Zwolle is GEO-gecertificeerd. Dit betekent dat het beheer van de baan plaatsvindt volgens internationaal erkende duurzaamheidsrichtlijnen. Het samen met de Gemeente Zwolle vastgestelde natuurbeheerplan die van kracht is en blijft is hier een belangrijk onderdeel van.

De Par-3 baan wordt ingericht met aandacht voor biodiversiteit, ecologisch maaibeheer, waterbeheer en landschappelijke kwaliteit. Sport en natuurontwikkeling worden hiermee gecombineerd in een duurzaam ingerichte groene zone. Hiervoor verwijzen we naar het beheersplan en het ecologisch werkplan, waaruit ons inziens overtuigend blijkt dat we zorgvuldig en respectvol omgaan met de rijke natuur die we bezitten op ons Golfcomplex, deze zelfs vergroten met de aanleg van de Par 3 baan en zo de biodiversiteit verder versterken.

Regionale sportcapaciteit en continuïteit

De regio Zwolle staat aan de vooravond van een aanzienlijke verschuiving in het golfaanbod. Golftuin Zwolle beëindigt haar activiteiten (circa 200 leden) en Dutch Golf Center sluit eind 2026 (circa 300 leden, waarvan ongeveer 200 uit Zwolle).

Zonder aanvullend laagdrempelig aanbod bestaat het risico dat een deel van deze sporters noodgedwongen moet stoppen; in de directe omgeving van Zwolle is er dan geen andere Par 3 baan beschikbaar.

De Par-3 baan biedt daarmee een toegankelijke opvangmogelijkheid binnen Zwolle en draagt daarmee bij aan behoud van sportparticipatie in de gemeente.

Laagdrempelig en betaalbaar sportaanbod

De Par-3 baan is toegankelijk zonder verplichte golfhandicap. Daarmee ontstaat een instapvoorziening voor beginners, jeugd en recreatieve sporters.

Met een contributieniveau van circa € 5.12^f per jaar en dagelijkse speelmogelijkheden is het aanbod vergelijkbaar met andere sportverenigingen zoals voetbal, tennis of zwemmen in de stad.

De Par-3 baan fungeert daarmee als volwaardige sportvoorziening binnen het Zwolse verenigingslandschap.

Gezondheid en sociale cohesie

Golf is een laag-impact sport die geschikt is voor een brede leeftijdsgroep. De combinatie van beweging, buitenlucht en sociale ontmoeting draagt bij aan preventieve gezondheidsbevordering, mentale ontspanning, bestrijding van eenzaamheid en versterking van sociale netwerken.

De Par-3 baan verlaagt de drempel tot deelname verder doordat rondes korter en minder belastend zijn.

Jaarronde toegankelijkheid voor minder valide sporters

Golfclub Zwolle beschikt over 10 handicarts, speciaal bedoeld voor golfers met een fysieke beperking. In de huidige situatie kunnen deze alleen worden ingezet wanneer de baan voldoende draagkracht heeft. In de winterperiode (circa oktober–april) is het gebruik over gras niet mogelijk.

Dit betekent dat ongeveer 100 leden gedurende een aanzienlijk deel van het jaar geen volwaardige toegang hebben tot hun sport.

De Par-3 baan wordt voorzien van een pad, waardoor het parcours het gehele jaar toegankelijk blijft en mindervalide golfers structureel kunnen blijven deelnemen aan hun sport. Daarnaast geloven wij dat naast de huidige gebruikers er een grotere groep minder- valide sporters is die dankzij deze voorziening mogelijkheden zullen zien om met de golfsport te starten, te hervatten of langer blijven beoefenen.

Inclusie en samenwerking met SportService Zwolle

Golfclub Zwolle is gestart met een inclusietraject in samenwerking met SportService Zwolle. Binnen dit traject onderzoeken wij hoe wij sportdeelname voor diverse doelgroepen verder kunnen verbreden.

De Par-3 baan biedt hiervoor concrete voordelen: een overzichtelijk en korter speelparcours, lagere fysieke belasting, betere begeleidingsmogelijkheden en jaarronde toegankelijkheid door aanleg van paden.

Hierdoor kunnen wij beter inspelen op doelgroepen zoals senioren, mensen met een beperking en inwoners met een afstand tot reguliere sportstructuren.

Conclusie

De realisatie van de Par-3 baan draagt aantoonbaar bij aan inclusieve sportparticipatie, jaarronde toegankelijkheid voor minder valide inwoners, opvang van regionale sportverschuivingen, betaalbare en laagdrempelige sportbeoefening, gezondheidsbevordering en sociale cohesie, en duurzaam en ecologisch verantwoord ruimtegebruik.

Wij verzoeken de gemeente deze bredere maatschappelijke context mee te wegen in haar besluitvorming en staan vanzelfsprekend open voor nadere toelichting of gesprek.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 7, 21
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	33