From:	Bram van Duinen
To:	Raadsgriffie
Cc:	Bram van Duinen
Subject:	Voorbereidingsbesluit en correctie bestemminsgplan Assendorp
Date:	vrijdag 14 mei 2021 16:54:36
Attachments:	Document Zwolle - Inspraakreactie Bewon...Deventerstraatweg 7-13Raadsplein 20 april 2020.pdf Zienswijze Bewonersbelang Deventerstraatweg en VVAssendorp ontwerp bestemmingplan parapluplan bouw-en cultuurhistorie 14 mei 2021 versie 1.pdf

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 20 april 2020 heeft u ons verzoek van 3 maart 2020 om een voorbereidingsbesluit te nemen voor een aanpassing van het bestemmingsplan Assendorp. Zie onderstaande.
U heeft dit in uw raad van 20 april 2020 ter afhandeling gegeven aan het College van B & W. Wij hebben sindsdien ondanks herhaalde verzoeken om ambtelijk-bestuurlijk in gesprek te gaan niets meer vernomen.
Ondertussen zijn de procedures inzake de aangevraagde omgevingsvergunning voor woningen als 4e bouwlaag aan de Deventerstraatweg doorgegaan. Na aanvankelijke verlening van de vergunning is deze na de bezwaarschriftenprocedure ingetrokken door de gemeente en is de zaak nu in beroep bij de Rechtbank Overijssel. Inmiddels hebben twee van de initiatiefnemers een nieuwe omgevingsvergunning voor twee afzonderlijke nieuwbouw appartementen aangevraagd, waar wij inmiddels opnieuw een zienswijze tegen hebben ingediend. Het zou geholpen kunnen hebben als het College voortvarend met een bestemmingsplanwijziging + voorbereidingsbesluit was gekomen. We zijn echter zelfs niet tot uitwisseling van informatie-argumenten in staat gesteld.
Zou u actie kunnen ondernemen, zodat u of het college nu wel aan de slag gaat om de fouten in het bestemmingsplan te herstellen, zodat vastgoedondernemers geen vrij spel meer hebben om dit soort plannen uit te voeren.

Als bijlage nog de gezamenlijke zienswijze van ons en de Vrienden van Assendorp op het Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie, wat inmiddels ook wordt ondersteund door de Vrienden van de Stadskern.

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,

Bram van Duinen
Deventerstraatweg 17
8012 AA Zwolle
06-44748214

Geachte leden van de gemeenteraad

Wij verzoeken u om een procedure op te starten ter herziening bestemmingsplan Assendorp (vastgesteld 13 mei 2013). In het bestemmingsplan zijn onjuiste maximale nok-bouwhoogte en woonlagen vastgesteld voor o.a. de woningen Deventerstraatweg 5 t/m 13 en Deventerstraatweg 35,37 en 39. Bij de eerstgenoemde woningen zijn 3 woonlagen toegestaan met een maximale goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 14 meter. Bij de tweede groep woningen zijn 2 woonlagen toegestaan met een maximale goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 11 meter.

In werkelijkheid hebben bij de woningen Deventerstraatweg 5 t/m 13 **en** de aangrenzende woningen 15 t/m 33 twee woonlagen en zijnde goothoogtes 8 meter en de nokhoogtes 11 meter.
Daarentegen hebben de woningen Deventerstraatweg 35,37 en 39 drie woonlagen plus souterrain en is de

goothoogte hoger dan 8 meter en de nokhoogte hoger dan 12 meter.

Met andere woorden: De maximale toegestane maten en woonlagen zijn bij deze twee groepen woningen per ongeluk verwisseld en vastgelegd in de bestemmingsplantekening van het Bestemmingsplan Assendorp-Pierik in 1999 en zijn vervolgens overgenomen in de tekening van het Bestemmingsplan Assendorp .

Deze verwisseling kwam aan het licht naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning op 5 februari 2020 door een vastgoed ondernemer (s), waarbij voor de woningen Deventerstraatweg 7, 9,11 en 13 niet alleen wijzigingen **in de panden** zijn aangekondigd, maar toestemming wordt gevraagd voor de bouw van 4 appartementen op het dak van de woningen. Deze ondernemer gaat er blijkbaar vanuit op basis van de bestemmingsplantekening dat er tot 14 meter mag worden gebouwd op de woningen Deventerstraatweg 5 t/m 13.



Wij zijn van mening en met ons de Vrienden van Assendorp, dat het ongewenst is dat er op de daken van het historische bouwblok Deventerstraatweg 5 t/m 39 gebouwd wordt. Tevens is het de vraag of er in deze straat met een overtal aan kamerbewoning opnieuw extra appartementen worden toegevoegd, met alle gevolgen van dien zoals toename van parkeerdruk, fietsenoverlast etc.

U danwel het College van B &W hebben inmiddels initiatieven ondernomen om meer grip te krijgen op ongewenste stedelijke ontwikkelingen zoals in de gestarte voorbereiding van het “Bestemmingsplan Zwolle Parapluplan zelfstandige woonruimte”,”Bestemmingsplan Zwolle_parapluplan bouw en cultuurhistorie” en de “Beleidsregel voor zelfstandige woonruimte”.
Dit vastgoed initiatief doorkruist dit beleidsvoornemen, maar door herziening van het Bestemmingsplan Assendorp kan dit alsnog geblokkeerd worden. Daarom verzoeken wij u danook om niet alleen een herziening van het bestemmingsplan te starten, maar ook een voorbereidingsbesluit te nemen, waardoor dit type initiatieven wordt geblokkeerd.

U kunt de onderbouwing van ons standpunt lezen in de 2 bijlagen waarin wij onze zienswijzen tegen de omgevingsvergunning hebben verwoord.

1.Zienswijze Bewonersbelang Deventerstraatweg omgevingsvergunning Z2020-00001830 kl 24 februari 2020
2. Aanvullende Zienswijze Bewonersbelang Deventerstraatweg omgevingsvergunning 2 maart 2020

Ter informatie: In de gemeenten Den Haag en Alphen aan de Rijn zijn naar aanleiding van verkeerd opgenomen maximale goot- en nokhoogten in 2018 herzieningsprocedures voor vastgestelde Bestemmingsplannen gestart en afgerond.

Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg
Bram van Duinen
bramvanduinen@xs4all.nl
Deventerstraatweg 17
06-44748214

NB: Dit verzoek aan de gemeenteraad ook graag toezenden aan het College van B & W. Zowel de email als de bijgevoegde documenten mogen openbaar komen te staan.