afgewogen

Zwolle

Expertisecentrum
ECR - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 23 96
j.van.den.berg@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Weezenlanden Noord

Versie 4
Datum 10 februari 2022

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Zienswijze 4
2.1 M. de Graad 4
2.1.1 Advies 5

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Weezenlanden Noord heeft met ingang van donderdag 23 december 2021 tot en met woensdag 2 februari 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar te maken is op woensdag 22 december 2021 gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP19018-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via
https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0193/NL.IMRO.0193.BP19018-0003/

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Weezenlanden Noord ” is één schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:
1. M. de Graad te Zwolle

Deze zienswijze is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijze
De zienswijze is tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijzen inhoudelijk te behandelen.

2 Zienswijze

Wij hebben de zienswijze kort samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 M. de Graad

Samenvatting zienswijze

De bestaande toestand van het plangebied bestaat uit een kamvormige structuur van meerdere flatgebouwen, die kenmerkend is voor woonwijken uit de jaren 50 en 60. Volgens de woningbouwcorporaties voldoen de flats niet meer aan de huidige wooneisen en is sloop de enige optie. Dit is zorgelijk en dit zou op de locatie Weezenlanden Noord niet plaats moeten vinden. In Assendorp zou een andere koers gevaren moeten worden met gehele renovatie of een combinatie van renovatie en nieuwbouw, om het stedenbouwkundige beeld herkenbaar te houden.
In het ontwerp bestemmingsplan wordt de bestaande stedenbouwkundige situatie compleet genegeerd en er ontstaat een situatie zonder enige regelmaat, die voor de wederopbouwgebieden heel belangrijk is.
Er zou op zijn minst gekozen moeten worden voor het handhaven van de kamstructuur met drie stroken met behoud van meerdere flatgebouwen. Het verdichten van de structuur met meer dan drie stroken behoort ook tot de mogelijkheden. In een gesprek zou hij hier dieper op willen ingaan en de verschillende mogelijkheden bespreken.

Reactie gemeente

De verschijningsvorm en ruimtelijke opzet van de huidige bebouwing van Weezenlanden Noord is kenmerkend voor de jaren jaren ’60 van de vorige eeuw. De grootste kwaliteit van het huidige complex is de stedenbouwkundige opzet met de groenaanleg en de situering van de blokken in die groene ruimte, en niet de architectonische waarde, zoals uit een cultuurhistorische analyse van het Oversticht uit 2012 blijkt. De zeldzaamheid van het complex groeit met de dag omdat uit deze periode veel wordt gesloopt.

Ook voor dit complex geldt dat het opwaarderen naar de huidige normen financieel niet haalbaar is gebleken. Het kenmerk van het complex van een groene ruimte met daarin woonblokken gesitueerd, is op een eigentijdse manier als basis genomen voor de nieuwe stedenbouwkundige opzet. De beperkte aansluiting van de huidige woonfunctie op de buitenruimte en de verbinding met de omliggende ruimtelijke structuren worden beter uitgewerkt. Bovendien wordt de inrichting van het maaiveld autovrij ingericht.

Het vasthouden of exact terugbrengen van de huidige ruimtelijke structuur wordt niet mogelijk en niet wenselijk geacht. Op een eigentijdse manier is de kern van wonen te midden van het groen wel als basis genomen. De nieuwe uitwerking biedt meer kwaliteit voor toekomstige bewoners en bezoekers van Weezenlanden Noord.

Op 26 november 2018 is door de raad de visie ‘Centrum-Oost en globaal Project-ontwikkelingsopgave Weezenlanden-Noord’ vastgesteld, waarin de nieuwe stedenbouwkundig opzet is opgenomen. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 25 mei

2020 ingestemd met het Stedenbouwkundig plan voor Weezenlanden Noord. In dit plan zijn de randvoorwaarden voor de herontwikkeling van Weezenlanden Noord verder uitgewerkt en vastgelegd en dit is de onderlegger van het bestemmingsplan Weezenlanden Noord. Wij zijn van mening dat door deze stedenbouwkundige opzet een nieuw woonmilieu ontstaat dat optimaal is verbonden met de omgeving en waar de groene kwaliteit sterk bijdraagt aan de woonkwaliteit.

2.1.1 Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamant in zijn zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.