voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 14 maart 2023

Onderwerp	Oproep aan raadsfracties Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp
Versienummer	V4.

Portefeuillehouder	G. Rots
Informant	J. van den Berg
Afdeling	Ruimtelijke Planvorming
Telefoon	038 498 2396
Email	J.van.den.Berg@zwolle.nl
Bijlagen	1. oproep Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp 2. brief aan Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp 3. gespreksverslag d.d. 20 februari 2023 4. Inspraak Ingekomen stuk “Oproep aan de raadsfracties van de Zwolse gemeenteraad” raadsvergadering 19 april 2022 5. Foto’s dakopbouwen 6. Infographic bestemmingsplan Assendorp 2013 14 februari 2023 7. Koester historisch erfgoed Assendorp 13 november 2022

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. de brief aan Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp inzake de oproep aan de raadsfractie;

2. het gespreksverslag van 20 februari 2023

Inleiding
Bewonersbelang Deventerstaatweg en Vrienden van Assendorp hebben in een oproep aan de gemeenteraad een aantal voorstellen gedaan over o.a. splitsingsverbod, “foute” maatvoering bestemmingsplan Assendorp en het ontwikkelen van water- en groenplan voor het Deventerstraatweg-Spoorzonegebied.
De heer Van Duinen heeft hierover op 19 april jl. ingesproken bij de raad. Wethouder Anker heeft tijdens de vergadering gezegd dat er een gesprek zou plaatsvinden met de heer Van Duinen en de raad hierover te zullen informeren. Dit gesprek heeft wegens diverse redenen (o.a. capaciteitsproblemen en ziekte) pas plaatsgevonden op 20 februari jl. Een verslag van dit gesprek is bijgevoegd. In de bijgevoegde brief wordt ingegaan op deze voorstellen.

Kernboodschap
Er wordt geen en/of er kan nog geen uitvoering worden gegeven aan de voorstellen in de oproep.

Toelichting
<u>”Foute” maatvoering bestemmingsplan Assendorp</u>
Eén voorstel heeft betrekking op het herstellen van “foute” maatvoering m.b.t goot-en bouwhoogte in het bestemmingsplan Assendorp. Dit voorstel heeft een relatie met verleende omgevingsvergunningen voor dakopbouwen aan de Deventerstraatweg 7 en 11. Hierover loopt momenteel hoger beroep bij de Raad van State. De rechtbank heeft geoordeeld dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.
In het geldende bestemmingsplan Assendorp uit 2013 zijn voor sommige percelen bouwlagen wegbestemd, maar ter compensatie aan achterzijde meer mogelijkheden zijn gegeven bijvoorbeeld een dieper bouwvlak, meer mogelijk per bouwlaag i.p.v. extra bouwlaag. Dit is alleen gedaan waar dit qua diepte van de percelen en bebouwingsdichtheid mogelijk en/of wenselijk was. Dit was slechts mogelijk bij eengezinshuizen, omdat daar een lagere bouwhoogte gecompenseerd kon worden in de achtertuin. Bij meergezinshuizen waar over meerdere bouwlagen woningen mogelijk, zijn, zoals aan de Deventerstaatweg, is dit niet mogelijk omdat er dan een woonlaag wordt verwijderd die niet kan worden gecompenseerd in de achtertuin. Daarnaast is het stedenbouwkundig aanvaardbaar om de bouwhoogte voor de meergezinshuizen te handhaven. Dit gelet op de breedte van het profiel van de Deventerstraatweg en de ligging aan de rand van de wijk Assendorp. Een belangenafweging heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Assendorp (impliciet) plaatsgevonden. Er is geen sprake van foute maatvoering.

<u>Splitsingsverbod, kamerbewoning en zelfstandige woonruimte</u>
Ten aanzien van de oproep om het bestemmingsplan Assendorp aan te passen voor wat betreft het splitsingsverbod, kamerbewoning en zelfstandige woonruimte, wordt opgemerkt dat er momenteel wordt gewerkt aan een evaluatie van het beleid voor zelfstandige woonruimte (woningsplitsing). Hierin wordt onderzocht of het beleid op onderdelen aangepast moet worden of niet. Hoe teleurstellend ook- het daadwerkelijk maken van het nieuwe beleid rond “onzelfstandige woonruimte/kamerbewoning etc.” is (o.a. door complexiteit en capaciteitsvraagstuk) is niet op korte termijn gereed. Daarna kan pas de vertaling in bestemmingsplannen of Omgevingsplan aan de orde zijn.

<u>Water en Groenplan voor het Deventerstraatweg-Spoorzonegebied</u>
Tenslotte kan aan het verzoek om samen met bewoners te starten met het ontwikkelen van een Water en Groenplan voor het Deventerstraatweg-Spoorzonegebied nog geen uitvoering worden gegeven,

omdat er de komende jaren nog niet zal worden gewerkt aan een ontwikkelplan. Zowel de NS als de gemeente zijn te druk met de ontwikkeling van de Spoorzone aan de zuidzijde. Dit proces zal door de gemeente in samenwerking met de bewoners van Assendorp opgepakt worden wanneer dit aan de orde is.
Voor de beantwoording van de overige voorstellen wordt verwezen naar de bijgevoegde brief.

Financiën
n.v.t.

Communicatie
Bewonersbelang Deventerstraatweg en de Vrienden van Assendorp zijn door middel van de bijgevoegde brief geïnformeerd.

Vervolg
Zodra er meer duidelijkheid is over de evaluatie van het beleid inzake woningsplitsing/ zelfstandige woonruimte zullen Bewonersbelang Deventerstraatweg en de Vrienden van Assendorp hierover worden geïnformeerd. Ook zullen zij worden betrokken bij het ontwikkelplan voor het Spoorzonegebied als dit proces wordt opgestart.

Openbaarheid
De stukken zijn openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer