afgewogen

Zwolle

ZWRP - 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

ontwerpbestemmingsplan, Zwolle,
parapluplan cultuurhistorie, aanvulling

Opdrachtgever	ZWBGE
Opdrachtnemer	ZWRP
Versie	
Datum	8 april 2022

Inhoud

1	**Inleiding**	**3**
2	**Zienswijzen**	**4**
2.1	De heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle	4
2.1.1	Advies	7
2.2	De heer B. van Duinen, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle	8
2.2.1	Advies	8
2.3	H.A Bouwknegt, Hasselterdijk 51, 8043 PG Zwolle	8
2.3.1	Advies	10
2.4	Henri en Edith Riezebos, Hasselterdijk 52, 8043 PG Zwolle	10
2.4.1	Advies	11
3	**Notitie Monumenten Advies Bureau (M.A.B) Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73 / Groenestraat 69-73 d.d 10 maart 2022**	**12**
4	**Notitie Monumenten Advies Bureau (M.A.B) Hasselterdijk 51 te Zwolle d.d. 8 maart 2022**	**12**

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling heeft met ingang van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor aan het Lubeckplein te Zwolle. Deze ter inzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is op 22 december 2021 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP20009-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0193/NL.IMRO.0193.BP192009-0003/

Een ieder kon op een computer in het stadskantoor het digitale plan raadplegen. Daarnaast zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Zwolle, parapluplan bouw -en cultuurhistorie” zijn vier schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:

1. De heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle;
2. De heer B. van Duinen, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle;
3. H.A. Bouwknegt, Hasselterdijk 51, 8043 PG Zwolle.
4. Henri en Edith Riezebos, Hasselterdijk 52, 8043 PG Zwolle

Deze zienswijzen zijn als bijlagen bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijzen inhoudelijk te behandelen.

2 Zienswijzen

Wij hebben de zienswijze samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 De heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle

Samenvatting zienswijze
Reclamant is van mening dat de percelen Groenestraat 69, 71 en 73 en Deventerstraatweg 5, 7 en -7a, 9 en 9 a, 11 en 11a, 13 en 13a dienen te worden opgenomen in de Objectenlijst Stadswijken in het gebied Assendorp. Hij heeft al in eerdere zienswijzen en bezwaarschriften bij andere inspraakmomenten kenbaar gemaakt, dat de bovengenoemde woningen ten onrechte niet zijn opgenomen op de lijst. Door de nieuwe informatie die is opgenomen in de zienswijze, biedt dit voldoende aanleiding om het onderzoek van het Monumenten Advies Bureau uit 2009 te herzien.

Reactie gemeente
Het Monumenten Advies Bureau (MAB) heeft de opdracht gekregen om een nader waardestellend onderzoek te doen naar het woningcomplex Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73/ Groenestraat 69-73. In bijgevoegde ‘Notitie Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73/ Groenestraat 69-73 (10 maart 2022)’ wordt onder meer het volgende aangegeven:

<u>Conclusie ten aanzien van bovengenoemde selectiecriteria, met inachtneming van de in de zienswijzen aangedragen historische informatie:</u>
Het blok Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73 werd gebouwd in 1902 door bouwers/architecten J. de Herder en N.M. Bollen. Hoewel de woningen een onlosmakelijk onderdeel vormen van de historische gevelwand aan de Deventerstraatweg, scoren de panden architectonisch onvoldoende. De woningen zijn van een gangbaar type en hebben geen uitzonderlijke ontwerpkwaliteiten, die bijvoorbeeld wel aanwezig zijn in de reeds als ‘karakteristiek’ aangemerkte en in dezelfde gevelwand gelegen panden Deventerstraatweg 15 – 39a. In combinatie met de beperkte en op sommige punten sterk aangetaste gaafheid (geschilderde gevels, gewijzigde en/of vernieuwde invullingen van gevelopeningen), leidt dit tot de conclusie dat de woningen Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73 met name als onderdeel van het ensemble en vanwege gedeeltelijke de hoekligging enige stedenbouwkundige waarde hebben, maar op de overige punten onvoldoende kwaliteit hebben.
De woningen Groenestraat 69-71 dateren uit dezelfde periode en kwamen samen in hetzelfde bouwproject met het hoekpand Groeneweg 36-Groenestraat 67 in 1902 tot stand, eveneens onder regie van de heren F. de Herder en N.M. Bollen. Ook deze twee woningen zijn van een gangbaar type en hebben een vrij sobere detaillering in vergelijking met de panden Groeneweg 36 - Groenestraat 67 en de eerder genoemde rijkere bebouwing aan de Deventerstraatweg 15-39a. De gaafheid is op punten aangetast. Een en ander leidt tot de conclusie dat het blok Groenestraat 69-71 als onderdeel van een ensemble enige stedenbouwkundige waarde heeft en dat de

woningen enige beeldwaarde hebben aan dit deel van de Groenestraat. De als dubbele boven-benedenwoning gebouwde woningen scoren echter op de overige punten (gaafheid en architectonische waarde) onvoldoende.

Conclusie na toepassing van de bovengenoemde definitie 'hoge cultuurhistorische waarde:
In de context van de definitie 'Hoge cultuurhistorische waarde' zoals geformuleerd in het Parapluplan scoren de panden onvoldoende om een status als 'karakteristiek' (oftewel Waarde Cultuurhistorie) te overwegen. Er is sprake van enige stedenbouwkundige waarde als onderdeel van de in dezelfde periode tot stand gekomen gevelwand aan de Deventerstraatweg (dit geldt voor de panden Deventerstraatweg 5-13a – Groenestraat 73) en van de bebouwing op de zuidoostelijke hoek Groenestraat – Groeneweg. De architectuurhistorische waarde van de panden is echter zeer beperkt (met name in vergelijking met de overige panden in dezelfde gevelwand aan de Deventerstraatweg) en de gaafheid is op diverse punten aangetast.

Slotconclusie en advies na weging van alle argumenten en criteria:
Aangezien de onderzoeksobjecten onvoldoende scoren aan de hand van de tijdens de eerste selectie toegepaste selectiecriteria voor aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle panden, en onvoldoende scoren aan de hand de in het Parapluplan geformuleerde selectiecriteria, is een status als 'karakteristiek (oftewel Waarde Cultuurhistorie) hier niet aan de orde. Omdat de onderzoeksobjecten wel enige stedenbouwkundige betekenis hebben, wordt geadviseerd om deze (en andere vergelijkbare objecten) in de toekomst in een breder perspectief te bekijken. Er kan daarbij gedacht worden aan het in kaart brengen van gevelensembles, door bebouwing in een bredere stedenbouwkundige context te bekijken en waarderen.

Reactie gemeente en conclusie
Op 4 oktober 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan verankert onder meer cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen waar deze waarden nog niet waren opgenomen en het voorziet in een uniforme regeling cultuurhistorie. Ook biedt het mogelijkheden om sloop van cultuurhistorisch zeer waardevolle panden te voorkomen. Het parapluplan is onder hoge druk en snelheid tot stand gekomen om onder de huidige wetgeving, voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2022 (dit is nu uitgesteld tot 1 januari 2023) planschade te kunnen voorkomen. Daardoor is het noodzakelijk toevoegingen op te nemen in onderhavig aanvullend paraplubestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling worden diverse panden voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie – 1' of 'Waarde Cultuurhistorie – 2'. Dit zijn veelal panden die in reeds uitgevoerde cultuurhistorische onderzoeken met een hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde zijn aangemerkt en die in geldende bestemmingsplannen nog niet zijn voorzien van een betreffende dubbelbestemming. Voor het plangebied van bestemmingsplan Assendorp zijn in het reeds vastgestelde bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie een aantal panden voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2', zoals

Assendorperplein 2-12. Dit is een nieuwe regeling die onder meer het doel heeft om het slopen van cultuurhistorisch zeer waardevolle panden tegen te gaan. Deze panden waren in het bestemmingsplan Assendorp al voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’. Verder is voor alle overige panden die al waren voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ een nieuwe ‘Waarde Cultuurhistorie – 1’ geïntroduceerd. Deze nieuwe regeling voorziet in een uniforme cultuurhistorische regeling voor alle Zwolse bestemmingsplannen. Dit geldt ook voor bestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling. Kort samengevat betekent dit dat voor alle Zwolse bestemmingsplannen de reeds geïnventariseerde panden met een hoge (of zeer hoge) cultuurhistorische waarde zijn voorzien van de nieuwe cultuurhistorische dubbelbestemmingen. Op een uitzondering daargelaten zijn geen nieuwe objecten opgenomen in gebieden waar een geldend bestemmingsplan al cultuurhistorische dubbelbestemmingen kent.

Bij het inventariseren en waarderen van cultuurhistorische waarden is een maatstaf gehanteerd zodat slechts de objecten met een hoge waarde als zodanig worden gewaardeerd. Voor Assendorp zijn zodoende bepaalde woonblokken of ensembles wel, niet of gedeeltelijk cultuurhistorisch hoog gewaardeerd. Dat is ook zichtbaar in het bouwblok dat wordt begrensd door Deventerstraatweg-Eendrachtstraat-Groeneweg-Groenestraat en waar de door reclamant genoemde panden zich bevinden. Een deel van de panden heeft een hoge cultuurhistorische waarde en een deel, waaronder de door u aangegeven panden maar ook bijvoorbeeld de panden aan Eendrachtstraat 80-92 en de hoek Groeneweg 68-70A/Eendrachtstraat 78A hebben geen hoge waardering en zijn niet met een betreffende dubbelbestemming in bestemmingsplannen opgenomen. Dit geldt ook voor andere delen van de Deventerstraatweg, zoals Deventerstraat 43-55 of 123-133. Ook bijvoorbeeld het belendende blok Deventerstraatweg 3, Groenestraat 62-74, Groeneweg 34 heeft geen hoge waardering en is niet met een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

Naar aanleiding van de zienswijze en het nader onderzoek van reclamant is aan het Monumenten Advies Bureau (MAB) opdracht gegeven om een nader waardestellend onderzoek te doen naar het woningcomplex Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73/ Groenestraat 69-73. De resultaten van dit onderzoek zoals verwoord in de ‘notitie Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73/ Groenestraat 69-73 (10 maart 2022) geven aan dat de panden in de context van de definitie ‘Hoge cultuurhistorische waarde’ zoals geformuleerd in het Parapluplan onvoldoende scoren om een status als ‘karakteristiek’ (oftewel Waarde Cultuurhistorie) te overwegen. Hoewel de woningen een onlosmakelijk onderdeel vormen van de historische gevelwand aan de Deventerstraatweg, scoren de panden architectonisch onvoldoende. De woningen zijn van een gangbaar type en hebben geen uitzonderlijke ontwerpkwaliteiten, die bijvoorbeeld wel aanwezig zijn in de reeds als ‘karakteristiek’ aangemerkte en in dezelfde gevelwand gelegen panden Deventerstraatweg 15 – 39a.
Er zijn geen redenen om van deze recente waardering door het MAB af te wijken.

De betrokkenheid van reclamant bij de (gebouwde) historie van Zwolle wordt gewaardeerd. In onze bovenstaande reactie is vermeld dat het verzoek van reclamant om de panden vanuit bouwblok/gevelensemble-overwegingen te beschermen een

andere beoordelingsgrondslag kent dan de huidige objectwaardering zoals die is gehanteerd bij de cultuurhistorische waarderingen op gemeente breed niveau. Er zal nader worden bekeken of, mede naar aanleiding van deze zienswijze, gevelensembles in de gemeente Zwolle vanuit een ander perspectief en vanuit een meer historisch stedenbouwkundige grondslag als nieuwe (cultuurhistorische) categorie kunnen worden geïnventariseerd en gewaardeerd. Alhoewel deze reactie, niet tegemoetkomt aan de zienswijze van reclamant, biedt dit mogelijk wel perspectief naar de toekomst.

Samenvatting zienswijze
In de beschrijving van de nog aan de Deventerstraatweg resterende vooroorlogse gebouwen wordt op blad 9 vermeld dat van de markante houten loodsen, naast die van de Nieuwe Zwolsche Coöperatieve Winkelvereniging ook de loods van de groenteveiling, die van 1929 tot 1958 dienst heeft gedaan bewaard is gebleven. Dat is echter niet het geval. Door onoplettendheid heeft de gemeente een sloopvergunning afgegeven voor de loods, waarna het pand met de bijzondere houtconstructie is gesloopt, waarna het Kringloopbedrijf Harrie een nieuw bedrijfspand in gebruik heeft genomen.

Reactie gemeente
In het geldende bestemmingsplan Assendorp is voor dit perceel geen sloopverbod opgenomen. Ook is het pand niet gelegen in het beschermd stadsgezicht en is het ook geen monument. Er was daarom geen vergunning nodig voor het slopen van de loods en deze mocht zonder vergunning worden gesloopt. Deze loods is gesloopt en in hoofdvorm teruggebouwd.

2.1.1 Advies
Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.2 De heer B. van Duinen, Deventerstraatweg 17, 8012 AA Zwolle

Samenvatting zienswijze

Reclamant onderschrijft de zienswijze van reclamant 2.1, maar heeft nog een aantal aanvullende argumenten toegevoegd. Hij woont zelf aan de Devenstraatweg 17 die deel uitmaakt van wel bouwhistorisch “erkende” woningen. Het feit dat de woningen Deventerstraatweg 5-13 niet als zodanig zijn opgenomen, hoewel zij onlosmakelijk deel uitmaken van historisch relevante woningbouw uit begin 1900, is er naar zijn mening mede oorzaak van dat vastgoed ondernemers c.q. huisjesmelkers hun kans schoon zien om onherstelbare schade toe te brengen aan het karakteristieke straatbeeld van de Deventerstraatweg.
Naar zijn mening zou in ieder geval de bebouwing, het ensemble van de Deventerstraatweg als een vorm van beschermd stadsgezicht moeten gelden, omdat zij door de afgelopen eeuw heen een nagenoeg onaangetast gevelbeeld geeft van de oorspronkelijke woningbouw t.b.v. het spoorwegpersoneel. Deze woningen grenzen aan het spoor en wat is er mooier als bij de toekomstige ontwikkeling van het Spoorzonegebied, de bestaande woningbouw langs de Deventerstraatweg intact is gebleven en als inspiratie kan dienen voor verdere ontwikkeling in dat gebied.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de zienswijze die reclamant namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp heeft ingediend, verwijzen wij naar onze reactie op deze zienswijze.

In zijn aanvullende reactie verzoekt reclamant om de karakteristiek van het straatbeeld van de Deventerstraatweg intact te laten. De betrokkenheid van reclamant bij het historisch beeld van zijn directe woonomgeving wordt gewaardeerd en onderschreven wordt dat, naast het fysieke aspect, ook de sociale relaties van groot belang zijn voor de wijk. Zoals in onze reactie op de zienswijze die reclamant namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp heeft ingediend, is vermeld kent zijn verzoek om de panden vanuit bouwblok/gevelensemble-overwegingen te beschermen een andere beoordelingsgrondslag dan de huidige objectwaardering zoals die is gehanteerd bij de cultuurhistorische waarderingen op gemeente breed niveau. Er zal nader worden bekeken of, mede naar aanleiding van deze zienswijze, gevelensembles in de gemeente Zwolle vanuit een ander perspectief en vanuit een meer historisch stedenbouwkundige grondslag als nieuwe (cultuurhistorische) categorie kunnen worden geïnventariseerd en gewaardeerd. Alhoewel deze reactie, niet tegemoetkomt aan de zienswijze van reclamant, biedt dit hem mogelijk wel perspectief naar de toekomst.

2.2.1 Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3 H.A Bouwknegt, Hasselterdijk 51, 8043 PG Zwolle

Samenvatting zienswijze

Reclamant is niet akkoord met de aanwijzing van Hasselterdijk 51 als een object van hoge cultuurhistorische waarde. Door diverse verbouwingen, sloop van gebouwen, kappen van bomen en afgraven van het zogenaamde erf voldoet het niet aan het criterium gaafheid. Verder staat in de omschrijving dat de aan de overzijde van het perceel aanwezige stalgebouw onderdeel is van het object Hasselterdijk 51. Dit is niet correct. Het gebouw is nooit onderdeel geweest van het boerderijcomplex en is overigens niet in eigendom bij reclamant.

Reactie gemeente

Aan het Monumenten Advies Bureau (MAB) is opdracht gegeven om nader onderzoek naar Hasselterdijk 51 en de schuur aan de Hasselterdijk 53 T te doen. In bijgevoegde 'notitie Hasselterdijk 51 te Zwolle (08-03-2022)' wordt onder meer het volgende aangegeven:

<u>Waardering:</u>
De boerderij vormt een markant en beeldbepalend historisch element aan dit deel van de Hasselterdijk. Van de in 1932 herbouwde boerderij, op het erf van een oudere voorganger die door brand werd verwoest, bleef de oorspronkelijke hoofd- en kapvorm goed herkenbaar behouden. Ondanks wijzigingen bleef de oorspronkelijke karakteristiek van de in het zicht gelegen gevels goed behouden. Het geheel is nog steeds herkenbaar als een markant voorbeeld van een koprompboerderij, met opzet, detaillering en materialisering uit het interbellum. Samen met de nog aanwezige oude beplanting, die bestaat uit een forse kastanje rechts (zuid) van de boerderij en een linde aan weerszijden van de voorgevel, vormt het pand uit 1932 een tastbaar relict van het oorspronkelijke agrarische karakter van het gebied. De boerderij vormt een belangrijk en in hoofdvorm redelijk gaaf historisch onderdeel van de nog bestaande (oorspronkelijk) agrarische lintbebouwing aan dit deel van de Hasselterdijk.

<u>Voorgestelde nieuwe karakteristiek beschrijving Hasselterdijk 51:</u>
Aan oostzijde van de dijk gelegen boerderij uit 1932, ten noorden van de bebouwde kom van Zwolle (Westenholte/Frankhuis/Stadshagen). De boerderij is opgezet volgens het kop-romptype, met bakstenen gevels en een fors bedrijfsgedeelte onder een met gesmoorde pannen gedekt schilddak. Het woonhuis is aan de voorzijde voorzien van drie 3-delige vensters en in het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn nog diverse 6-ruits stalen stalvensters aanwezig. Bij de boerderij staan een oude kastanje en twee lindes. Ondanks wijzigingen vormt de boerderij uit 1932 (herbouw van een bestaande boerderij) een goed herkenbaar en waardevol historisch element aan dit deel van de Hasselterdijk, met een aanzienlijke beeldwaarde.

<u>Advies t.a.v. de schuur aan de overzijde van de straat:</u>
De schuur aan de westzijde van de Hasselterdijk, tegenover Hasselterdijk 51 behoort en behoorde niet tot het erf van de onderhavige boerderij. Vermoedelijk maakte het pand oorspronkelijk deel uit van een boerenerf aan deze zijde van de dijk, waarvan de overige oude bebouwing grotendeels is verdwenen. Dit object maakt dan ook geen deel uit van de cultuurhistorische waardering van het pand Hasselterdijk 51. Gezien de

gebrekkige staat van de schuur en het ontbreken van de oorspronkelijke context met een boerenerf aan deze westelijke zijde van de dijk scoort dit pand onvoldoende om in aanmerking te komen voor de status 'karakteristiek.

Conclusie
Naast het door reclamant benoemde criterium gaafheid wordt de cultuurhistorische waarde op meerdere gronden bepaald. Voorbeelden daarvan zijn de architectuur- en kunsthistorische waarde, de stedenbouwkundige of ensemble waarde en de herkenbaarheid. De waardering door het MAB dat de oorspronkelijke karakteristiek van de in het zicht gelegen gevels ondanks wijzigingen goed behouden bleef wordt overgenomen. Er zijn geen redenen om van deze recente waardering door het MAB af te wijken.

2.3.1 Advies
Voorgesteld wordt om de zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren. De omvang van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 1 wordt beperkt tot het pand Hasselterdijk 51, omdat daar zich de cultuurhistorische waarden concentreren. Vanwege het vrijwel geheel nieuw ingerichte terrein rond het pand en de afwezigheid van waardevolle bijgebouwen wordt voor het erf de dubbelbestemming verwijderd.

2.4 Henri en Edith Riezebos, Hasselterdijk 52, 8043 PG Zwolle
Samenvatting zienswijze
Reclamanten zijn verbaasd dat hun pand als Cultuurhistorisch 1 mag worden aangemerkt zonder dat de eigenaar ervan op de hoogte wordt gesteld. Een melding op overheid.nl vinden zij niet afdoende gezien de vele berichten hierop, dus de kans dat je dit soort dingen misloopt is zeer aanwezig.
Bovendien zijn de feiten waarop deze aanwijzing heeft plaatsgevonden gebaseerd op onwaarheden. Gezien deze feiten verzoeken zij de aanduiding Cultuurhistorisch 1 van hun pand te verwijderen of met een gedegen onderzoek te komen waaruit blijkt dat deze schuur alsnog op de lijst moet.

Reactie gemeente
Het is begrijpelijk dat reclamant persoonlijk op de hoogte zou willen worden gesteld van een wijziging in een bestemmingsplan, die betrekking heeft op zijn perceel. Het gevolg hiervan zou zijn dat iedere eigenaar, bewoner, rechthebbende van een wijziging van een bestemmingsplan bericht zou moeten ontvangen. Dit maakt de kans op fouten erg groot met als gevolg dat niet iedereen bericht ontvangt die dit wel zouden moeten krijgen. Gelet hierop wordt op grond van de wet Ruimtelijke ordening een bestemmingsplan gepubliceerd in het Gemeenteblad, zodat een iedereen hierop zijn reactie kan geven. Om van deze publicatie een melding te krijgen kan men zich abonneren op overheid.nl. Vooruitlopend op dit ontwerp, is het ook voorontwerpbestemmingsplan op18 december 2020 gepubliceerd in het Gemeenteblad en op www.ruimtelijke plannen.nl geplaatst. Iedereen kon het plan inzien en krijgt ca 10

maanden de gelegenheid om op het plan te reageren. Daarna is het plan als ontwerp ter inzage gelegd.
Ten aanzien van de aanduiding Waarde -Cultuurhistorie -1 voor de schuur wordt het volgende opgemerkt.
Aan het Monumenten Advies Bureau (MAB) is opdracht gegeven om nader onderzoek naar Hasselterdijk 51 te doen. In dit onderzoek is ook de schuur van reclamant nader onderzocht. In bijgevoegde ‘notitie Hasselterdijk 51 te Zwolle (08-03-2022)’ wordt onder meer het volgende aangegeven:
De schuur aan de westzijde van de Hasselterdijk, tegenover Hasselterdijk 51 behoort en behoorde niet tot het erf van de onderhavige boerderij. Vermoedelijk maakte het pand oorspronkelijk deel uit van een boerenerf aan deze zijde van de dijk, waarvan de overige oude bebouwing grotendeels is verdwenen. Dit object maakt dan ook geen deel uit van de cultuurhistorische waardering van het pand Hasselterdijk 51. Gezien de gebrekkige staat van de schuur en het ontbreken van de oorspronkelijke context met een boerenerf aan deze westelijke zijde van de dijk scoort dit pand onvoldoende om in aanmerking te komen voor de status ‘karakteristiek.

2.4.1 Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze gegrond te verklaren.

3 Notitie Monumenten Advies Bureau (M.A.B) Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73 / Groenestraat 69-73 d.d 10 maart 2022

4 Notitie Monumenten Advies Bureau (M.A.B) Hasselterdijk 51 te Zwolle d.d. 8 maart 2022