

Themadebat leefomgeving en ontwikkeling 04/07/2022
Inspraaktekst Jan Lodewijk Lindemulder
Almelose kanaal 2, 8011KR, Zwolle

Wij zijn erin geluïsd, wij omwonenden van de monumentale Schoenkuipenbrug. Dat neem ik u wethouder en gemeenteraadsleden niet kwalijk. Want u bent er ook ingeluïsd. We zijn er samen ingeluïsd door een of 2 ambtenaren. In de komende 5 minuten leg ik u uit hoe wij erin geluïsd zijn en aan het eind stel ik u de vraag of wij dit accepteren.

Wat ik u nu ga vertellen is op basis van een door mij aangevraagd WOO verzoek (voorheen WOB).

Deze zaak begint in augustus 2020, als de eigenaar van de plek Turfmarkt 14 contact opneemt met een ambtenaar en aangeeft dat het haar ontgaat is dat er een bestemmingsplan woonboten is vastgesteld, waarin staat dat de eerste 2 plekken vanaf de Schoenkuipenbrug een zg. 'bouwaanduiding 1' hebben en dat hiervoor geldt dat bij vervanging van de huidige woonark hier een historisch binnenvaartschip voor moet terugkomen. Maar dat zij al jaren de wens hebben om op deze plek een moderne woonark van ca. 20 meter lengte te leggen. Zij vraagt om opheldering?

De behandelend ambtenaar vraagt dit vervolgens op 24 augustus aan de ambtenaar die kennis heeft van het beschermd stadsgezicht in Zwolle. Op advies van de adviseur cultureel erfgoed antwoordt deze dat sinds 1993 de grenzen van het beschermd stadsgezicht zijn vastgesteld volgens deze kaart, [bijlage1], en dat hier niet aan te tornen valt.

Dit antwoord wordt de door de behandelende ambtenaar teruggekoppeld aan de eigenaar op 2 oktober.

Simpel, hiermee zou de zaak gesloten kunnen zijn en ik hier nu niet staan.

Echter de eigenaar laat het er niet bij zitten en mailt op 25 oktober dat zij een kaartje heeft gevonden waarbij de grens van het beschermd stadgezicht anders loopt. [Bijlage 2]: hierbij loopt deze grens in plaats van om haar woonark heen, er doorheen.

Ze wil hier graag persoonlijk over praten met de ambtenaar die hierover gaat.

En op dit moment gebeurt er iets merkwaardigs: de ambtenaar had eenvoudig kunnen antwoorden dat het bestemmingsplan is vastgesteld en dat ligplaats 1 en ligplaats 2 bewust bouwaanduiding 1 (beschermd stadsgezicht) hebben, of we nu kaart 1 of kaart 2 hanteren doet niet ter zake! Het bestemmingsplan is glashelder [Bijlage 3]. De eerste 2 woonboten liggen deels in het beschermd stadsgezicht en moeten op termijn historische schepen worden, net als in de binnenstad. Maar de betreffende ambtenaar komt ineens in actie om het voor de eigenaar mogelijk te maken om hier toch een grote waterwoning te realiseren. Hij begint geitenpaadjes te verzinnen om de eigenaren tegemoet te komen. Let wel, er ligt dus een vastgesteld bestemmingsplan waar niet aan te tornen valt!

Het plan dat wordt bedacht is om kaart 1 van tafel te vegen en om de 'kaart met de oranje stippellijn' vanaf nu te gebruiken en vervolgens de gewenste waterwoning net buiten de

oranje lijn te leggen. De ambtenaar gaat vervolgens aan de slag om hiervoor draagvlak bij zijn collega's te krijgen, [Bijlage 4]. Er ontstaat een uitvoerige mailwisseling over hoe het bestemmingsplan dan precies aangepast moet worden. En er wordt ook alvast vooruitgelopen op de vergunningsaanvraag "zodat er straks geen andere belemmeringen meer zijn" [Bijlage 5]. Ambtenaren gaan aan het werk om in te meten, de diepte te bepalen en de bouwaanduiding voor plek 2, Turfmarkt 14, te wijzigen.

In deze mail [Bijlage 6] van 9 november ziet U zelfs dat de betreffende ambtenaar "het mooi vindt" wat er wordt geregeld. Jaren van stap voor stap de historische binnenstad en haar beschermd stadsgezicht herstellen, wordt hier teniet gedaan door één overijverige ambtenaar.

Ondertussen wordt ook gewerkt aan een partiele herziening van het gehele bestemmingsplan Zwolle woonboten en walgebruik, dus daar kan deze wijziging dan in worden meegenomen.

Deze herziening wordt uiteindelijk op 29 januari 2021 ter inzage gelegd. Echter, deze herziening is een parapluherziening met De Friesewal als aanleiding en hoofdonderwerp. Deze herziening wordt dan ook onder de titel, "Friesewal" ter inzage gelegd.

Hierdoor gaat bij geen van de omwonenden van Turfmarkt 14 een alert af, via Overheid.nl, dat in onze directe omgeving, het bestemmingplan wordt gewijzigd.

Doordat de wijziging is 'weggestopt' in de bulkherziening Friese Wal heeft niemand van de omwonenden dit opgemerkt. Gebeurde dit bewust?

Daarnaast is er niet met omwonenden, overlegd over de wijziging van het bestemmingsplan "omdat het om een kleine technische aanpassing ging, zonder grote gevolgen voor omwonenden". Een kleine aanpassing? Technisch? Geen grote gevolgen?

Dit is de reden dat er geen zienswijzen zijn binnengekomen tegen de herziening voor Turfmarkt 14. Op **een** na, op 9 februari 2021. Driemaal raden van wie? Van de eigenaren van Turfmarkt 14, de vastgoedondernemer en makelaar! Nu hebben zij hun pijlen gericht op de breedte van de plek, en verzoeken of de plek niet wat breder ingetekend kan worden, hun boot is namelijk 6 meter breed en dat ze nu strak tegen de wal moeten liggen", omdat ze anders niet in het ingetekende nieuwe vak passen en dan loopt de woning aan de grond bij laag water.

Wederom gaat deze ambtenaar aan het lobbyen voor de eigenaars en mailt met collega's waarom de plek niet wat breder kan, zoals de eigenaars wensen? Er komt een duidelijk antwoord: het kan niet, maar hier neemt de ambtenaar nog geen genoegen mee, hij duwt door, [Bijlage 7]. ("Ik ben nog niet overtuigd"!). Gelukkig steekt iemand anders hier een stokje voor en stelt dat er anders geen woonark meer door de Schoenkuipenbrug kan. Het verzoek wordt dan ook afgewezen.

Op 19 April 2021 wordt 'Herziening 1, Zwolle woonboten en walgebruik' ter goedkeuring voorgelegd aan U de gemeenteraad met als doel, "om planonderdelen te repareren

waarvan is geconstateerd dat deze foutief zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan". [Bijlage 8]

Ik neem het u niet kwalijk dat u dit zorgvuldig gecreëerde geitenpaadje niet heeft ontdekt en de herziening heeft goedgekeurd. Maar laat ik heel duidelijk zijn: er is hier geen sprake van het repareren van een fout en er is ook geen sprake van een wijziging zonder grote gevolgen voor omwonenden.

Het gevolg hiervan is dat er op 31 mei jl een besluit is genomen om de vergunning te verlenen voor het plaatsen van een enorme moderne waterwoning op een plek waar de gemeente Zwolle duidelijk andere plannen mee had en mee heeft. [Bijlage 9] Op een plek in de historische binnenstad met beschermd stadsgezicht.

Wij zijn hier allemaal onvolledig over geïnformeerd - wij zijn allemaal misleid.

De vraag is nu of wij dit accepteren - of niet?

Wij accepteren dit in ieder geval niet. Wij eisen dat de herziening 1 voor Turfmarkt 14 wordt herroepen omdat niet de juiste procedures zijn gevolgd en wij gaan bezwaar aantekenen tegen de verleende vergunning.

De vraag is wat U gaat doen...

Bijlage 1



 met vriendelijke groet Zwolle

[Redacted]
[Redacted]
Gemeente Zwolle, [Redacted]
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
[Redacted]

Bijlage 2

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 14:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: begrenzing beschermd stadsgezicht



Plan: Zwolle, woonboten en walgebruik		Status: vastgesteld	
Plantype: bestemmingsplan		IMRO-idn: NL IMRO 0193.BP17007-0004	
TOELICHTING	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	REGELS	
		Almelose kanaal (tussen Schoenkuipenbrug en Hanekampbrug)	
		De woonschepen en woonarken liggen in een omgeving met grote omgevingswaarde. Dat geldt zowel voor woonschepen en arken in bijvoorbeeld de Turfmarkt als voor de woonschepen aan de Weteringkade / Almeloze kanaal. Grote massa's, in de lengte maar vooral ook in de hoogte, doen een aanslag op die omgeving. Om die reden worden beperkingen aangebracht in de maatvoering. Voor het gedeelte van het Almeloze Kanaal tussen de Schoenkuipenbrug en de Hanekampbrug is een maatvoering opgenomen die is afgeleid van de maatvoering die geldt voor de Stadsgracht, Schuttevaerhaven en Achtergracht. Aan de Turfmarkt liggen 2 woonboten die (deels) binnen het beschermd stadsgezicht zijn gelegen. Om die reden zijn deze betrokken in de regeling voor het centrumgebied om enkel historische binnenvaartschepen toe te staan indien de woonboten worden vervangen.	

Bijlage 4

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 1 november 2020 15:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Turfmarkt 14

Hallo [REDACTED]

Ik heb een overlegverzoek ingepland vanwege het volgende;

De woonboot aan de Turfmarkt 14 ligt voor een klein deel binnen de grens van het beschermd stadsgezicht (zie hieronder, de boot waar de oranje stippellijn doorheen loopt). De [REDACTED] hebben plannen om hier een grotere ark van ca 20 meter lang neer te leggen en de bestaande ark weg te halen.

Dat kan nu niet op basis van het bestemmingsplan omdat er alleen historische schepen mogen liggen vanwege het beschermd stadsgezicht.

Maar ik ben benieuwd of er ruimte zou zijn om een ark van deze lengte buiten de grens (dus ten oosten van de stippellijn) neer te leggen.

Graag even een teamsoverleg om de mogelijkheden te bespreken.

Deze discussie is overigens alleen nog even intern, de [REDACTED] wil ik pas op de hoogte stellen als ik zeker weet wat er wel of niet kan.

Aangewezen door Gemeente

Gebouwde monumenten

Rijksmonumenten



Gemeentelijke monumenten



Beschermd stadsgezicht



Lagen aan- en uitzetten

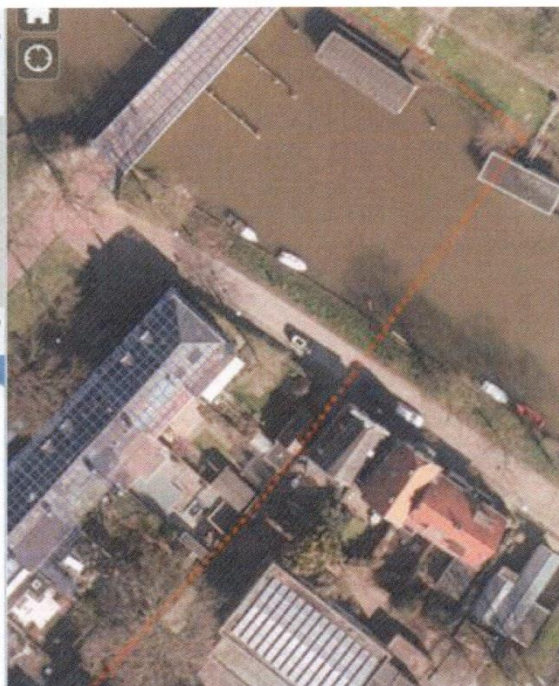
Lagen

☐ Kadastrale percelen (actueel)

☐ Kadastraal kaart van 1832

☒ Monumenten en archeologie

☐ BAG adressen



Bijlage 5

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 18:25
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Turfmarkt 14 woonboot

Hallo [REDACTED]

Aan de Turfmarkt 14 ligt een woonboot die voor een deel binnen de grenzen van het beschermd stadsgezicht ligt (zie oranje stippellijn op afbeelding hieronder).

Zoals jullie bekend regelt het bestemmingsplan woonboten dat alle woonboten die binnen het beschermd stadsgezicht historische schepen moeten zijn (dus geen woonarken).

Aangezien de woonboot op nummer 14 deels erin valt is ervoor gekozen om deze aanduiding, specifieke bouwaanduiding – 1, voor de hele woonboot en ligplaats te laten gelden.

Dat is te zien op de uitsnede van de bestemmingsplankaart hieronder. Rechts van de bolletjes lijn, rechts van de rode pijl, is voor de overige woonboten specifieke bouwaanduiding – 3 opgenomen wat betekent dat daar geen historische schepen hoeven te liggen.

Nu heb ik meerdere keren contact gehad met [REDACTED] van de boot op nummer 14.

[REDACTED] kwam er pas na vaststelling van het bestemmingsplan achter dat dit bestemmingsplan in procedure was, en wat de consequenties zijn.

[REDACTED] is al een aantal jaar van plan om hier een nieuwe ark neer te leggen van ongeveer 20 meter lang bij 6 meter breed (past binnen de maten van het bestemmingsplan).

In eerste instantie heb ik [REDACTED] verteld dat wij hier niks meer in konden betekenen omdat het plan al is vastgesteld.

Bij nader inzien lijkt het erop dat er nog ruimte is om een nieuwe ark net buiten de grens van het beschermd stadsgezicht te leggen.

Dan zouden we in de herziening van het bestemmingsplan de grens met specifieke bouwaanduiding 1 kunnen aanpassen zodat deze overeen komt met de lijn van het beschermd stadsgezicht zodat de ark rechts daarvan kan komen te liggen.

Nu heb ik al contact gehad met [REDACTED] over de mogelijkheden en wij kwamen er op uit dat dit moet kunnen mits wordt voldaan aan het bestemmingsplan.

Ik heb hieronder even gemeten hoe de nieuwe ark zou komen te liggen, voor het gemak heb ik even tot de paal gemeten (dat is iets meer dan 20 meter).

Er blijft genoeg ruimte over tot de woonboot aan de oostkant (meer dan 5 meter) zoals deze er nu ligt.

[REDACTED] gaf aan dat we natuurlijk ook rekening moeten houden met de diepte van de boot richting de kade en dat de voorzieningen die via de steiger naar de woonboot lopen niet door ons verplaatst worden.

Mocht dat nodig zijn, waar het nu niet op lijkt, is dat voor rekening van de eigenaar.

Nu is mijn vraag aan jullie; zijn er verder nog aspecten om rekening mee te houden in de vergunningverlening?

En hoe wordt bepaald welk deel van het water bruikbaar is (dus tussen de palen en de kade) en tot welke diepte van de boot?

Bijlage 6

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 9 november 2020 15:14
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Turfmarkt 14 woonboot

Goedemiddag [REDACTED]

Wat mij betreft moet die lijn in het bestemmingsplan inderdaad worden gelegd op de werkelijke grens van het beschermd stadsgezicht. Mooi als er dan ook ruimte is voor een (nieuwe) ark buiten de lijn van het beschermd stadsgezicht. In het beschermd stadsgezicht is een woonark namelijk niet toegestaan. De ark moet ook daadwerkelijk buiten de lijn worden gelegd, want de bouwplantoetser moet het laten inmeten en dan kan de woonboot niet half in aanduiding 1 en half in aanduiding 3 liggen (althans niet als het een woonark is). Het zou wellicht nog beter zijn om een knip te maken en daar waar aanduiding 1 geldt, slechts ruimte te bieden voor 1 ligplaats en binnen aanduiding 3 voor 4 ligplaatsen. Dan kun je die verwarring en onduidelijke situatie ook niet krijgen.

Voor de vergunning is het bestemmingsplan van belang of de ligplaatsenverordening, net afhankelijk van wat er wordt neergelegd (varend of niet-varend).

De woonark moet uiteraard (kunnen) passen in het vlak dat is opgenomen op de plankaart. Verder moet de woonboot voldoen aan de afmetingen die in het bestemmingsplan of de verordening zijn opgenomen waarbij ook rekening wordt gehouden met de tussenafstanden.

Voor de diepte van het water hebben we niets geregeld. Dat is aan/het risico voor degene die er een woonboot af wil meren.

De hele strook is aangewezen voor ligplaatsen dus in theorie moeten daar woonboten kunnen liggen. Ik weet zo niet of die woonark op de door jou aangeven plaats ook daadwerkelijk kan worden aangelegd. Ik neem aan dat [REDACTED] daar iets over kan zeggen.

Hank?



met vriendelijke groet

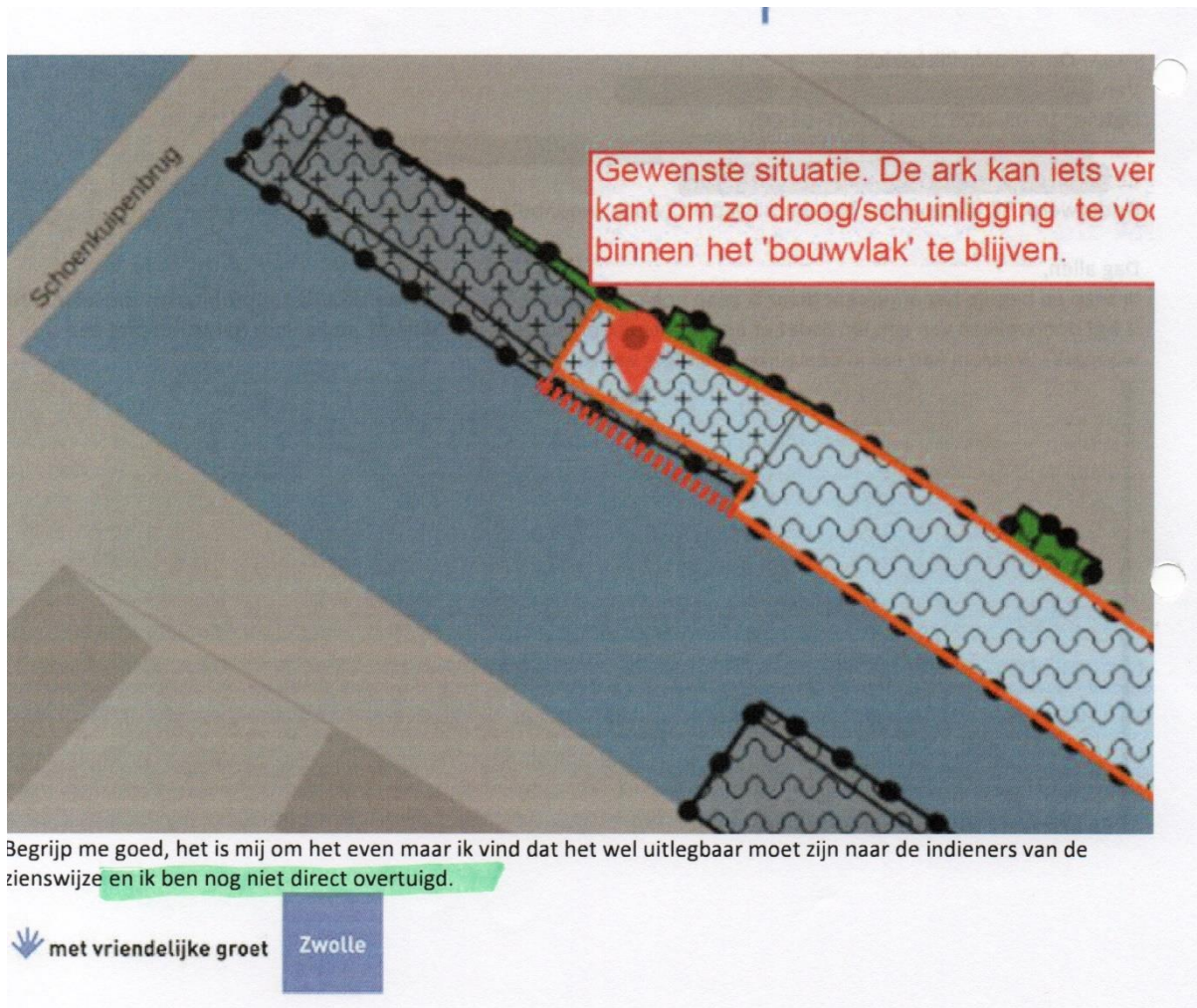
Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bijlage 7



Bijlage 8

Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik, herziening 1

Burgemeester en wethouders van Zwolle maken ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik, herziening 1 met ingang van 29 januari 2021 gedurende zes weken tot en met 11 maart 2021 in het Stads kantoor (**Lübeckplein 2**) voor een ieder **ter inzage** ligt.

Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan plan te raadplegen op de website:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP20013-0003

De bronbestanden zijn beschikbaar via

<https://publiek.tercera-ro.nl/official/0193/NL.IMRO.0193.BP20013-0003/>

Een ieder kan op een computer in het Stads kantoor het digitale plan raadplegen.

Het Stads kantoor is geopend op maandag, woensdag en vrijdag van 08.00 tot 16.30 uur, dinsdag en donderdag van 08.00 tot 19.00 uur.

Let op: voor een bezoek aan het Stads kantoor moet u eerst een afspraak maken. Voorlopig kan dat alleen telefonisch via tel. 14038 (5 cijfers).

De stukken kunnen, gedurende de periode van terinzagelegging, ook worden opgevraagd bij de onder "Zienswijzen" genoemde contactpersoon.

Plangebied en doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een herziening van het op 20 januari 2020 door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Zwolle, woonboten en walgebruik". Het doel van dit bestemmingsplan is om planonderdelen te repareren waarvan is geconstateerd dat deze foutief zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan "Zwolle, woonboten en walgebruik". Het betreft de volgende deelgebieden van dat bestemmingsplan: Buisbankade,

Bijlage 9

Huidige situatie



Beoogde situatie op lange termijn met bestemmingsplan 2020



Effect na goedkeuring herziening bestemmingsplan plus hierdoor verleende vergunning

