

# Oproep aan de raadsfracties van de Zwolse gemeenteraad.

1. Red de aantasting van de 120 jaar oude historische bebouwingsrand aan de Noord-Oostzijde van het projectgebied van de Spoorzone langs de twee kilometerlange Deventerstraatweg in Assendorp.
2. Voorkom dat In Oud-Assendorp vastgoedeigenaren zoals o.a. Maxx Vastgoed panden met kamerbewoning (onzelfstandige woonruimte) omzetten via o.a. splitsing van meergezinswoningen naar appartementen (zelfstandige woonruimte).
3. Zorg er zo snel mogelijk voor dat er een gemeentelijke visie wordt vastgesteld voor het Spoorzone-terrein langs de Deventerstraatweg, zodat de bouwplannen van vastgoedeigenaren als de Belgische familie Vanaudenhove ( Bristol), Boni Supermarkten en met name NS met de “tijdelijke” verhuur aan o.a. Peakz Padel en Harry’s kringloop en andere initiatieven gaan passen in de gemeentelijke ambitie voor dit gedeelte van de Spoorzone.



### Voorstel:

- A. Neem zo snel mogelijk een voorbereidingsbesluit voor de duur van een jaar voor Oud-Assendorp, danwel de bebouwingsblokken langs de Deventerstraatweg en het terrein van de Spoorzone langs deze straat. \*1
  - B. Herstel foute maatvoering m.b.t goot-dakhoogte bij sommige meergezinswoningen aan de Groenestraat en Deventerstraatweg en herzie met name de definitie van meergezinswoning in het bestemmingsplan Assendorp.
  - C. Neem de categorie BeBo woning op in het bestemmingsplan Assendorp. Het type Beneden en bovenwoning (BeBo) is een woningtype waarbij de woningen hun (eigen) voordeur aan de straat hebben. Meestal hebben je 1 appartement met tuin op de begane grond en 1 appartement met balkon er boven. Dat lost het probleem op met de verkeerde definiëring van de authentieke dubbele woningen als meergezinswoningen in de Deventerstraatweg, Groenestraat, Groeneweg, Hertenstraat, Assendorperplein. Zie de moderne versie van dit type woning : <https://plegt-vos.nl/concepten/compact-wonen>
  - D. Breidt het splitsingsverbod in het bestemmingsplan Parapluplan zelfstandige woonruimte voor grondgebonden woningen uit met de meergezinswoningen voortaan BeBo woning bestaande uit met o.a. de dubbele woningen langs bovengenoemde straten.
  - E. Voeg aan de lijst van cultuurhistorische bebouwing ook de woningen aan de Groenestraat 69-72 en Deventerstraatweg 5-13 toe. ( Onderbouwd in inmiddels ingediende zienswijze).
  - F. Verlaag de maximale bouwhoogte van 15 meter in het bestemmingsplan Spoorzone naar de maximale bouwhoogte langs de Deventerstraatweg in het bestemmingsplan Assendorp. Stel minimum afstand bouwvlak-Deventerstraatweg op 15 meter
  - G. Stel een beleidsvoornemen vast, vergelijkbaar met de beleidsbrief uit 2009-2014 m.b.t beperking van kamerbewoning, waarin voor bepaalde straten met een groot aantal kamerbewoningspanden zoals de Deventerstraatweg het niet is toegestaan om panden met kamerbewoning om te zetten ( via o.a. splitsing) naar zelfstandige appartementen.
  - H. Start samen met bewoners met het ontwikkelen van een Water en Groenplan voor het Deventerstraatweg-Spoorzonegebied
- \* Op 20 april 2020 hebben wij samen met de Vrienden van Assendorp een al een verzoek ingediend bij de gemeenteraad en het college van B & W om een voorbereidingsbesluit te nemen voor de Spoorzone en de bebouwingsstrook langs de Deventerstraatweg. Op 14 mei 2021 hebben wij per email gevraagd om te reageren op dit verzoek en opnieuw gevraagd dit besluit te nemen. Tot op de dag vandaag hebben wij hierop geen enkele reactie gekregen. Een dergelijk besluit is ook reeds genomen op 18 juni 1985 voor hetzelfde gebied rond de Spoorzone voorafgaande aan de totstandkoming van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik.

Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstaatweg en Vrienden van Assendorp

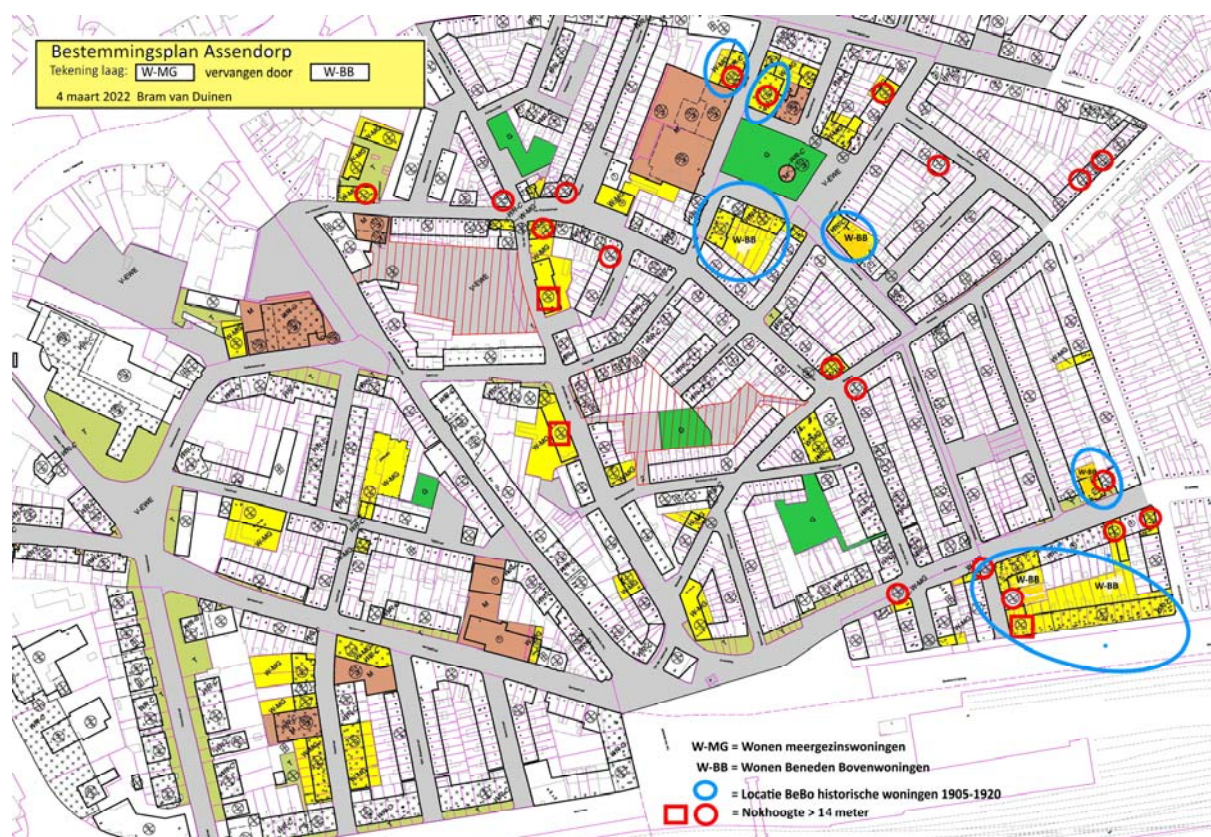
Bram van Duinen

Deventerstraatweg 17

8012AA Zwolle

06-44748214

bramvanduinen@xs4all.nl



# Onze compacte oplossingen



## Beneden - Bovenwoning

Plegt-Vos is eigenzinnig en een tikkeltje eigenwijs, dat is de beneden – bovenwoning ook. Als je de woning ziet, lijkt het een rijwoning, maar schijn bedriegt! De Bebo bestaat uit een tweetal zelfstandige woningen, eentje beneden en eentje boven, en samen zien ze eruit als een rijwoning. De benedenwoning is levensloopbestendig, bewoners wonen op de begane grond en hoeven geen trap te lopen. De bovenwoning bestaat uit één of twee verdiepingen, geschikt voor bijvoorbeeld starters. De Bebo levert een verrassende woonvorm, waarbij verschillende doelgroepen onder één dak kunnen wonen. Een slimme huisvestingsoplossing voor kleine huishoudens, jong en oud.

Activeer Windows

Ge naar Instellingen om Windows te activeren