Inspraak Ingekomen stuk “Oproep aan de raadsfracties van de Zwolse gemeenteraad”. Raadsvergadering 19 april 2022

Goedenavond mijn naam is Bram van Duinen. Ik spreek hier namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en de Vrienden van Assendorp. Tevens heb ik contact gehad met de Vrienden van de Stadskern en ook zij hebben aangegeven vierkant achter onze oproep te staan.

Ik laat ter ondersteuning van mijn verhaal een PowerPoint meelopen. Helaas heb ik niet de tijd gehad om het synchroon met mijn tekst te laten lopen. Het bestaat o.a. uit historische foto’s, 3d beelden bouwtekeningen en fotomontages .

In de oproep worden een aantal voorstellen gedaan, die u als gemeenteraad zou kunnen nemen om meer grip te krijgen op de toenemende bouwinitiatieven van huisjesmelkers en vastgoedeigenaren om panden op te splitsen in appartementen. Daarbij worden o.a. in kamerpanden, de kamers omgebouwd tot huurappartementen in een duurdere prijsklasse. Ook de bouwinitiatieven van N.S, Bristol danwel Albert Heijn, Boni, Peakz Padel en Harry’s kringloop verdienen extra aandacht.

Onze voorstellen raken een zestal bestemmingsplannen, zoals bestemmingsplan Assendorp, Spoorzone, Parapluplan bouw-cultuurhistorie, Parapluplan aanvulling cultuurhistorie, Parapluplan Zelfstandige Woonruimte, Parapluplan Parkeren en meerdere beleidsterreinen.

Aanleiding voor onze oproep komt o.a. voort uit de aanvraag van een omgevingsvergunning door twee vastgoedbedrijven, Maxx Vastgoed en Zwolse Belangen, voor de bouw van twee kleine appartementen boven op de daken van de woningen Deventerstraatweg 7a en 11a.

Bewoners-eigenaren, waaronder verhuurders van kamerbewoningspanden, de Vrienden van Assendorp en Bewonersbelang Deventerstraatweg hebben in eerste instantie, toen het nog 4 opbouwpanden betrof met succes geprotesteerd middels het indienen van zienswijzen en bezwaarschriften bij gemeente en Rechtbank Overijssel.

Op dit moment ligt de nieuwe aanvraag voor 2 afzonderlijke opbouwappartementen ter beoordeling bij de adviescommissie bezwaarschriften. Om te voorkomen dat bij een afgeven van een positief advies toch gebouwd zou kunnen worden, waardoor het historische karakter van de straat definitief aangetast zal blijven, zou het college de aanvraag desondanks kunnen afwijzen. Dit zou kunnen leiden tot een schadeclaim vanwege het mislopen van rendement. Gezien de beperkte omvang van slechts twee bouwprojecten zal de schade financieel beperkt zijn

Wij zijn verbaasd over de adviezen van het Oversticht. Je zou verwachten, dat zij zich tegen de aantasting van het historische woningcomplex uit 1905 zou uitspreken. Helaas kijkt zij alleen naar de geïsoleerde bouwaanvragen, zonder reflexie naar de uitwerking op de directe omgeving. Zij accepteert zonder blikken en blozen dat bij historische panden er twee schuine daken boven op elkaar worden geplaatst. Dit is een unicum in het historisch erfgoed in Zwolle.

Wat wij ook begrepen hebben is, dat het Monumenten Adviesbureau Nijmegen een advies heeft uitgebracht in het kader van het bestemmingsplan “Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling”

over ons voorstel om de woningen Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 69-71 toe te voegen als bouw-en cultuurhistorisch relevante woningen danwel ensembles. Wij hebben daarvoor nieuwe historische informatie en blauwdruk tekeningen uit het Historisch Centrum Overijssel aangeleverd.

Dit advies is inmiddels binnen gekomen bij de betreffende afdeling van de gemeente, maar ondanks een verzoek onzerzijds wordt het pas publiekelijk openbaar in juni van dit jaar.

Door je als college van B &W zo passief op te stellen honoreer je in feite huisjesmelkers, die met hun bouwplannen het historisch erfgoed van ons allemaal aantasten. Je zou als college ook een voorbeeld kunnen nemen aan de burgemeester Ed Bilder van Zwartewaterland. Deze deed oorspronkelijk mee met de bouwplannen in een eerdere fase, maar heeft zich nu teruggetrokken uit het bouwproject. Wij hadden daar veel kritiek op, maar onze complimenten voor zijn nieuwe standpunt.

De colleges en de gemeenteraad hebben in de afgelopen 14 jaar de intentie uitgesproken, dat de bewoners van Oud Assendorp vanaf het begin betrokken zullen worden bij de planvorming van het Spoorzonegebied Deventerstraatweg. Dat is terug te vinden in verschillende beleidsstukken zoals het recente Ontwikkelkader Spoorzone . Uitgangspunt in dit deel van de Spoorzone is, dat eventuele bouwprojecten zullen aansluiten op de stedelijke bebouwing langs de Deventerstraatweg.

Vorige week zijn wij aanwezig geweest bij de presentaties van de Spoorzone projecten van het Willemskwartier tegenover de Veerallee en het Hanzebad Gildenhof. Het waren goed bezochte avonden, waar veel bewoners van de Veerallee en het Hanzekwartier aanwezig waren.

Wij waren vooral onder de indruk van de plannen van het Gildenhof project, waar op een creatieve manier door het bureau LAP Landscape & Urban Design in goed overleg met omwonenden de stedelijke woningbouw is gecombineerd met waterpartijen en openbaar groen.

In de laatste 3 dia heb ik deze oplossing van woningbouw van het Gildenhof gecombineerd met een mogelijke toekomstige situatie aan de Deventerstraatweg.

Echter wij zijn volgens de huidige planschema’s voorlopig nog niet in beeld, omdat er pas over 2-3 jaar gestart wordt met de planvorming van ons Spoorzonegebied langs de Deventerstraatweg

Het is volgens ons belangrijk, dat u als gemeenteraad en college daar niet op wacht en zo snel mogelijk actie onderneemt, zoals wij hebben beschreven in onze oproep.

Alleen op die manier houdt je als Zwolle de regie over het Spoorzonegebied Deventerstraatweg en kunnen bewoners van de Deventerstraatweg net als bij de Hanzebadlocatie uitkijken naar een goede dialoog over de toekomst van het gebied.