

Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2396
www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

**Ontwerp bestemmingsplan
Aalanden, Krekenbuurt**

Opdrachtgever	ZWPO
Opdrachtnemer	ZWRP
Versie	definitief
Datum	20 maart 2018

Datum 20 maart 2018
Ons kenmerk Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijze	4
2.1	Zienswijze reclamant 1	4
2.2	<i>Samenvatting zienswijze</i>	4
2.3	Advies	5

Datum 20 maart 2018
Ons kenmerk Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

1

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt heeft met ingang van 1 februari 2018 gedurende zes weken tot en met 14 maart 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor aan het Lubeckplein te Zwolle. Deze ter inzage legging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is op woensdag 31 januari 2018 gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP16020-0003

De bronbestanden zijn beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP16020-/NL.IMRO.0193.BP16020-0003>

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

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend door:

- Reclamant 1, Molenkreek X, te Zwolle

De zienswijze is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijze

De zienswijze is tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijze inhoudelijk te behandelen.

2 Zienswijze

Samenvatting van en commentaar op de ontvangelijke zienswijze

Wij hebben de zienswijze kort samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 Zienswijze reclamant 1

2.2 ***Samenvatting zienswijze***

Samenvatting zienswijze

Uitbouw aan de woning niet juist ingetekend, ligt nu in bestemming 'Tuin' i.p.v. binnen ' Wonen'.

Op de verbeelding is de contour van hun woning Molenkreek X niet correct opgenomen. De uitbouw aan de tuinkant is per abuis aan het verkeerde woningdeel toegevoegd. De uitbouw staat ingetekend op perceel 1794, terwijl die in werkelijkheid op perceel 1793 is gerealiseerd. Het gevolg is dat een deel van hun woning nu de bestemming 'Tuin' in plaats van de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Er wordt verzocht de juiste contour van hun woning met uitbouw in te tekenen en op de verbeelding de grens van de bestemming 'Wonen' op de juiste contour aan te passen, zodat hun hele woning binnen het bouwvlak en de bestemming 'Wonen' valt.

Reactie gemeente

Het is correct dat de uitbouw niet juist is weergegeven op de kadastrale kaart. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de uitbouw op het perceel 1793 binnen de bestemming Wonen valt en op het perceel 1794 de uitbouw komt te vervallen en de bestemming Tuin krijgt.

Samenvatting zienswijze

Parkeren mogelijk binnen bestemming 'Tuin': past niet in Kreekenstructuur:

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn opritten en parkeervoorzieningen mogelijk. Dit zou betekenen dat opritten en parkeren mogelijk gemaakt wordt in de (achter)tuinen, op de paden en in het gemeenschappelijk groen, dus de binnenterreinen achter en tussen de buurten. Maar ook in de achtertuinen die grenzen aan de omliggende wegen (zoals de Volkerak, Merwedelaan, Zijpe etc). Parkeren op deze plekken lijkt hun niet de bedoeling en past niet binnen de karakteristieke Kreekenstructuur. Zij vinden daarom opritten en parkeren binnen bestemming 'Tuin' zeer ongewenst. Dus alleen parkeren aan de voorzijde van de woningen, in de hiervoor bestemde openbare hofjes.

Er wordt verzocht de regels van de bestemming 'Tuin' aan te passen door 'opritten en parkeervoorzieningen' eruit te halen, waardoor parkeren in 'Tuin' niet toegestaan is.

Datum 20 maart 2018
Ons kenmerk Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Kreekenbuurt

Reactie gemeente

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn ondergeschikte inritten en parkeervoorzieningen toegestaan. Dit is een gebruikelijke regeling binnen de gemeente Zwolle. Met de reclamanten zijn van mening dat de Kreekenbuurt een stedenbouwkundig en architectonisch gezien een bijzonder vormgegeven complex is. Gelet hierop is een afwijkende regelgeving voor de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ook voor het gemeenschappelijke groen, de binnentuinen is een afwijkend regeling opgenomen. Voor het parkeren is aan de voorzijde van de woningen de bestemming Verkeer – erftoegangsweg opgenomen. Dit pleit er voor om binnen de bestemming Tuin geen inritten en parkeervoorzieningen toe te staan. Hiermee wordt recht gedaan aan het monumentale karakter van de woningen. Gelet hierop zal de mogelijkheid van ondergeschikte inritten en parkeervoorzieningen in de regels van de bestemming Tuin wordt geschrapt.

Samenvatting zienswijze

Ontbreken achterpad op de Verbeelding en hiermee deel 'Waarde-Cultuurhistorie':

Op de verbeelding ontbreekt een achterpad, de aansluiting vanaf het hofje van de Molenkreek bij nr. 12 en 13 naar de Volkerak. Dit pad ligt tussen de tuinen van Molenkreek nr. 7 t/m 12 en Zuidkreek nr. 5 en 6. De reden om het pad wel toe te voegen is omdat in de systematiek van de gemeente de (verbindende) achterpaden en het gemeenschappelijk groen naast de bestemming 'Tuin' ook de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' hebben gekregen. Aangezien het pad onderdeel is van deze Kreekenstructuur, wordt verzocht dit pad ook de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' te geven.

Reactie gemeente

Paden worden als zodanig niet in een verbeelding opgenomen, maar krijgen slechts een bestemming. Het bedoelde pad heeft in het bestemmingsplan de bestemming Tuin. Het is correct dat dit pad onderdeel uitmaakt van de gemeenschappelijk onderhouden private groene binnenruimte. Overeenkomstige de uitgangspunten van het bestemmingsplan, zal het pad de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' krijgen.

2.3

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze gegrond te verklaren.