

Aan: Raadsleden van de Gemeenteraad Zwolle

Van: Wijkvereniging Berkum

Datum: 03- juni -2020

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 53-55

Geachte raadsleden,

Hierbij richten wij ons tot u in het kader van de behandeling van de Vaststelling bestemmingsplan Berkum, Campherbeeklaan 53-55 op 15 juni 2020.

N.a.v. de ingediende zienswijzen heeft de Gemeente Zwolle de Zienswijzennota inmiddels bekend gesteld. Naar ons toe, als één van de indieners van een zienswijze, is dat gewoon een mededeling. De zienswijzennota en conclusies worden nu aan U voorgelegd ter besluitvorming, wij kunnen daar verder niet meer op reageren. Dat is de reden waarom wij ons nu tot U richten; U bent nu immers de enige die in deze fase de belangen van ons als Zwollenaar nog kan behartigen.

Voor alle duidelijkheid, de Wijkvereniging Berkum is niet tegen nieuwbouw van woningen op deze locatie. Wij zien graag dat er in Berkum wordt gebouwd waarbij wij als wijk willen bijdragen aan de woningbehoefte. Wij hopen dat u het met ons eens bent dat nieuwbouw dient te passen de in situatie en daadwerkelijk een meerwaarde voor de wijk moet hebben.

In het voorliggende plan zijn (ten minste) 2 elementen die naar onze, en wij hopen ook Uw, mening een belemmering vormen voor instemming omdat deze niet tegemoetkomen aan de redelijke criteria en voorschriften:

1. Bouwhoogte.

In de zienswijzennota komt als konijn uit de hoge hoed, het verouderde uit 2008 daterend structuurplan 2020 als uitgangspunt naar voren. Kennelijk wordt daar een volmacht aan ontleend om – en daarmee in feite in heel Zwolle – zo maar tot 16meter dakgoot hoogte te mogen bouwen. Daartegenover staat dat het bestemmingsplan Berkum recent van een update is voorzien. Er is daarbij geen enkele notitie of voorbehoud gemaakt voor afwijkende maten, anders dat het College de bevoegdheid heeft om 1 meter in hoogte af te wijken (in dit geval 1 meter boven de 11meter dakgoot hoogte van het bestemmingsplan). In het voorliggende plan worden ook rooilijnen overschreden, maar dat wordt weggewuifd.

Onbegrijpelijk, want als het om de burgers gaat dan wordt de meetlat wel gehanteerd.

Enkele maanden geleden is voor een pand pal tegenover de betreffende planlocatie een vergunning afgewezen voor een vrijstaande overkapping met berging lengte 5,00 meter * breedte 3,50 meter * hoogte 2,35 meter. Reden: past niet in het bestemmingsplan....

Onze conclusie: bouwen tot 16 meter hoogte wijkt onacceptabel af van het bestemmingsplan . De grens ligt op 12meter (11 meter + 1 meter bevoegdheid College).

Derhalve: wij zien geen legitieme ruimte voor de door ons betwiste vierde bouwlaag en hebben grote moeite met de willekeur bij toekennen van vergunningen zoals door ons waargenomen.

2. Onjuiste beslissingsgrond parkeeronderzoek

Allesbepalend voor het kunnen verbinden van conclusies aan de parkeeronderzoeken is het (door de gemeente vast te stellen) **maatgevend meetmoment**. De gemeente vermeld in zijn zienswijzennota dat daartoe de bepalingen van de CROW-normen zijn gehanteerd. **Onjuist ! De CROW geeft immers aan dat dit het drukste moment is**. Samen met de winkeliers en omwonenden hebben wij dat moment vastgesteld (**zaterdag 11.00-12.00**) en meerdere malen kenbaar gemaakt bij de Gemeente Zwolle. De gemeente blijft echter op die zaterdag een duidelijk later, veel rustiger, moment aanwijzen. Daardoor ontstaat dus een **onjuist en veel te gunstig beeld** over de vrije parkeerruimte.

Bijzonder is dat op het door ons aangegeven meetmoment op 4 november 2017 een vertegenwoordiger van projectontwikkelaar Resido aanwezig is geweest en recent, 25 januari 2020, kwamen omwonenden in gesprek met een controleur van BonoTraffic (van de parkeeronderzoeken) die desgevraagd aangaf bezig te zijn met het inventariseren van de parkeersituatie. Van beide keren hebben wij verder niets meer gehoord. Als er voldoende vrije parkeerruimte zou zijn geweest op dit door ons aangegeven meetmoment, dan hadden wij dat ongetwijfeld gehoord.....

Wij vragen u derhalve **niet in te stemmen** met de bevindingen van het parkeer onderzoek en een **aanvullend onderzoek** te bedingen op het daadwerkelijke maatgevend meetmoment : **zaterdag 11.00-12.00u**, zodat besluitvorming kan plaatsvinden op basis van **juiste gegevens**.

Wij denken dat dat aanleiding kan zijn tot een ander besluit.

Verder wordt de indruk gewekt dat wij als Wijkvereniging niet mee hebben willen werken aan 4 extra parkeerplaatsen. In werkelijkheid hebben wij in dat gesprek aangegeven dat 4 niet genoeg was en wij wilden praten over 8-10 extra parkeerplaatsen, zoals in onze zienswijze – waar nog geen antwoord op was – aangegeven. Resido weigerde dat en beëindigde het gesprek. Is toch iets anders...

De gemeente heeft in maar liefste 69 pagina's – nagenoeg volledig afwijzend - antwoord gegeven op de vele zienswijzen die op dit bouwtraject zijn ingediend. Inwoners van Berkum, voor- en tegenstanders zijn met de Wijkvereniging en de winkeliers intensief op zoek gegaan naar oplossingen. Opvallend is dat ook een aantal potentiële kopers zich tegenover de Wijkvereniging hebben verklaard af te willen zien van de 4^e woonlaag. Niet in de laatste plaats om daarmee de problemen die er gaan ontstaan te verminderen.

Wij zijn ervan overtuigd dat in goed overleg en met respect voor de regels die gelden Resido met omwonenden en de Wijkvereniging (mede namens een deel van de potentiële kopers tot overeenstemming zouden moeten kunnen komen. Een (voorlopig) afwijzend besluit van de raad zal het nu vastgelopen overleg een positieve impuls geven. Immers samen bouwen we aan de stad en dat is ook wat De Wijkvereniging voor ogen heeft.

Met vriendelijke groet,



J.J.L. (John) Vullers
Duo-Voorzitter a.i. wijkvereniging Berkum
06-41216905



W.M. (Wim) Hovestad
Duo-Voorzitter a.i. wijkvereniging Berkum/secretaris