

Aan de gemeenteraad van de gemeente Zwolle

Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Afdeling Ruimtelijke Planvorming, t.a.v. E. Horsman- Van Gelder

EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl

Betreft: Zienswijze t.a.v. "Ontwerpbestemmingsplan Zwolle zuidoost"

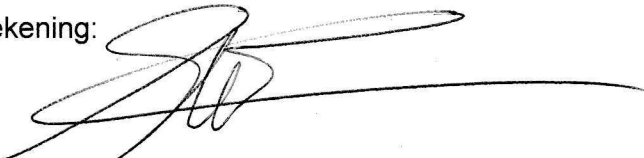
De Wijkvereniging Oud-Ittersum dient op grond van de akte van oprichting, namens de leden en bewoners van Oud-Ittersum, deze zienswijze in over "Ontwerpbestemmingsplan Zwolle zuidoost". Hiervoor hebben wij onze leden eerst gelegenheid gegeven op een concept te reageren. De kern van deze reacties is in deze zienswijze verwerkt.

Op 16 februari 2021 hebben burgemeester en wethouders van Zwolle het ontwerpbestemmingsplan Zwolle zuidoost vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan zal van donderdag 25 februari 2021 tot en met woensdag 7 april 2021 gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Publicatie van het ontwerp bestemmingsplan hebben we per email mogen ontvangen.

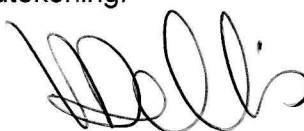
Op basis van de hieronder beschreven argumenten maakt de Wijkvereniging Oud-Ittersum bezwaar tegen een aantal punten in het "Ontwerpbestemmingsplan Zwolle zuidoost". Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van deze zienswijze dit ontwerpbestemmingsplan Zwolle zuidoost aan te passen. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend, Wijkvereniging Oud-Ittersum

Naam: S. Udding-Louwfer
 Voorzitter
Adres: Nieuwe Daken terweg 114
Datum en plaats: Zwolle, 31 maart 2021

Handtekening: 

Naam: M. Hendriks
Adres: Nieuwe Deventerweg 97
Datum en plaats: 31-03-21
 Zwolle

Handtekening: 

Cultuurhistorie (par 3.3)

Betreft paragraaf 3.3 toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin worden de "historische ensembles" in Oud-Ittersum genoemd (quote ontwerpbestemmingsplan): "De Nieuwe Deventerweg heeft een opmerkelijk breed profiel. Vooral naar het zuiden toe is er vrij jonge bebouwing, maar ook aan deze weg wordt het beeld sterk bepaald door lintbebouwing met vrijstaande woningen en burgerhuizen uit het interbellum. Net als aan de Oude Deventerstraatweg en de Zwarteweg staan ook aan de Nieuwe Deventerweg enkele Spitswoningen (bij de aansluiting op de Oldeneelweg). Verder zijn er nog enkele oude boerderijen zoals op de nrs. 24 en 103 (De Handschoen = Rijksmonument), en bevinden zich langs deze straat het voormalige buiten Berkenhove (nr. 99) en Huize Ittersum (nr. 129 = Rijksmonument). Met name bij deze buitens en de historische boerderijen zijn delen van de prestedelijke verkavelingsstructuren herkenbaar gebleven."

Bovenstaande tekst klopt niet meer: de boerderij op nummer 24 bestaat niet meer, deze is gesloopt en vervangen door nieuwebouwwoningen (Rozenboomlaan).

Echter in de opsomming van de objecten met en (zeer) hoge cultuurhistorische waarde verderop in deze paragraaf ontbreken naar onze mening deze objecten:

- Boerderij op Nieuwe Deventerweg 103 (Puik/De Handschoen = Rijksmonument)
- Voormalige Buiten Berkenhove Nieuwe Deventerweg nr. 99
- Huize Ittersum Nieuwe Deventerweg nr. 129 = Rijksmonument

Deze objecten zijn nadrukkelijk WEL genoemd in de cultuurhistorische quickscan die de Gemeente in 2013 heeft laten uitvoeren. Daarom zouden we willen verzoeken deze objecten ook expliciet op te nemen in de lijst van objecten met een (zeer) hoge cultuurhistorische waarde in paragraaf 3.3.

Verkeer (par 3.4)

Betreft paragraaf 3.4 toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin worden "gebiedsontsluitingswegen" en "erftoegangswegen" in het gebied genoemd. Naar onze mening is de situatie rondom de Nieuwe Deventerweg in dit gedeelte niet duidelijk omschreven. (quote ontwerpbestemmingsplan: De wegen met hoofdzakelijk een lokale binding en een ontsluitende functie, gericht op het bereikbaar maken van wijken en kernen zijn eveneens gebiedsontsluitingswegen. Ook hier is een goede doorstroming van belang, maar de nadruk ligt op de mogelijkheid dat er op kruispunten veelvuldig uitwisseling van verkeer plaatsvindt van en naar andere wegen. Dit type weg heeft een overrijdbare rijbaanscheiding en fietsvoorzieningen. Bromfietzers bevinden zich in principe op de rijbaan. De maximumsnelheid binnen de bebouwde kom is 50 km/uur. In Zwolle-zuidoost zijn dit de Ittersumallee, Oldeneelallee, IJsselcentraleweg, Nieuwe Deventerweg (gedeelte tussen Oldeneelallee en IJsselcentraleweg) en Hollewandsweg.)

De Nieuwe Deventerweg valt op dit moment onder beide omschrijvingen. Het noordelijk deel van de Nieuwe Deventerweg tussen de Ittersumallee en de Oldeneelallee is een "erftoegangsweg" en woonstraat met een maximum snelheid van 30km/uur.

Het zuidelijk deel van de Nieuwe Deventerweg tussen de Oldeneelallee en de IJsselcentrale valt als "gebiedsontsluitingsweg" in de bebouwde kom met een maximum snelheid van 50 km/uur.

Graag willen wij verzoeken deze beschrijvingen helder in het ontwerpbestemmingsplan Zwolle zuidoost op te nemen.

Daarnaast zijn we van mening dat in het kader van de "provinciale hoofdfietsroutes" de Nieuwe Deventerweg nadrukkelijk een kandidaat zou moeten zijn als "hoofdfietsroute" van de buitengewesten naar het centrum van Zwolle, waarbij gemotoriseerd verkeer ondergeschikt is aan fietsverkeer. Dit omdat er dagelijks 10.000 fietsers door de straat rijden tussen Zwolle-centrum en de zuidelijke buitengebieden.

Wat betreft het verkeer rijden er nu twee buslijnen door de Nieuwe Deventerweg (NDW), in plaats van één. De eerdere route door de Vos van Steenwijklaan is verplaatst naar de NDW, juist nu er een hoop commotie is over de toenemende drukte in de NDW. De bussen moeten elkaar nu in tegengestelde richting passeren en er komen er 8 per uur (!) voorbij. Graag willen we dat bij de volgende aanbestedingen het aantal buslijnen weer teruggebracht wordt naar één buslijn door de Nieuwe Deventerweg. Bij voorkeur zouden we zien dat dit in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

De bebouwing aan de NDW is voor een groot deel begin 20^e eeuw. Door het toegenomen verkeer, zowel in aantal als in zwaarte, neemt het aantal trillingen in het zandbed rondom de Nieuwe Deventerweg toe. In verschillende woningen ontstaat steeds meer scheur- en bastvorming als gevolg van toegenomen trillingen, mede veroorzaakt door de (hoge) snelheid waarmee onder andere de bussen maar ook ander (zwaar) verkeer over de "verhogingen / snelheid remmende drempels" in de weg rijden. Daarom zijn we van mening dat het doorgaande verkeer in de wijk beperkt dient te worden. Waar kunnen burgers met hun schadeclaim tav woningschade door verkeerstrillingen terecht?

Bestemming en wonen (par 3.7.2 en 4.3)

Quote: '3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beoogt geen ontwikkelingen. De functionele structuur van het plangebied blijft ongewijzigd. De woningen in het plangebied wordt in bestemmingsplan Zwolle zuidoost conserverend bestemd.'

Ten aanzien van de bestemmingen die gelden voor de Nieuwe Deventerweg en de wijk Oud-Ittersum, zijn we van mening dat het gaat om "wonen" als primaire bestemming voor de gehele wijk. Hierbij zijn beroep aan huis en kantoor aan huis inbegrepen. In de wijk en aan de Nieuwe Deventerweg (het deel tussen Ittersumallee en Oldeneelallee) zouden commerciële activiteiten zoveel mogelijk beperkt moeten worden en er geen nieuwe commerciële activiteiten gestart mogen worden. Daarnaast pleiten we voor afbouw van bestaande commerciële activiteiten en voor stopzetten van verdere inbreiding in de wijk, omdat de infrastructuur daar niet op berekend is (verkeer) en dit het leefklimaat niet ten goede komt (waterhuishouding, hittestress).

Recent zijn er twee extra woongebieden gebouwd, waarvan al het verkeer ook de Nieuwe Deventerweg als uitvalsweg gebruikt (Rozenboomlaan met 56 woningen (Zuiver Zuid) en

Gerensmarke met 14 woningen). In korte tijd (1-2 jaar) groeide het aantal woningen aan de Nieuwe Deventerweg van ongeveer 120 naar 70 meer. Dat is een toename van 60%! En de ontwikkelplannen Nieuwe Deventerweg 101 met meer dan 20 appartementen liggen al klaar. Daar is onder andere de infrastructuur niet op berekend. Per dag verplaatsen zich 6.000-10.000 fietsers door de Nieuwe Deventerweg. Het groene c.q. dorpse karakter, wat het oude Zuid altijd kenmerkend en herkenbaar maakte, verandert door deze enorme toename. Gaandeweg wordt in de stad/Zwolle Zuid steeds meer groen ingeleverd voor nieuwbouwprojecten, wat uiteraard ten nadele komt van het uiteindelijke leefklimaat. Er zijn bij diverse woningen problemen met de (grond)waterstand en afwatering ontstaan sinds de opgeleverde nieuwbouwprojecten. Zoals verwacht zetten de projectontwikkelaar en de bouwbedrijven de hakken in het zand, niemand is als schuldige aan te wijzen, alles valt binnen de bandbreedtes. Feit blijft dat bij verschillende huizen bij regenval circa 5 cm water in de tuin staat. Volgens deskundigen wordt dat veroorzaakt, omdat de natuurlijke afwatering via groenvoorzieningen voor een belangrijk deel teniet gedaan wordt doordat groen plaats heeft moet maken voor beton.

Daarom zijn we van mening dat er geen nieuwe inbreidingsprojecten in Oud-Ittersum moeten komen.

Verder vragen we ons af, welk gebied beschreven wordt onder 4.3 (voor ons niet duidelijk op de kaart), welke inbreidingslocatie dit betreft en op welke termijn hiervoor plannen en procedures ontwikkeld worden.

Quote: 4.3 bestemmingsregels: **Artikel 3 Agrarisch**

Het open gebied tussen de Nieuwe Deventerweg en de spoorlijn Zwolle – Deventer ten noorden van Ittersum heeft een agrarische bestemming. Op de structuurplankaart is het plangebied aangeduid als 'woongebied' met woonmilieu 'groenstedelijk/dorps'. Het plangebied is aangewezen als inbreidingslocatie (B-locatie). Het is daarom denkbaar dat het gebied op termijn een woonbestemming krijgt. Mocht deze noodzaak zich in de toekomst voordoen zal te zijner tijd een aparte planologische procedure doorlopen worden.

Archeologie (par 3.2)

Een groot deel van het plangebied wordt als 50% archeologisch van waarde gezien. De kans op vondsten is dus groot. Om deze reden is er de dubbelbestemming Waarde – Archeologie aan gegeven. Van een landgoed Ittersum is al in 1374 sprake. En ook daarvoor zijn al resten van bewoning gevonden. Het verder verstoren van de grond door bebouwing die groot en breed van omvang is, doet de kans op historische vondsten verdwijnen. Daarom zijn we van mening dat verdere inbreiding en bebouwing in dit gebied niet wenselijk is.

Duurzaamheid (par 3.10)

De buurt Oud-Ittersum is opgezet in de '50 en '60 jaren van de 20^{ste} eeuw. Er is toen gebouwd met behoud van de wegenstructuur zoals die door de daar gelegen boerderijen is ontstaan. Ook in de nieuwe buurten, zoals de mr. P.J. Oudlaan en de Cort van der Lindenlaan, is veel ruimte gemaakt voor openbaar groen. In de toekomst moet er meer

ruimte gemaakt worden voor openbaar groen die de functie heeft van verkoeling in de versteende omgeving. Er moeten daarom plekken gecreëerd worden voor meer bomen en struiken. Dat komt ook ten goede aan de biodiversiteit.

Energie (par 3.11)

De werkgroep Energietransitie van de wijkvereniging werkt voortdurend aan de bewustwording van de trias energetica. Graag zien we ruimte voor particulier initiatief op het gebied van energietransitie op daken van publieke gebouwen zoals de sporthal en het buurtcentrum SIO, maar ook op daken van de aanwezige kerkgebouwen.

31 MRT 2021

Gemeente Zwolle
Afd. Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. mw E Horsman-Van Gelder

Zwolle

Betreft:
Zienswijze t.a.v.
Ontwerpbestemmingsplan
Zwolle Zuid Oost
Namens Wiskvereniging
Oud-Ittersum

M. Hendriks
Zwolle 31-03-21



Postbus 10007
8000 GA Zwolle



Het is mogelijk dat de adressering van deze brief niet juist is. Wilt u in dat geval hieronder de reden hiervan aangeven en deze envelop aan ons terugsturen? Vermeld u daarop a.u.b. "retour afzender"
Bij voorbaat dank!

☐ Geadresseerde is verhuisd*

☐ Anders, namelijk _____

* Als u het nieuwe adres van de vorige bewoner weet, wilt u dit dan hieronder aangeven?

Straat _____

Postcode en woonplaats _____

3SRRDT9346889

AANGETEKEND (10404)

Gemeente Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. E. Horsman - Van Gelder
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

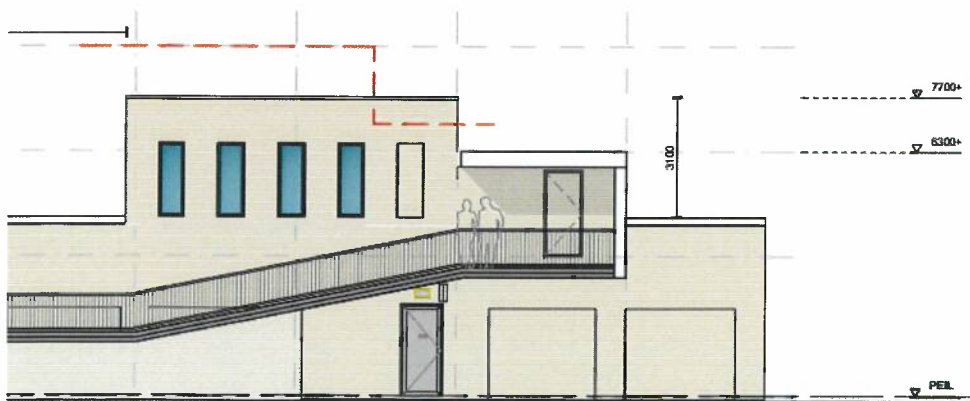
datum: 1 april 2021
onze referentie: Lidl/Div. adviezen Regio DC Heerenveen (71837)
documentnummer: DMS71837-1278195078-682
uw referentie: Ontwerpbestemmingsplan Zwolle zuidoost
behandeld door: mr. J.J.H. Hulshof, advocaat
T rechtsreeks: +31 (0)24-381 14 45
F rechtsreeks: +31 (0)24-381 14 42
e-mail: j.hulshof@pvdb.nl
tevens per e-mail: EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl .

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Zwolle zuidoost'

Geachte leden van de raad,

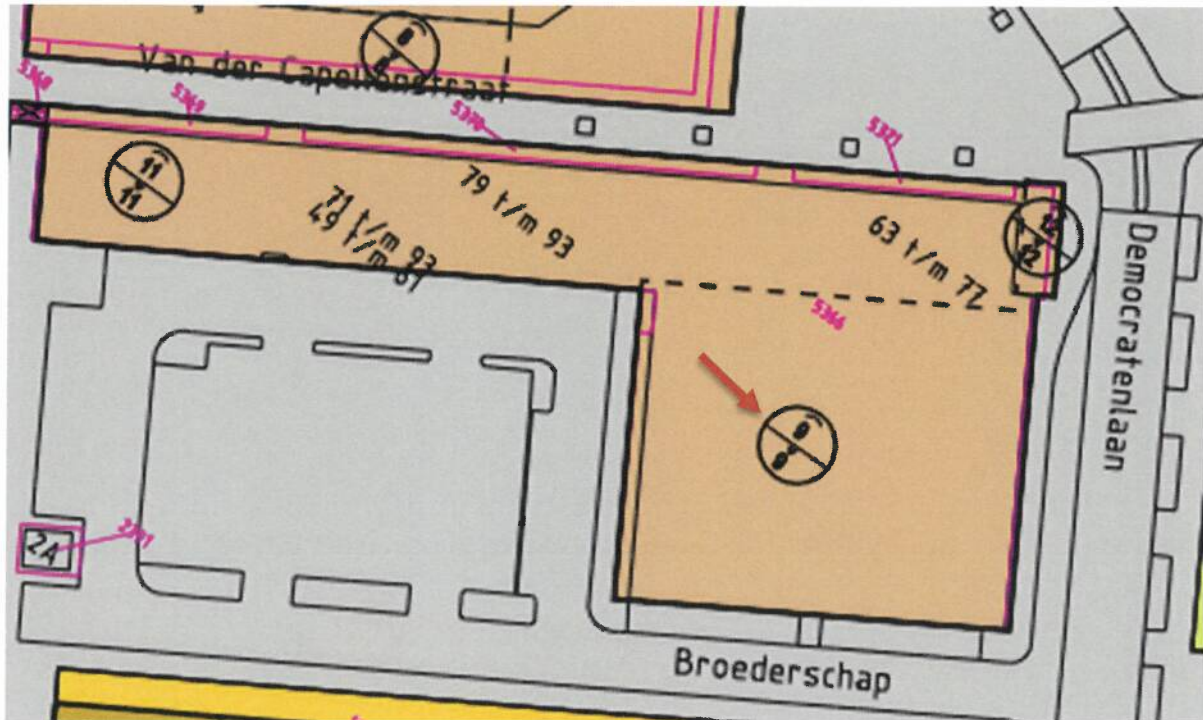
Namens cliënte, Lidl Nederland GmbH te Huizen, wordt hierbij gebruik gemaakt van de gelegenheid een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan 'Zwolle zuidoost' dat op dit moment ter inzage ligt. De terinzagelegging is onder meer gepubliceerd in de Staatscourant van 24 februari 2021, nr. 9280 (**bijlage 1**). Het ontwerpplan is conserverend van aard en bevat een actuele juridisch-planologische regeling voor de wijk Zwolle Zuidoost.

Lidl vraagt slechts aandacht voor haar aanvraag omgevingsvergunning van 5 februari 2021 voor het plaatsen van een dakopbouw (supermarkt) ten behoeve van sociale ruimten, op het perceel Van der Capellenstraat 45 te (8014 VV) Zwolle (zaaknummer: 0193ESUITE294102021). De aanvraag is op een ondergeschikt gedeelte in strijd met het ontwerpplan, namelijk waar het gaat om de bouw- en goothoogte van 7 meter. Deze bedraagt namelijk voor een klein gedeelte 7,70 meter (zie onderstaande afbeelding).



Aangevraagd bouwplan voor de opbouw met daarin met een rode onderbroken lijn de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwhoogte van 9 (links) en 7 (rechts) meter.

De aanvraag is wél in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan 'Zwolle-zuidoost'. Dat voorziet namelijk in een bouwhoogte van 9 meter voor het gehele blok (voor zover relevant), zoals uit onderstaand gedeelte van de plankaart volgt.



De toegestane bouw- en goothoogte in het vigerende bestemmingsplan 'Zwolle-zuidoost'.

Lidl verzoekt u dan ook de bouw- en goothoogte in overeenstemming te brengen met voornoemde aanvraag omgevingsvergunning, dan wel de bestaande planologische bouw- en goothoogte van 9 meter te handhaven. E.e.a. is ook besproken met uw vergunningverlener, de heer B. Elzinga.

Uw berichten zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Juuk (J.J.H.) Hulshof

BIJLAGE 1



Ontwerpbestemmingsplan Zwolle zuidoost



Zwolle

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 zuidoost met ingang van 25 februari 2021 gedurende zes weken tot en met 7 april 2021 in het Stads Kantoor (**Lübeckplein 2**) voor een ieder **ter inzage** ligt. Daarnaast is het plan te raadplegen op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP18005-0003

De bronbestanden zijn beschikbaar via

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/0193/NL.IMRO.0193.BP18005-0003/>

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

Het Stads Kantoor is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.30 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).

Het plangebied omvat de wijken Ittersum, Ittersumerlanden en Ittersumerbroek, Geren, Gerenlanden, Gerenbroek en het landgoed Zandhove. Woonwijk De Oude Mars maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Hiervoor is in 2018 een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan in werking getreden. Daarnaast zijn de percelen globaal gelegen aan de Nieuwe Deventerweg 101 en 101-1 niet meegenomen. Hiervoor wordt een apart op ontwikkeling gericht bestemmingsplan gemaakt.

De globale begrenzing van het plangebied wordt aan de oostzijde gevormd door de spoorlijn Zwolle – Almelo tot aan het fietsviaduct onder de Wijheseweg in de wijk Gerenbroek. Vanaf het viaduct loopt de grens langs de zuidrand van de wijk Gerenbroek en via De Mars in zuidelijke richting en vervolgens langs de noordzijde van landgoed Zandhove oostwaarts richting de Wijheseweg. De Wijheseweg zelf vormt het laatste deel van de oostelijke begrenzing. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door Hollewandsweg en de zuidrand van de wijk Ittersumerbroek. De spoorlijn Zwolle- Deventer vormt de westelijke begrenzing.

De stukken kunnen, gedurende de periode van terinzagelegging, ook worden opgevraagd bij Ellen Horsman van de afdeling Ruimtelijke Planvorming via telefoonnummer 0384982430 of via het emailadres EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan welke een actuele juridisch-planologische regeling voor de wijk Zwolle zuidoost biedt. Dit bestemmingsplan bevat geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan wordt wel op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan dat nu geldt. Zo is er onder andere het voornemen om bij diverse woningen het bouwvlak aan te passen en de horecamogelijkheden in het winkelcentrum Zwolle Zuid in lijn met de horecavisie te brengen.

Gedurende genoemde termijn van **terinzagelegging** kan een ieder schriftelijk zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad, **Afdeling Ruimtelijke Planvorming, t.a.v. E. Horsman- Van Gelder, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.**



Ook bestaat de mogelijkheid voor een ieder om gedurende genoemde termijn zijn zienswijze mondeling naar voren te brengen. Indien u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken dient u voor 1 april 2021 een afspraak te maken met Ellen Horsman- Van Gelder. (0384982430)

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Zwolle zuidoost, kan worden ingediend bij de Raad van State als ook een zienswijze is ingebracht tegen dit ontwerpbestemmingsplan en men belanghebbende is, tijdens de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt.

01.04.21

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Ontvangen KCC

6 APR 2021



Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3



3SRRDT9346889

Postbus 1126
6501BC Nijmegen

Aan Gemeente Zwolle
College van Burgemeester en Wethouders
Lübeckplein 2
8017 JZ Zwolle

Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan Zwolle-Zuidoost
ontwerp (2021-02-16)
Zwolle, 4 april 2021

Geacht college,

Allereerst wil ik melden dat ik bij toeval de melding in mijn mailbox zag (verzonden door gemeente Zwolle op 1 april!). Mijn zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kon ik indienen tot 7 april. Ik wil u er op wijzen dat de termijn om mijn zienswijze in te dienen door de gemeente Zwolle dus blijkbaar verkort is tot 6 dagen, terwijl er wettelijk 7 of 8 weken voor staan.

Ik heb twee tekeningen bijgevoegd. Figuur 1 geeft een weergave van het vigerend bestemmingsplan, maar ook van het ongewijzigde ontwerp bestemmingsplan. Door een zeer ongelukkige rooilijn, de grens tussen tuinbestemming en woonbestemming, zijn er vrijwel geen mogelijkheden om een vergunning te krijgen voor een bijgebouw aan de zijkant van de woning omdat het bijgebouw dan voor een groot deel in de tuin komt te staan met tuinbestemming. Dus als ik in de toekomst wil blijven wonen en door mijn leeftijd de trap niet meer op kan, zou ik geen toestemming krijgen van de gemeente om een bijgebouw te bouwen waar een slaapkamer en een badkamer in gerealiseerd kan worden.

Nu het nieuwe ontwerp ter inzage ligt, wil ik daar als volgt mijn zienswijze opgeven: figuur 2 geeft een weergave van de wensen. Wanneer de rooilijn gelijk komt te liggen met alle rooilijnen van mij burens ter rechter zijde (dus ten zuidoosten van mij), dan schept dat heel veel mogelijkheden aan de zijkant van de woning. Om die reden wil ik u verzoeken het ontwerp bestemmingsplan aan te passen conform figuur 2.

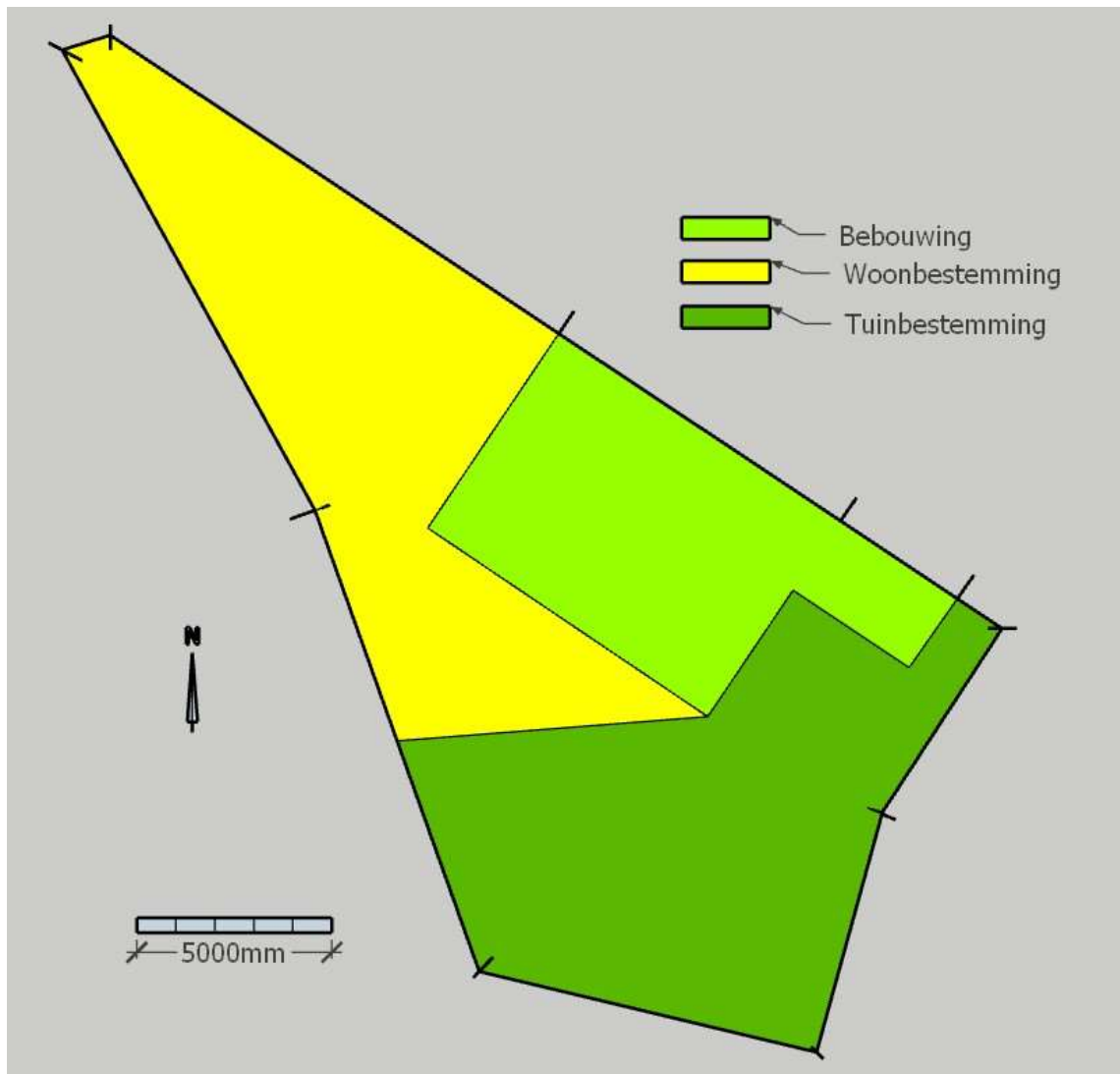
Ik vertrouw er op dat de gemeente Zwolle bereid is om aan deze wensen tegemoet te komen.

Met vriendelijke groet,

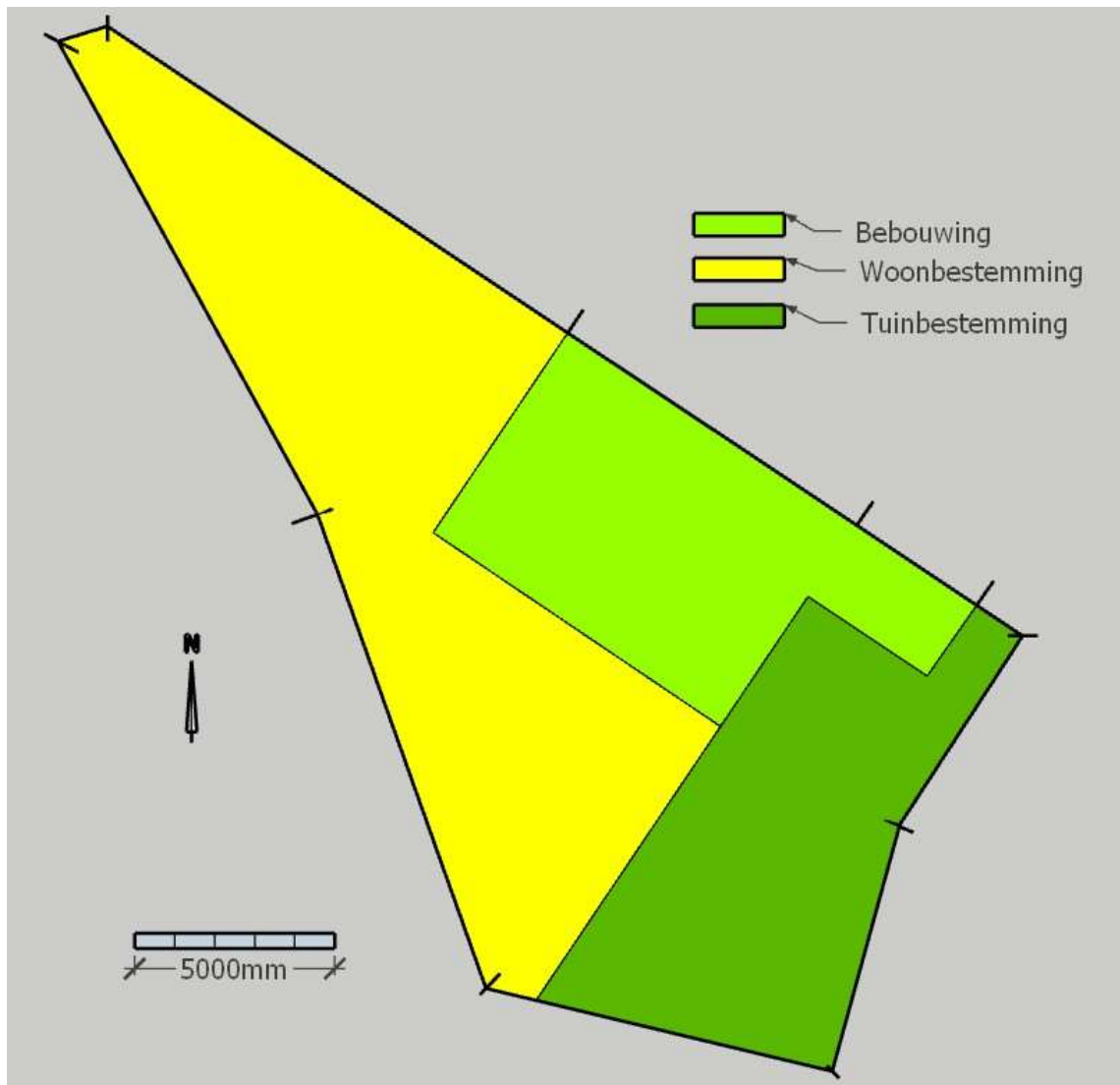
Egbert Stouwdam



Muntzmate 1
8014LE Zwolle



Figuur 1: vigerend en ontwerp bestemmingsplan



Figuur 2: zienswijze nieuw bestemmingsplan



AANGETEKENDE

Gemeenteraad van de gemeente Zwolle,
Afdeling Ruimtelijke Planvorming, t.a.v. E.
Horsman- Van Gelder
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Datum 26 maart 2021
Ons kenmerk 00642220
Uw kenmerk
Onderwerp Zienswijze

Behandeld door mw. mr. E.J. (Ellen) van
Heiningen
E-mail e.van.heiningen@arag.nl
Telefoonnummer 033 - 43 42 486
Faxnummer Fax

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënt, de heer J.S.C.G.N. Verhagen wonende aan de Nieuwe Deventerweg 150, 8014 AL te Zwolle, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-Zuidoost dat tot en met 7 april 2021 ter inzage ligt.

Cliënt brengt de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Zienswijze

Cliënt kan zich niet verenigen met de bestemmingen "Groen" en "Verkeer" welke zijn neergelegd op het perceel met kadastraal nummer 2555. Een deel van dat perceel maakt onderdeel uit van de voortuin van cliënt en is ook als zodanig in gebruik door mijn cliënt. Cliënt wenst dat het deel van het perceel dat behoort bij zijn voortuin de bestemming "tuin" toegekend krijgt.

Het perceel van mijn cliënt heeft kadastrummer 2559. Op **afbeelding 1** is de situatie weergegeven. De tuin van mijn cliënt grenst aan de openbare weg. De aanwezige beukenhaag die het perceel afsluit van de openbare weg is al meer dan 50 jaar oud en heeft daar altijd al gestaan.

Een deel van het perceel 2555 maakt dus deel uit van de tuin van mijn cliënt. Deze situatie doet zich al meer dan 50 jaar ongewijzigd voor (22 jaar bij mijn client en daarvoor decennia bij zijn rechtsvoorgangers).

In het bestemmingsplan dat van kracht was toen mijn cliënt het huis in 1999 kocht, was de gehele bestemming tot aan de weg 'Eengezinshuizen met bijbehorende erven' (**afbeelding 2**). De feitelijke situatie was toen in lijn met het bestemmingsplan.

Verkrijging middels verjaring

Zoals eerder benoemd is de feitelijke situatie dus al decennia ongewijzigd gebleven. De grond wordt al meer dan 50 jaar afgesloten door een oude beukenhaag en gebruikt als tuin, waarvan 22 jaar in bezit van mijn cliënt (daarvoor decennia in bezit van zijn rechtsvoorgangers). Daarom meent hij eigenaar te zijn op basis van eigendomsverklaring middels verjaring. ***Een eerder ingediend verzoek hiervoor welke reeds bij uw gemeente in behandeling is, is als bijlage bijgevoegd. Het verzoek is in behandeling bij uw collega mw. Sylvia Heeres, adviseur Vastgoed bij de gemeente Zwolle. Een kopie van dit verzoek is aangehecht als bijlage I.***

Het wijzigen naar de bestemming tuin past binnen het beeld van de gemeente

In de toelichting op het nieuwe bestemmingsplan staat het volgende aangegeven:

"Zwolle-zuidoost is gesitueerd op een evenwijdig aan de IJssel liggende zandrug en in de laagtes aan weerszijden daarvan. Het oude dorp Ittersum en het landgoed Zandhove liggen op de zandrug. De oude landroute, die deze hoge en droge delen met elkaar en met de stad Zwolle verbindt, wordt vanouds gekenmerkt door een begeleiding met zware bomenrijen (lanen), zoals de Nieuwe Deventerweg en de Hollewandsweg."

Ondanks dat mijn cliënt het perceel nu als tuin gebruikt, blijft het groene karakter behouden (**afbeelding 3**).

Conclusie

Gelet op het feit dat het perceel al meer dan 50 jaar als tuin in gebruik is, mijn cliënt zelf al 22 jaar het onderhoud uitvoert en er reeds een verzoek tot verkrijgende verjaring in behandeling is bij uw gemeente verzoek ik u het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen en de bestemming van het perceel met het kadasternummer sectie 2559 L de bestemming tuin te geven. Cliënt behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ik verzoek u vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.



Met vriendelijke groet,

ARAG Rechtsbijstand

mw. mr. E.J. (Ellen) van Heiningen

Jurist Bestuursrecht

[illegible]

Afbeelding 3

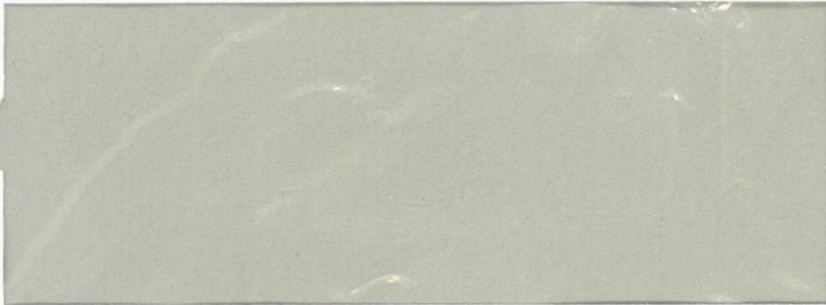




Postbus 230, 3830 AE Leusden

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Ontvangen KCC
6 APR 2021



R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening



3SRRC14932479

Horsman - van Gelder, Ellen

Van: Heiningen van, Ellen <e.van.heiningen@arag.nl>
Verzonden: maandag 3 mei 2021 15:23
Aan: Horsman - van Gelder, Ellen
Onderwerp: Gegrondverklaring verkrijgende verjaring Nieuwe Deventerweg 150 te Zwolle inzake het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-Zuidoost Ons kenmerk 00642206 Uw kenmerk BP18005-EH-14 zknr. 72947-2021
Bijlagen: RE: 00642206/Nieuwe Deventerweg 150 Zwolle; Zienswijze (Verhagen).pdf
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Horsman-Van Gelder,

Namens cliënt, de heer J.S.C.G.N. Verhagen wonende aan de Nieuwe Deventerweg 150, 8014 AL te Zwolle, bracht ik een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-Zuidoost dat tot en met 7 april 2021 ter inzage lag. Ik vraag uw aandacht voor de bijgevoegde e-mail van uw collega mw. Sylvia Heeres welke als adviseur Vastgoed werkzaam is voor de gemeente Zwolle. Uw gemeente heeft het beroep op verkrijgende verjaring voor het deel van het perceel 2555 welke door mijn cliënt in gebruik is als tuin, gegrond verklaard.

Gelet op die toezegging verzoek ik u in aanvulling op de reeds ingediende zienswijze om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke en civielrechtelijke situatie en dat deel van het perceel een tuinbestemming toe te kennen.

Ik verneem graag of u deze e-mail in goede orde hebt ontvangen.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand

mw. mr. E.J. (Ellen) van Heiningen,
Jurist bestuursrecht

Kastanjelaan 2, 3833 AN, Leusden
Postbus 230, 3830 AE Leusden
T 033-4342486
E e.van.heiningen@arag.nl
www.ARAG.nl

Het is fijn vooraf te weten hoe snel ARAG reageert. Voor binnenkomende post/e-mail die van een (re)actie dient te worden voorzien, streeft ARAG naar een reactietermijn van 5 werkdagen, uiterlijk 10 werkdagen. Uiteraard probeer ik altijd zo spoedig mogelijk op uw bericht terug te komen.

www.arag.nl

ARAG SE Nederland is gevestigd te Leusden en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 55794173.
[disclaimer](#)

Mijn situatie

Ik maak:	zelf bezwaar
Datum van het besluit	25-02-2021

De datum van het besluit staat vermeld op de schriftelijke beschikking, die de aanvrager heeft ontvangen of in de openbare bekendmakingen, die worden gepubliceerd.

Gegevens besluit

Onderwerp en korte omschrijving besluit:	Vernieuwen Bestemmingsplan Zwolle Zuid Oost
Kenmerk besluit:	0001
Besluit van:	de gemeenteraad

Motivatie bezwaar

U kunt hier aangeven wat uw bezwaar is tegen het genomen besluit. Indien het besluit niet aan u gericht is, kunt u hier ook aangeven waarom u belanghebbende bij dit besluit bent.

Bij het perceel Nieuwe Deventerweg 30 is in de codering niet meegenomen het garage bedrijf annex woning, er staat thans alleen een tankstation met aanhorigheden.

Indien u documenten heeft die het nog duidelijker maken dat u het niet eens bent met het besluit, dan kunt u deze hier toevoegen.

Papieren documenten kunt u per post opsturen of aan de balie afgeven. Wij verzoeken u vriendelijk om op de envelop het zaaknummer te vermelden. Dit zaaknummer krijgt u te zien in het 'Afronden' scherm.

Mijn gegevens

Adres:	
Telefoonnummer:	0384606167
E-mailadres	yildirim200@planet.nl