

Informatienota voor de raad

Datum 14 november 2023

Onderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen Turfmarkt 14
Versienummer	V1.1

Portefeuillehouder G. Rots

Informant P. Naaijen

Afdeling Fysieke Leefomgeving

Telefoon 038 498 5154

Email P.Naaijen@zwolle.nl

Bijlagen 1. Artikel 45 vragen Swollwacht d.d. 22 oktober 2023
2. Informatienota raad beantwoording artikel 45 vragen waterwoning Turfmarkt 14 uit 2022

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

de beantwoording door het college van de artikel 45 vragen van Swollwacht over de gevolgen voor de omwonenden van de plaatsing van een woonark aan de Turfmarkt 14.

Datum 14 november 2023

Inleiding

Op 22 oktober 2023 zijn schriftelijke vragen gesteld door Swollwacht over de gevolgen voor de omwonenden van de plaatsing van een woonark aan de Turfmarkt 14.

Vragen en antwoorden

Vraag 1.

- Uit de Woo/Wob stukken blijkt dat de aanpassing van het bestemmingsplan (het afhalen van de status van het beschermd stadsgezicht) in 2021 enkel tot doel heeft gehad om het voor de aanvrager mogelijk te maken om de watervilla te plaatsen.

Vind het college het gerechtvaardigd om zo 'creatief' om te gaan met de grens van het beschermd stadsgezicht van Zwolle met als doel een particuliere vergunning mogelijk te maken?

Antwoord op vraag 1.

De grens van het beschermd stadsgezicht is door de Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangewezen op 14 oktober 1993. Deze grens kunnen wij niet aanpassen en is een gegeven. Er is dan ook niet 'creatief' met de grens van het beschermd stadsgezicht omgegaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik' was het uitgangspunt, dat binnen de grens van het beschermd stadsgezicht alleen historische schepen mogen worden aangelegd. Buiten het beschermd stadsgezicht mag dat ook een woonark of een andersoortig woonschip zijn. De grens zoals die op de bestemmingsplankaart was opgenomen, bleek niet in overeenstemming te zijn met de grens van het beschermd stadsgezicht. De grens op de bestemmingsplankaart is daarom aangepast met de herziening.

Het bestemmingsplan is niet aangepast ten behoeve van een particulier initiatief.

Verwezen wordt ook naar de beantwoording van de raadsvragen van D66, CDA en ChristenUnie die op 11 juli 2022 in de raadsvergadering zijn behandeld, met name naar het antwoord op vraag 1 en 2. De raadsvragen en bijbehorende beantwoording zijn als bijlage opgenomen.

Vraag 2.

- De omwonenden hebben vanaf het begin van het proces aandacht gevraagd en vraagtekens gezet bij het proces.

Zo blijkt uit de WOB stukken dat er binnen de afdeling fysieke leefomgeving de grens van het beschermd stadsgezicht aanvankelijk leidend was. En wordt er vervolgens toch 'creatief' omgegaan met de grens om de geplande vergunningaanvraag mogelijk te maken.

Heeft het college de zorgen en vragen van de omwonenden serieus genomen?

Antwoord op vraag 2.

Ja.

Datum

14 november 2023

Vraag 2a.**Zo ja, tot welke acties heeft het geleid.****Antwoord op vraag 2a.**

Er is in de verschillende procedures (vergunningaanvragen voor de woonark, voor het plaatsen van twee meerpalen en voor het vervangen van een dukdalf) regelmatig contact geweest tussen medewerkers van de gemeente Zwolle en de omwonenden en er hebben, ook ter plaatse, gesprekken plaatsgevonden met omwonenden. De reacties van de omwonenden op de aanvragen zijn daarnaast beoordeeld en beantwoord in de nota's van zienswijzen die onderdeel uitmaken van de verleende vergunningen.

Tegen de omgevingsvergunning voor de woonark is bezwaar ingediend. In de bezwaarprocedure is geconcludeerd dat de bezwaren ongegrond waren en dat de vergunning terecht is verleend. De woonark voldoet aan het bestemmingsplan. Er was geen grond de vergunning te weigeren.

Verder merken wij op dat er eerder vragen van de raad zijn beantwoord over de woonark aan de Turfmarkt 14. Deze zijn geagendeerd in de raadsvergadering van 11 juli 2022. Daarnaast zijn op 17 juli 2023 mondelinge vragen gesteld door CDA, Swollwacht, ChristenUnie en Groenlinks. Bij de beantwoording van de gestelde vragen is zorgvuldig naar het proces gekeken.

Wij zijn van oordeel dat met alle belangen in een vergunningverlening proces rekening moet worden gehouden. Dit betekent dat er ook moet worden gekeken naar de belangen van een initiatiefnemer en waar mogelijk wordt door de gemeente meegedacht. Dit is een standaard werkwijze die wij hier ook hebben gehanteerd.

Wij zijn van oordeel dat er zorgvuldig is gehandeld en er serieus is gekeken naar de naar voren gebrachte belangen, standpunten en vragen van omwonenden.

Vraag 2b.**Zo niet, waarom niet?****Antwoord op vraag 2b.**

Verwezen wordt naar het antwoord op vraag 2.

Vraag 3.

Heeft het college een intern onderzoek ingesteld naar het proces rondom de wijziging van het bestemmingsplan en de vergunningverlening? Met als doel de vraagtekens van de omwonenden te onderzoeken en interne processen zo nodig te verbeteren?

Antwoord op vraag 3.

Ja.

Vraag 3a.**Zo ja, wat hield het onderzoek in en wat waren de conclusies?**

Datum

14 november 2023

Antwoord op vraag 3a.

Door het management van de afdeling Fysieke Leefomgeving is in het voorjaar en de zomer van dit jaar met de intern betrokken medewerkers gesproken over het proces en de gang van zaken gezien de vraagtekens van omwonenden. Geconstateerd is dat er zowel bij de bestemmingsplanprocedure en de herziening daarvan als gedurende de vergunningprocedures (vanaf de aanvraag om een vergunning voor de woonark tot de verlening van de vergunning voor de vervangende dukdalf) regelmatig overleg is geweest tussen de projectleider, de juridisch planologen, de juristen en de vergunningverleners. Geconcludeerd is dat de procedures juridisch correct zijn verlopen. De herziening van het bestemmingsplan is beoordeeld als een kleine aanpassing om een omissie te herstellen. Dat de aanpassing onduidelijk was voor omwonenden en voor verwarring zou kunnen zorgen, is destijds niet voorzien, dan wel onvoldoende onderkend.

Vraag 3b.**Zo niet, waarom niet?****Antwoord op vraag 3b.**

Verwezen wordt naar het antwoord op vraag 3.

Vraag 3c.**Zijn er bij het college andere vergelijkbare casussen bekend waarin de (groepen) omwonenden vraagtekens zetten bij de rechtvaardiging van de vergunningverlening?****Antwoord op vraag 3c.**

Er worden vaker zienswijzen ingediend tegen een aanvraag om een omgevingsvergunning. Vaak gaat het om een enkele zienswijze. Maar het komt ook geregeld voor dat er door meerdere omwonenden/belanghebbenden zienswijzen worden ingediend.

Bij een aanvraag wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en wordt, voor zover mogelijk, rekening gehouden met de belangen van derden. Als een bouwplan voldoet aan alle regels zoals die door de raad in een bestemmingsplan zijn vastgesteld, aan de redelijke eisen van welstand en aan de bouwtechnische eisen, dan is er geen ruimte voor een afweging van de belangen en moeten wij de vergunning verlenen.

Tegen een verleende vergunning is bezwaar en beroep mogelijk. In die procedure vindt een heroverweging plaats van de vergunningenprocedure. Wat betreft de verleende vergunning voor de woonark aan de Turfmarkt 14 is in de bezwaarprocedure geconcludeerd dat er geen grond was om de vergunning te weigeren.

Vraag 3d.**Vindt het college het onderzoek art 213a GW passend en geschikt om deze casus verder te onderzoeken? Waarom?****Antwoord op vraag 3d.**

Nee.

Datum 14 november 2023

Vraag 3e.

Zou het instellen van het 213a GW onderzoek het college helpen met een grondig intern onderzoek en verbeterplan? Waarom?

Antwoord op vraag 3e.

Artikel 213a van de Gemeentewet heeft betrekking op periodiek onderzoek naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van het door het college gevoerde bestuur. Doelmatigheid wil in dit verband zeggen dat de nagestreefde beleidsdoelen tegen zo gering mogelijke kosten worden bereikt of met de beschikbare middelen zo veel mogelijk resultaat wordt bereikt. Doeltreffendheid houdt in dat het resultaat van het beleid beantwoordt aan wat er met het beleid werd beoogd en dat de gestelde beleidsdoelen worden verwezenlijkt.

De herziening van het bestemmingsplan is juist ingezet om omissies te herstellen, te zorgen dat regels op elkaar aansluiten en daarmee te zorgen dat het beleid ook daadwerkelijk op een doelmatige en doeltreffende wijze kan worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan is het noodzakelijk toetsingskader om vergunningaanvragen te kunnen beoordelen.

Zoals beschreven in de beantwoording van de vragen 3 en 3a heeft er intern een onderzoek plaatsgevonden naar de gang van zaken. Geconcludeerd is dat er juist is gehandeld en volgens de juridische procedures die daarvoor wettelijk zijn vastgesteld. Nog een onderzoek leidt in essentie niet tot een andere conclusie.

Vraag 4.

- In de beslisnota rondom de aanpassing van het bestemmingsplan stond vermeld dat met de herziening een aantal punten werden gecorrigeerd en dat de gevolgen klein van aard waren. Dat er daarom geen overleg met de buurt heeft plaatsgevonden.

Vind het college nog steeds (ook gezien de Figuur 1) dat deze aanpassing van het bestemmingsplan en het afschaffen van het beschermd stadsgezicht tot enkel kleine gevolgen heeft geleid?

Antwoord op vraag 4.

Allereerst wordt opgemerkt dat er geen sprake is van het afschaffen van het beschermd stadsgezicht. Verwezen wordt ook naar het antwoord op vraag 1.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik' was dat binnen het beschermd stadsgezicht alleen historische (woon)schepen mogen liggen. Dit uitgangspunt betekent dat in een deel van het water tussen de Schoenkuipenbrug en de Hanekampbrug alleen historische schepen mogen worden aangelegd. Dit was nieuw, want vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan mochten vanaf de Schoenkuipenbrug tot aan de Hanekampbrug woonschepen met een lengte van 25 meter, een breedte van 6 meter en een hoogte van 4,5 meter (over de gehele lengte) worden aangelegd, dus ook woonarken met een dergelijke omvang.

In eerste instantie was de lijn waarbinnen alleen historische schepen mogen worden aangelegd te ver richting de Hanekampbrug gelegd en niet in lijn met de grens van het beschermd stadsgezicht. Dit is aangepast bij de herziening van het bestemmingsplan.

Datum

14 november 2023

Het college is van oordeel dat de herziening van het bestemmingsplan nodig was om de grens in het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de grens van het beschermd stadsgezicht. Door de aanpassing sluit het bestemmingsplan aan bij het uitgangspunt dat in het beschermd stadsgezicht in beginsel alleen historische woonschepen mogen worden aangelegd en buiten het beschermd stadsgezicht ook andersoortige woonschepen.

De aanpassing werd als klein beoordeeld, omdat het om een omissie ging (de grens van het bestemmingsplan kwam niet overeen met de grens van het beschermd stadsgezicht), die hersteld werd. De aanpassing betekende ook dat vanaf de grens van het beschermd stadsgezicht weer werd teruggegaan naar de bouwmogelijkheden zoals die tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan altijd al bestonden.

Vraag 5.

Vind het college dat het college haar informatieplicht richting de gemeenteraad voldoende heeft vervuld bij de aanpassing van de bestemmingsplan?

Antwoord op vraag 5.

Ja, er is op de gebruikelijke wijze gehandeld.

De juridische procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan is juist doorlopen en de raad is geïnformeerd over het feit dat het belangrijkste doel van de herziening van het bestemmingsplan was om tot een juiste en eenduidige plankaart te komen ten behoeve van de vergunningverlening en handhaving. Dit is in het raadsvoorstel opgenomen en de relevante stukken, waaronder de toelichting op de herziening van het bestemmingsplan, zijn daarbij aangeleverd.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er op meer dan 10 plekken een aanpassing is gedaan. De onjuiste verwerking van de grens van het beschermd stadsgezicht was slechts één van de aanpassingen die verwerkt moesten worden.

Vraag 6.

- **De plaatsing van de watervilla heeft ingrijpende gevolgen gehad voor de omgeving, leefbaarheid en woningwaarden van de omwonenden (zie o.a. Figuur 1).**

Is het college het met ons eens dat de omwonenden planschade hebben geleden door het plaatsen van de watervilla?

Antwoord op vraag 6.

Het college onthoudt zich van een antwoord op deze vraag, omdat dit een vraag is die beoordeeld dient te worden in een planschadeprocedure.

Vraag 6a.

Zo ja, op welke wijze is het college van plan de planschade van de omwonenden te vergoeden?

Antwoord op vraag 6a.

Omwonenden kunnen een verzoek om planschade indienen. Dit verzoek zal volgens de procedure als beschreven op de website worden afgehandeld: [Planschade | Gemeente Zwolle](#)

Datum 14 november 2023

Vraag 6b.

Zo nee, waarom vind het college ondanks de ingrijpende gevolgen dat er nog steeds geen sprake is van planschade?

Antwoord op vraag 6b.

Zie de beantwoording van de vragen 6 en 6a.

Vraag 7.

Welke lessen trekt het college uit deze casus voor de toekomst?

Antwoord op vraag 7.

Uit deze casus blijkt dat omwonenden zich vaak pas bewust zijn van de (bouw)mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt, als er een concrete aanvraag voor een bouwplan wordt ingediend. Omdat het bestemmingsplan dan al is vastgesteld en in werking is, is dat het beoordelingskader bij een aanvraag om een vergunning. In deze casus is ons ook duidelijk geworden dat omwonenden zich niet hebben gerealiseerd dat in het verleden (voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik'), vanaf de Schoenkuipenbrug woonarken mochten worden aangelegd met een lengte van 25 meter, een hoogte van 4,5 meter en een breedte van 6 meter.

Wij zullen bezien in hoeverre het mogelijk is de inwoners van onze gemeente zich meer bewust te laten zijn van de inhoud van een bestemmingsplan (onder de Omgevingswet het omgevingsplan) in hun omgeving. Verder merken wij op dat het voor inwoners mogelijk is om per e-mail op de hoogte te worden gehouden over ontwikkelingen in de buurt. Dit kan door een e-mailadres door te geven op de website [Berichten over uw Buurt - Rondom uw woonadres \(overheid.nl\)](#).

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer