



De gemeenteraad van Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. mevrouw J. Van den Berg
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Bij antwoord vermelden:
HKL.1.16.056478

Behandeld door:
EvK
Telefoon: 020-6518888
e-mail: e.van.kampen@das.nl

Datum:
13 juli 2016
Fax: 020-6914737

Betreft: Zienswijze H.G.V. Rientjes gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Westenholte, Meester Koolenweg 10'

Geachte mevrouw, heer,

1. Hierbij bericht ik u de belangen te behartigen van de heer H.G.V. Rientjes, Ankerweg 5, 8042 EX te Zwolle (hierna: cliënt) inzake het hiernavolgende.
2. Met ingang van 2 juni 2016 heeft u het ontwerp bestemmingsplan 'Westenholte, Meester Koolenweg 10' ter inzage gelegd gedurende 6 weken tot en met 13 juli 2016.
3. Reeds bij schrijven d.d. 8 januari 2016 heeft cliënt een 'zienswijze' ingediend (**Productie 1: zienswijze d.d. 8 januari 2016**). Per brief d.d. 8 januari 2016 heeft u aangegeven dat de ingediende zienswijze – hoewel ingediend nog vóór de aanvang van de zienswijzetermijn – als zienswijze zal worden behandeld nadat het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd (**Productie 2: uw brief d.d. 8 januari 2016**).
4. Graag maak ik hierbij van de mogelijkheid gebruik om de zienswijze van cliënt aan te vullen.
5. Het ontwerp bestemmingsplan 'Westenholte, Meester Koolenweg 10' voorziet in een juridisch-planologische regeling teneinde nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken in de vorm van woningbouw, op een locatie waar thans een wijkcentrum met groot parkeerterrein is gevestigd.
6. Cliënt stelt zich op het standpunt dat het ontwerp bestemmingsplan geen blijk geeft van

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

een goede ruimtelijke ordening. Ik zal dit hieronder toelichten.

7. In de bestaande situatie is er een dorpshuis/wijkcentrum aanwezig. Daarvoor is er een grote parkeerplaats aanwezig, die noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte van de bewoners van de omliggende woningen. Het perceel van cliënt grenst aan de achterzijde aan dit parkeerterrein, zodat cliënt de mogelijkheid heeft om vanaf de achterzijde van het perceel naar de openbare weg te komen.
8. Cliënt heeft bij de aankoop van zijn woning er bewust voor gekozen voor de situatie zoals deze aanwezig was met het dorpshuis/wijkcentrum. Deze situatie gaf cliënt veel ruimtelijke vrijheid, en heeft nimmer tot overlast geleid.
9. Op grond van artikel 3.6.1 Bro bestaat de verplichting om de zogenoemde 'ladder van duurzame verstedelijking' te hanteren wanneer een ruimtelijk besluit een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' is onder meer afhankelijk van de omvang van het bouwplan en de locatie van het bouwplan. In casu is ten onrechte verzuimd om de ladder van duurzame verstedelijking te hanteren. Uw verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling d.d. 18 december 2013 (201302867/1/R4) maakt dit niet anders, nu er in die zaak slechts 3 woningen rechtstreeks mogelijk werden gemaakt, en niet gebleken is dat de locaties vergelijkbaar zijn.
10. Door het ontwerp bestemmingsplan '*Westenholte, Meester Koolenweg 10*' wordt cliënt plots geconfronteerd met een behoorlijke stedelijke ontwikkeling direct tegen zijn perceel aan. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt zelfs dat de enkelbestemming 'wonen' wordt opgelegd, tot aan de erfgrans met het perceel van cliënt. Dit brengt met zich mee dat de achterkant van het perceel van cliënt volledig ingesloten zal komen te zitten, en dat er niet langer meer de mogelijkheid bestaat om vanaf de achterzijde van het perceel naar de openbare weg te komen. Het behoeft nauwelijks betoog dat cliënt zich hier geheel niet in kan vinden.
11. Voorts zijn de bouwvlakken voorzien dichtbij de woningen gelegen aan de Ankerweg. De locatie van deze bouwvlakken, in combinatie met de maximale bouwhoogte van maar liefst 9 meter brengt met zich mee dat er sprake zal zijn van een forse afname van privacy en aanzienlijke vermindering van lichtinval en bezonning.
12. Bovendien brengt het ontwerp bestemmingsplan '*Westenholte, Meester Koolenweg 10*' met zich mee dat er een groot aantal parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Deze parkeerplaatsen zijn echter wel hoognodig in dit gebied waar toch al een hoge parkeerdruk bestaat. Uit het ontwerp bestemmingsplan '*Westenholte, Meester Koolenweg 10*' kan niet worden afgeleid welke concrete plannen er bestaan om aan de totale parkeerbehoefte in de buurt te kunnen voldoen.
13. Gelet op het voorgaande geef ik u in overweging om het bestemmingsplan '*Westenholte, Meester Koolenweg 10*' niet op deze wijze vast te stellen. Cliënt heeft op zich geen bezwaar tegen het realiseren van woningbouw op de locatie van het dorpshuis/wijkcentrum, mits de woningen op grotere afstand van het perceel van cliënt worden geprojecteerd, de parkeervoorziening behouden blijft, en cliënt de mogelijkheid zal behouden om vanaf de achterzijde van het perceel naar de openbare weg te komen.



14. Tot slot verzoek ik u vriendelijk om mij op de hoogte te houden van eventuele ontwikkelingen in deze procedure.

Hoogachtend,

DAS

Dhr.mr. E. van Kampen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a series of loops and a final flourish.

PRODUCTIE 1



Aan de gemeenteraad van de gemeente Zwolle
Postbus 10007
postcode 8000 GA Zwolle

Zwolle, 08-01-2016

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerp-bestemmingsplan Meester Koolenweg 10,
Westenholte d.d. 07-12-2015 met dossiernummer NL.IMRO.0193.BP15001

Geachte raad,

Via Planviewer.nl is het voorontwerp-bestemmingsplan Meester Koolenweg 10,
Westenholte bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit voorontwerp-bestemmingsplan.
Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder
puntsgewijs aan de orde.

1. Privacy

Huizen worden **zeer** dicht op bestaande erfgrens gebouwd. Uitzicht wordt hierdoor
ontnomen evenals de lichtinval en zonlicht.

Er ontstaat inkijk in onze woningen.

Ook ontstaat er mogelijk geluidsoverlast door de aangrenzende bebouwing en
tuinen.

2. Beperking ruimtelijke vrijheid

Destijds is er bij aankoop van onze woningen **bewust** gekozen voor de situatie
zoals deze was met ontmoetingscentrum "het Anker" op deze lokatie. Deze situatie
gaf ons veel ruimtelijke vrijheid en heeft nooit tot enige overlast geleid.

3. Waardevermindering

Door de bebouwing en vermindering van privacy ontstaat er een
waardevermindering van onze huizen.

4. Bereikbaarheid tuinafscheiding

De bereikbaarheid van de achterzijde van de tuinen vervalst bij de huizen op
Ankerweg nr. 1t/m7.

5. Parkeervoorziening

Er ontstaat een tekort aan parkeerplaatsen, gezien het feit dat de mogelijkheid van
parkeren langs de huidige afscheidingswal komt te vervallen.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het voorontwerp-bestedingsplan Meester Koolenweg 10, Westenholte. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het voorontwerp-bestedingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

H.G.V. Rientjes
Ankerweg 5
8042EX Zwolle
harry.rientjes@kpnmail.nl

PRODUCTIE 2



Expertisecentrum
Ruimtelijke Planvorming

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

H.G.V. Rientjes
Ankerweg 5
8042 EX ZWOLLE

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 2396
J.van.den.Berg@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Uw brief van 8 januari 2016
Ons kenmerk EC_20160114_JvdB_03
Behandeld door Jolanda van den Berg
Datum 14 januari 2016
Onderwerp Ontvangstbevestiging zienswijze bestemmingsplan Westenholte Meester Koolenweg 10

Beste heer, mevrouw,

In bovengenoemde brief heeft u uw zienswijze over het bestemmingsplan Westenholte Meester Koolenweg 10 gegeven. Een zienswijze kan (juridisch) pas worden ingediend als het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd. Ons college heeft nog geen besluit genomen over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft nu nog de status van voorontwerp. Dit betekent dat u zienswijze voor de wettelijke termijn is ingediend. Wij kunnen uw zienswijze nog niet in behandeling nemen. Zodra het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zal dit bekend worden gemaakt door een publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant op de website www.officielebekendmakingen.nl

Op dit moment is nog niet bekend wanneer het ontwerp bestemmingsplan zal worden gepubliceerd.

U hoeft uw zienswijze niet opnieuw in te dienen. Wij zullen deze in behandeling nemen nadat het ontwerp- bestemmingsplan is gepubliceerd.

Graag informeer ik u alvast over wat wij met uw reactie zullen gaan doen en hoe de verdere procedure van het bestemmingsplan eruit ziet, nadat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen

Vervolg procedure

De procedure ziet er globaal als volgt uit:

- Nadat de termijn voor het indienen van zienswijzen is verstreken, verwerkt de ambtelijke dienst alle ontvangen zienswijzen. Dit gebeurt in een zogenaamde zienswijzennota. In deze nota worden zienswijzen samengevat en wordt een reactie op de zienswijzen gegeven.
- De zienswijzennota en het bestemmingsplan worden aan het college van burgemeester en wethouders aangeboden. Het college besluit vervolgens of zij het bestemmingsplan wil laten vaststellen door de gemeenteraad. Ook besluit het college of zij het eens is met de zienswijzennota.
- Uiteindelijk beslist de gemeenteraad of het bestemmingsplan inderdaad wordt vastgesteld. Gelijktijdig wordt een besluit genomen over de zienswijzennota.

Ons kenmerk

EC_2016140_JvdB_03

Datum

14 januari 2016

- De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt. Dit gebeurt door een publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant op de website www.officielebekendmakingen.nl
- Na de publicatie ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. U kunt tijdens deze periode tegen het plan beroep aantekenen en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

Bericht

Als het college een besluit heeft genomen over het bestemmingsplan en de zienswijzennota, dan ontvangt u hiervan bericht.

Behandeling door de gemeenteraad

Als het college besluit het bestemmingsplan en de zienswijzennota te laten vaststellen door de gemeenteraad, behandelt de raad het plan tijdens een openbare vergadering. Naast dat u deze vergadering kunt bijwonen, is er meestal ook de mogelijkheid om in te spreken. Voor meer informatie hierover verwijs ik u naar de raadsgriffie van de gemeente Zwolle, telefoonnummer (038) 498 21 81.

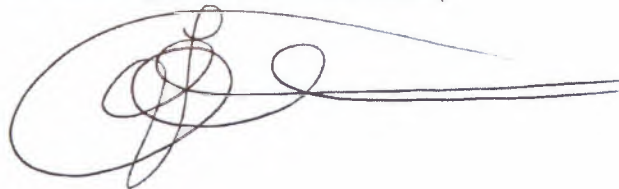
Openbaar geen bezwaar?

We wijzen u erop dat de lijst van ingekomen stukken op onze website wordt gepubliceerd. Dit betekent dat uw brief voor iedereen zichtbaar is. Indien u hier bezwaar tegen heeft, laat het ons dan per ommegaande weten. We zorgen er dan voor dat uw brief uitsluitend zichtbaar is voor raadsleden.

Vragen?

Neemt u dan tijdens kantoortijden gerust contact op, telefoonnummer (038) 498 2097. U krijgt dan een medewerker van de afdeling Ruimtelijke Planvorming aan de lijn die u direct te woord kan staan. Als u ons een schriftelijke reactie stuurt, vermeld dan het kenmerk EC_2016140_JvdB_01 van deze brief. Als u ons belt is het handig om het kenmerk bij de hand te hebben.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Janneke Greveling
afdelingshoofd