

Verslag

Datum	12 december 2016
Vergadering	28 november 2016
Zaal	Thorbeckezaal - Stadshuis
Aanwezig	dhr. G. Winkelaar (bewoner Beverveld 60) mevr. C.E van Staveren (Bentham Gratama advocaten) dhr. B. Kok (bewoner Zwarteweg 98) mevr. S. v. Reenen (Das Rechtsbijstand) dhr. B. Hutten (bewoner Zwarteweg 88) mevr. A. v.d. Leest (Achmea) dhr. J.C.V. Vrijmoed (bewoner Zwarteweg 86) dhr. H. Damink (bewoner Beverveld 58) A. Grootenhuis (initiatiefnemer, bewoner Zwarteweg 94) G. Grootenhuis (initiatiefnemer, bewoner Zwarteweg 94) mevr. J. v.d. Bergh (Dommerholt advocaten) dhr. R. Nijmeijer (Anteagroup) dhr. A. Sipma (gemeente Zwolle) mevr. J. v.d. Berg (gemeente Zwolle) dhr. E. Anker (wethouder gemeente Zwolle)
Voorzitter	dhr. O. Looijestijn (gemeente Zwolle) mevr. M. de Boer (gemeente Zwolle)
Notulist	dhr. J.P. Koppert (gemeente Zwolle)
Onderwerp	Gesprek indieners zienswijzen – initiatiefnemers – gemeente ontwerpbestemmingsplan- Zwolle – zuidwest, Beverveld
Volgnummer	

Dhr. Looijestijn opent het overleg en geeft weer hoe dit zal verlopen. Dit gesprek heeft tot doel om de zienswijzen zoals deze zijn ingediend tegen het bestemmingsplan Beverveld toe te lichten.

Dhr. Winkelaar vraagt waarom er nu pas een gesprek met de gemeente geregeld is en niet in de beginfase van de planvorming.

Dhr. Anker geeft aan dat een gesprek eerder niet zinvol was omdat er nog geen aanvraag bij de gemeente was ingediend. In Zwolle is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het informeren van zijn burens in de beginfase. Pas nadat er zienswijzen zijn binnengekomen nodigt de gemeente de betrokkenen uit, zodat deze zienswijzen kunnen worden toegelicht. Dhr. Anker geeft aan dat wat er vanmiddag gezegd wordt, bij de afhandeling van de zienswijzen betrokken wordt.

Dhr. Anker geeft aan dat de zienswijzen via de formele weg beantwoord worden en dat bewoners daar bericht van krijgen.

Mevr. van den Berg licht de procedure verder toe. Er wordt een zienswijzennota geschreven waarin wordt beschreven hoe de gemeente wil omgaan met de zienswijzen. Deze nota wordt eerst door het college vastgesteld. Vervolgens wordt deze toegestuurd aan de indieners van de zienswijzen en wordt vermeld wanneer de raadsbehandeling plaatsvindt. De indieners kunnen inspreken tijdens de raadsvergadering. De stukken worden dan openbaar gemaakt en de raad zal beslissen over het bestemmingsplan inclusief alle stukken (waaronder de zienswijzennota).

De betrokken omwonenden krijgen het woord.

Dhr. Kok heeft zijn woning gekocht in 1999. Destijds was er een afspraak dat er in de tuinen achter de Zwarteweg niet gebouwd zou worden. Het huidige bouwplan is in strijd met deze afspraken. Bovendien vindt dhr. Kok het een ongewenste vorm van bebouwing omdat een mooie groenstrook nu wordt verdeeld en bebouwd.

Dhr. Winkelaar geeft aan dat hij op deze plek is gaan wonen vanwege het vrije uitzicht over de achtertuinen van de Zwarteweg.

Dhr. Damink is van mening dat de nieuwe woning qua karakter niet past in de buurt. Tevens geeft hij aan dat er groen en bomen moeten worden gekapt en dat een speelplek gaat verdwijnen. Hij heeft de woning gekocht met de gedachte dat er een blijvend vrij uitzicht zou zijn over de tuinen van de Zwarteweg.

Mevr. Van Reenen geeft namens dhr. Hutten aan dat er gevreesd wordt voor een slechte afwatering. Tevens wijst ze op gemaakte afspraken waarin zou zijn afgesproken dat er geen bebouwing zou worden geplaatst in de achtertuinen van de Zwarteweg. Daarnaast is dhr. Hutten bang voor verlies van uitzicht en vermindering van zonlicht in zijn tuin. Dhr. Hutten is hier komen wonen vanwege het vrije uitzicht vanuit zijn achtertuin.

Mevr. Van Staveren geeft namens dhr. Kok aan dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor de huidige woningen van het Beverveld in de raad zou zijn besloten dat de achtertuinen van de Zwarteweg onbebouwd zouden blijven. Zij mist hier informatie over die ook niet is opgestuurd naar aanleiding van het WOB-verzoek.

Mevr. Van den Berg geeft namens de gemeente aan dat er geen notulen zijn van de bewuste raadsvergadering. Zij zal nog eenmaal proberen of deze bij het Historisch Archief Overijssel (HCO) te vinden zijn. Uit de stukken die in het archief van de gemeente en het HCO zijn gevonden en opgestuurd in het kader van het WOB-verzoek over de bebouwing aan het Beverveld in de jaren 80 is niet achterhaald of er destijds ook in deze zin over het uitsluiten van bebouwing is besloten.

Mevr. Van Staveren wijst op de ruimtelijke onderbouwing van stedenbouwkundige dhr. Grit waarin wordt onderbouwd dat deze woning ruimtelijk niet inpasbaar is. Tevens vraagt zij waarom het belang van een ontwikkelaar moet prevaleren boven het belang van omwonenden.

Mevr. Van der Leest vraagt namens dhr. Vrijmoed eveneens welk belang moet prevaleren, een individueel belang of het belang van een grote groep bewoners. Tevens vreest zij precedentwerking waardoor er mogelijk nog meer woningen kunnen worden gebouwd in de achtertuinen van de Zwarteweg.

Dhr. Damink geeft aan dat er 5 of 6 raadsleden bij hem langs zijn geweest die allen zeer verbaasd waren over deze ontwikkeling.

Dhr. Kok geeft aan dat de initiatiefnemer draagvlak heeft moeten creëren en dat dat niet is gebeurd. Omwonenden zijn niet gehoord door initiatiefnemer.

Dhr. Winkelaar vraagt zich af wat de motivering is om met dit plan door te gaan nu er zoveel weerstand is.

De initiatiefnemer krijgt het woord om op voorgaande te reageren.

Dhr. Grootenhuis geeft aan dat hij de gemeente gevraagd heeft of het mogelijk was een nieuwe woning te bouwen op zijn achtererf. De gemeente heeft aangegeven in beginsel positief te zijn. Verder geeft hij aan dat hij goed wil kijken naar een aantal bezwaren zoals de vrees voor wateroverlast.

Mevr. Van den Bergh geeft namens dhr. Grootenhuis aan dat er op het achtererf nu ook een fors bijgebouw kan worden gebouwd. Het is niet zo dat er per definitie geen bebouwing zal plaatsvinden. Het bestemmingsplan laat dit al toe en er zijn vergunningsvrije mogelijkheden. Daarnaast geeft zij aan dat burens zijn benaderd door dhr. Grootenhuis om het voornemen toe te lichten.

Dhr. Damink geeft aan dat hij in beginsel niet is benaderd, maar pas in een latere fase.

Mevr. Van den Bergh geeft aan dat dhr. Grootenhuis altijd bereid is om in gesprek te gaan om te overleggen over de invulling van het plan.

De gemeente krijgt het woord om te reageren.

Dhr. Anker geeft aan dat er nog geen definitieve beslissing is. De gemeente zal een afweging maken. Dhr. Anker geeft aan dat er in Zwolle ruimte gegeven wordt voor initiatieven. De gemeente weegt zo'n initiatief aan de hand van diverse criteria, waaronder de belangen van omwonenden. In dit geval is de gemeente in beginsel positief over de ontwikkeling. Daarom is een ruimtelijke procedure gestart. Nu er zienswijzen zijn, zullen deze gewogen worden. De zienswijzen worden objectief beantwoord. Dhr. Anker geeft aan dat er is uitgezocht of er een toezegging is gedaan met betrekking tot het bouwen op de achtererven van de Zwarteweg. Deze is niet gevonden.

Dhr. Winkelaar vraagt wat de afwegingen zijn om met een plan door te gaan. Mag hij, bij wijze van spreken, een plan indienen om op het Grote Kerkplein een woning te bouwen?

Dhr. Anker geeft aan dat niet alles mogelijk is en dat een plan wordt beoordeeld aan de hand van criteria. Dit initiatief had kans van slagen en daarom is de procedure gestart.

Mevr. Van den Berg geeft namens de gemeente nogmaals aan dat er niks in het archief is gevonden over een toezegging om niet te bouwen op de achtererven van de Zwarteweg. Ze is bij het HCO langs geweest.

Dhr. Vrijmoed geeft aan dat dat in de raadsvergadering besloten is toen plannen voor Schelle zijn ontwikkeld.

Mevr. Van den Berg geeft namens de gemeente aan dat er geen notulen zijn van die vergadering. Er is alleen een verslag waarbij is aangegeven dat er 'conform het voorstel' is besloten. Zoals toegezegd zal zij nog een poging ondernemen om te zoeken in het archief van het HCO.

Dhr. Kok geeft aan dat hem bij het Kadaster is gezegd, ten tijde van de aankoop van zijn woning, dat er een cultuurbestemming op de betreffende percelen zat waar niks op gebouwd mocht worden, ook geen schuttingen.

Mevr. Van den Berg geeft namens de gemeente aan dat het bestemmingsplan Zwolle-Zuidwest in 2016 is vastgesteld waarmee er bouwmogelijkheden zijn vastgesteld voor de achtererven. Dit plan heeft ter inzage gelegen.

Mevr. Van Staveren geeft aan dat dit een publiekrechtelijke beslissing is. Volgens haar is er privaatrechtelijk overeengekomen dat er niet gebouwd mag worden.

Mevr. Van den Berg geeft namens de gemeente nogmaals aan dat hierover niks is terug te vinden.

Dhr. Sipma geeft een toelichting op het proces. De gemeente werkt op dit moment aan een verbetering van dit proces. Zo bekijkt de gemeente haar eigen rol. Nu is het zo geregeld dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor overleg (beginspraak) met de omgeving. Hij geeft tevens aan dat wanneer er geen draagvlak is onder omwonenden, dat niet hoeft te betekenen dat het plan geen doorgang vindt. Er zijn meer criteria waaraan wordt getoetst.

Dhr. Winkelaar vraagt aan de gemeente wat dhr. Grootenhuis heeft gemeld als resultaat van de beginspraak. Met andere woorden wat heeft dhr. Grootenhuis gezegd over draagvlak in de buurt?

Dhr. Sipma geeft aan dat hem is gemeld dat er een aantal omwonenden geen bezwaren hebben en dat er een aantal zijn die het niet eens zijn met deze ontwikkeling.

Dhr. Grootenhuis geeft als toelichting dat de bewoners van de Zwarteweg tegen waren en dat een aantal omwonenden van het Beverveld 'niet wisten of men hier gelukkig van zal worden'.

Dhr. Grootenhuis heeft hierop besloten om door te gaan met het initiatief.

Dhr. Damink geeft aan dat er veel omwonenden tegen zijn.

Dhr. Sipma geeft nogmaals aan dat de gemeente aan het nadenken is over haar rol in dit soort processen.

Dhr. Anker geeft aan dat we nu doen wat verplicht is vanuit de Wet ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen een beoordeling vanuit een formele rol.

Mevrouw Van der Leest wijst de gemeente er op dat een mondelinge toezegging ook een toezegging is. Dhr. Vrijmoed vult aan dat raadslid Jacob Post destijds deze toezegging heeft gedaan.

Mevr. Van den Berg geeft namens de gemeente aan hoe de procedure wordt voortgezet. Iedereen krijgt hiervan bericht.

Het gesprek wordt beëindigd.