post_14-10-2016

DOCUMENT REGISTRATIE
14 OKT 2016

Bestemmingplan reacties

AANTEKENEN

194761

Gemeente Zwolle
T.a.v. Gemeenteraad
Afdeling Ruimtelijke Planvorming, t.a.v. J. van den Berg
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

B -post

Bij antwoord vermelden:	**Behandeld door:**	**Datum:**
HKM.3.16.033826	SvR	13 oktober 2016
	Telefoon: 020-6518888	**Fax:** 020-6914737
	e-mail: sd.van.reenen@das.nl	

Betreft: Zienswijze gericht tegen ontwerpbestemmingsplan Zwolle-zuidwest, Beverveld

Geachte mevrouw, heer,

1. Tot mij heeft zich gewend de heer B.H.M. Hutten, wonende te Zwolle aan de Zwarteweg 88, inzake het navolgende.

2. Client heeft kennisgenomen van het ontwerp bestemmingsplan Zwolle-zuidwest, Beverveld. Dit bestemmingsplan ligt van 8 september tot en met 19 oktober 2016 ter inzage. Gedurende de termijn van terinzage legging kan een ieder een zienswijze indienen. Onderstaand treft u de zienswijze van cliënt aan.

3. Het bestemmingsplan ziet op de bouw van een woning op het achtererf van het perceel Zwartweg 94. Dit bouw van een woning is niet toegestaan omdat er geen bouwvlak is opgenomen op het achterste deel van het erf. Client kan zich niet met deze ruimtelijke ontwikkeling verenigen.

4. De percelen aan de Zwarteweg worden gekenmerkt door woningen aan de voorzijde van het perceel en zeer diepe achtertuinen. De woonomgeving van cliënt is thans zeer groen met een vrij uitzicht. Cliënt heeft daarnaast -net als vele andere bewoners- een grote moestuin in zijn tuin aangelegd. Alle bewoners houden het groen en de moestuinen –die overigens niet voorzien zijn van erfafscheidingen- al jarenlang gezamenlijk bij. De moestuinen, in combinatie met de ver verwijderde bebouwing, geven een groot gevoel van vrijheid. Een gevoel niet te zijn geklemd tussen bebouwing.

post_14-10-2016

5. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een 11 bij 13,5 meter grote en 8 meter hoge woning mogelijk. In de toelichting op het bestemmingsplan geeft u aan dat de ruimtelijk effecten van de inbreiding op de omgeving door dit bestemmingsplan te verwaarlozen zijn. Het vigerende bestemmingsplan maakt de bouw van bijbehorende bouwwerken met een hoogte van 6 meter mogelijk. Naar uw oordeel zijn er door de oriëntatie en situering van de kavel geen onevenredige nadelige effecten door de toename in hoogte op de bezonningssituatie van derden aanwezig.

6. Client kan zich niet met uw standpunt verenigen. Bij doorgang van het bouwplan wordt het uitzicht vanuit de woning en de tuin van cliënt op de nabije omgeving op een zeer nadelige wijze aangetast. Client heeft een direct zicht op een kolossale woning. Deze woning bevindt zich midden tussen het groen en de moestuinen van cliënt en de overige bewoners. Ik verwijs u naar bijgaande foto's.

7. Alhoewel in het bestemmingsplan een verbod is opgenomen om buiten het bouwvlak bouwwerken op te richten, wordt door het creëren van ene bouwvlak met een hoofdgebouw wel de mogelijkheid gecreëerd om vergunningsvrij te bouwen. Hierdoor vindt een verdere verstening van de omgeving plaats.

8. In de toelichting van het bestemmingsplan geeft u aan dat de gekozen locatie passend is omdat het de straat aan de zijde van Beverveld afmaakt. Het is een voorzetting van de bebouwingsstructuur. Client kan zich niet met dit standpunt verenigen en is juist van oordeel dat een woning op deze locatie, midden in de achtertuinen van de woningen van de Zwarteweg, onacceptabel is. Het bouwen van een woning op deze locatie is ruimtelijk onaanvaardbaar en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

9. Het ruimtelijke effect van de woning op de omgeving wordt nog versterkt doordat het bouwterrein met een meter wordt opgehoogd. De hoogte van de woning wordt voor cliënt dan geen 8, maar 9 meter.

10. De ophoging van het bouwperceel zorgt niet alleen voor een groter inpact op de woonomgeving, maar zal ook voor wateroverlast voor de omringende percelen zorgen. Hemelwater zal immers van het hogere gelegen perceel naar de lager gelegen percelen wegstromen. In de toelichting op het bestemmingsplan blijkt niet dat hiermee rekening is gehouden. Er zijn geen maatregelen genomen om overlast te voorkomen. Het plangebied is gelegen in een dijkring en is derhalve gevoelig voor overstromingen. Een goede afvoer van water is van groot belang. Nu in de omringende tuinen moestuinen zijn aangelegd is een goede drainage helemaal van belang.

11. De omvang en de hoogte van de woning hebben tevens een negatief effect op de bezonningssituatie. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat daarvan geen sprake zal zijn, maar er is door uw gemeente geen bezonningsonderzoek uitgevoerd. Gelet op de grote en hoogte van de woning zal er veel minder zon in de tuin van cliënt schijnen. Voor de moestuin van cliënt is zonlicht van groot belang. Vermindering van zonlicht zal een zee nadelige invloed hebben op de oogst.

12. Ook zorgt een woning op deze locatie voor een inbreuk op de privacy. Vanuit de woning is er direct zicht op de omringende tuinen. Client voelt zich niet meer vrij als hij in de

330-013

post_14-10-2016

tuin werkt.

13. Vanaf 1989, toen de eerste bewoners aan het Beverveld kwamen wonen, was cliënt al bang voor bebouwing in de tuinen van de woningen aan de Zwarteweg die grenzen aan het Beverveld. Navraag bij de gemeente leerde hem dat hij zich geen zorgen hoefde te maken; in dit gedeelte waren geen bouwvlakken opgenomen in het bestemmingsplan. Ook in het vigerende bestemmingsplan is de bouw van een woning in de achtertuin niet mogelijk. Dit plan doet de eerdere beloftes van uw gemeente teniet

14. Het bestemmingsplan zal eveneens leiden tot een waardevermindering van de woning.

Conclusie

15. Het is op deze redenen dat ik u namens cliënt verzoek geen medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan Zwolle-zuidwest, Beverveld en deze niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS

Mw. mr. S.D. van Reenen

Bijlage:
* foto

330-013

post_14-10-2016





post_14-10-2016

post_14-10-2016

post_14-10-2016







post_14-10-2016

DAS Amsterdam
Postbus 23000 , 1100 DM AMSTERDAM ZUIDOOST

Port Betaald postnl

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Aangetekend

Recommandé

NL 3SGQSM700050655

G-A-1

Gemeente Zwolle
Gemeenteraad afd. Ruimtelijke
Planvorming J.v.d Berg
Postbus 10007
8000GA ZWOLLE

50 gr.



3SGQSM700050655

P 2202

DAS

HKM 3160338 26

Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam

330-024