

Datum: 8 augustus 2022

Van: Bewonersbelang Deventerstraatweg- Vrienden van Assendorp en eigenaren (zie lijst)

Onderwerp:

A. Beroepschrift Opbouw Deventerstraatweg 7A en 11A Zaaknummer ZWO 22/1207 WABOA AOO.

B. Toelichting aanvraag Voorlopige voorziening Zaaknummer ZWO 22/1200 WABOA KWAA

157287-2021 , 157300-2021 , 158975-2021 , 158985-2021 , 159585-2021 , 163351-2021 , 164884-2021 , 166498-2021 en 174987-2021



Inleiding.

Dit beroepschrift is een aanvulling op de argumenten zoals die zijn benoemd in de aanvraag voorlopige voorziening met zaaknummer ZWO 22/1200 WABOA KWAA tegen de voorgenomen bouw van 2 opbouwen op de woningen in historische gevelrand aan de Deventerstraatweg.

In het beroepschrift van dhr.R.Veldman wordt op onderdelen noch specifiek ingegaan op o.a. het parkeervraagstuk, verkamering en omzetting naar appartementen.

De timing van dit beroepschrift is om meerdere redenen opmerkelijk. Op 30 juni 2022 ben ik in mijn vakantie in Frankrijk op de hoogte gesteld dat de omgevingsvergunning aan de aanvragers zal worden verstrekt. Dat kwam voor ons onverwacht, omdat wij (Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp) in afwachting waren van het de rapportage aan de gemeenteraad van het overleg tussen ons en ambtenaren over de verschillende problematieken In Assendorp, waaronder de opbouwappartementen aan de Deventerstraatweg. Wethouder Ed Anker had namelijk in de raadsvergadering van 19 april 2022 naar aanleiding van vragen en inspraak van onze kant(zie bijlage) toegezegd dat het gespreksresultaat aan de orde zou komen in de eerstvolgende raadsvergadering.

Op 11 juli 2022 krijg ik vervolgens van de buren WhatsApp berichten, waaruit duidelijk wordt dat dhr.M.Bijkerk een steiger aan het opbouwen is voor Deventerstraatweg 11 en in de volgende dagen volgen meerdere foto's van de bouw . Verrassend, omdat de voorschriften op basis van de Wet Natuur Bescherming niet toestaan, dat er bouwactiviteiten plaatsvinden die zorgen voor verstoring van de jaarrond beschermde nesten van gierzwaluwen gedurende het broedseizoen, dat loopt van mei t/m juli 2022 eindigt .Als dhr.Bijkerk toch in het broedseizoen had willen werken, dan zou hij een gierzwaluwdeskundige moeten laten verifiëren of deze wijzigingen van invloed zullen zijn op het verstoren van aanwezige nesten. Dit is niet gebeurd, waardoor hij in overtreding is met de voorschriften, zoals staat vermeld in het Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Bureau Biota rapportage 2021-018) wat o.a. is gebaseerd op het Kennisdocument Gierzwaluw (2017)van het provinciale kennisinstituut BIJ 12.

Op 14 juli 2022 heb ik met mijn mobiel namens ondergetekenden een beroep ingesteld en een voorlopige voorziening aangevraagd. De bouw is vervolgens na een verzoek van de Rechtbank stopgezet op 18 juli 2022.

Inmiddels staat er wel een half afgemaakte opbouw op het dak, zoals de onderstaande fotocompilatie laat zien. Feitelijk is boven op de bestaande kapverdieping een tweede kapverdieping gezet. Een volstrekt ongewenste ontwikkeling, waartegen wij dit beroep hebben ingesteld.

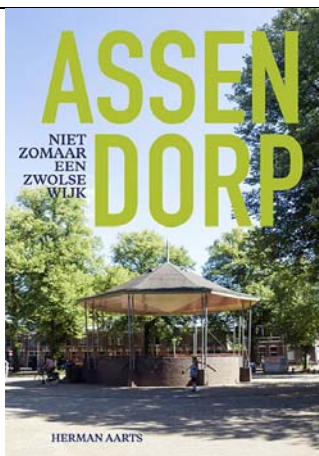
Wij verzoeken uiteraard dat de stopzetting wordt verlengd totdat er onherroepelijk is beslist, danwel de bouw anderszins definitief is beëindigd.





Wat zijn de redenen voor ons verzoek om de bouw van appartementen te voorkomen.

Onze kwaliteit van leven en wonen wordt in onze buurt in oud-Assendorp bepaald door de een goede balans tussen beschikbare woningen, voldoende buitenruimte met groen en voldoende parkeerplaatsen, een evenwichtige bevolkingsopbouw zonder dominantie van een bepaalde doelgroep, betrokkenheid van bewoners bij hun woonomgeving en bereidheid om voor de buurt de handen uit de mouwen te steken.



In het boek uit 2018 “Assendorp-niet zomaar een Zwolse wijk” dat is geschreven door Herman Aarts wordt op een beeldende manier een rijk geschakeerd beeld geschetst van het ontstaan en toekomst van de wijk Assendorp met bijzondere aandacht voor dit deel van de Deventerstraatweg.

ISBN 978-94-6262-198-5

www.waandersdekunst.nl

Met de bouw van deze twee appartementen op het dak, wordt een absolute grens overschreden, waarbij onze leef-en woonsituatie in het woningblok Deventerstraatweg-Groenestraat-Groeneweg onherroepelijk een prooi dreigt te worden van de ongebreidelde expansiedrift van huisjesmelkers en vastgoed eigenaren. Wij hebben het hier niet over die vastgoedeigenaren, die in goede harmonie met de burens en met de huurders kamers of appartementen verhuren. In dat laatste geval gaat het vaak om een hele verdieping van 45-50 m², waar mensen vaak jaren blijven wonen en deel uit maken van de sociale verbanden in de straat en de wijk. Ook kamerpanden met studenten is soms ook prima, maar in ons blok en zeker aan de Deventerstraatweg is de 10% norm grens al meer dan dertig jaar met een factor 7 overschreden. Met de bouw van opbouwpanen neemt de overlast toe voor de vaste bewoners, die er vaak al meerdere tientallen jaren wonen. Meer lawaai van studentengroepsgedrag, verlies van zonlicht in de ochtend of in de namiddag in de maanden van de

wintertijdperiode, steeds grotere parkeerdruk en agressie doordat het aantal parkeerplaatsen eerder af dan toeneemt. Het kan toch niet waar zijn, dat de huisjesmelkers ten koste van het woongenot van de bewoners hun destructieve gang kunnen gaan, terwijl ze zelf riant wonen in vrijstaande huizen in Zwolle en de regio. Dat laatste wordt ze van harte gegund, maar verpest het dan niet voor medebewoners in een andere Zwolse wijk.

Van een evenwichtige bevolkingssamenstelling is in een aantal straten in zowel de Stationswijk als in Oud-Assendorp al jaren geen sprake meer. Al in het wijkontwikkelingsplan 2002-2012, dat 20 jaar geleden is gemaakt, wordt gesignaleerd, dat er in de Stationswijk en Oud-Assendorp al 363 kamerverhuurpanden zijn. Bepaalde straten zoals o.a. in het oudste deel van de Deventerstraatweg kent een kamerbezetting van 70%. Hoewel er soms in de gemeenteraad aandacht aan deze scheefgroei wordt besteedt heeft dat niet tot gevolg dat het aantal kamerpanden vermindert. In tegendeel zelfs. In het bestemmingsplan Assendorp-Pierik uit 1999 zijn de bestemmingsplanregels nog meer in het voordeel van vastgoedeigenaren aangepast. Ook de beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte uit 2014 zorgt onvoldoende voor een kentering op deze financieel aantrekkelijk verhuurmarkt. De vastgoedeigenaren anticiperen in toenemende mate op dit beleid, door de onzelfstandige kamers om te bouwen naar lucratieve appartementen. De gemeente Zwolle scherpt weliswaar via o.a. het Parapluplan onzelfstandige woonruimte uit 2021 de regels voor grondgebonden woningen aan, maar verzuimt die ook toe te passen op de meergezinswoningen, waaronder de oorspronkelijke dubbele woningen aan de Deventerstraatweg, waardoor die woningen onbeperkt kunnen worden opgesplitst in appartementen.

Wij verzoeken u om de gemeente Zwolle te wijzen op haar taak als goed huisvader om de gerechtvaardigde wensen van haar inwoners op een stabiele woonsituatie te bevorderen.

Dat wil zeggen, dat zij erkent dat zij tekort is geschoten in haar plicht om in het conserverende bestemmingsplan Assendorp-Pierik uit 1999 en het bestemmingsplan Assendorp uit 2013 zorgvuldig de belangen van de zittende bewoners vast te leggen in heldere bestemmingsplan regels en plankaarten.

Tevens verzoeken wij u om aan de gemeente op te leggen, dat zij al datgene doet om deze fouten te herstellen en dat zij tenminste de verstrekte omgevingsvergunningen aan dhr.M.Bijkerk en dhr.S.Ekkel intrekt.

Tenslotte verzoeken wij u om in combinatie danwel naast bovengenoemde verzoeken om te besluiten, dat de omgevingsvergunningen dienen te worden ingetrokken.

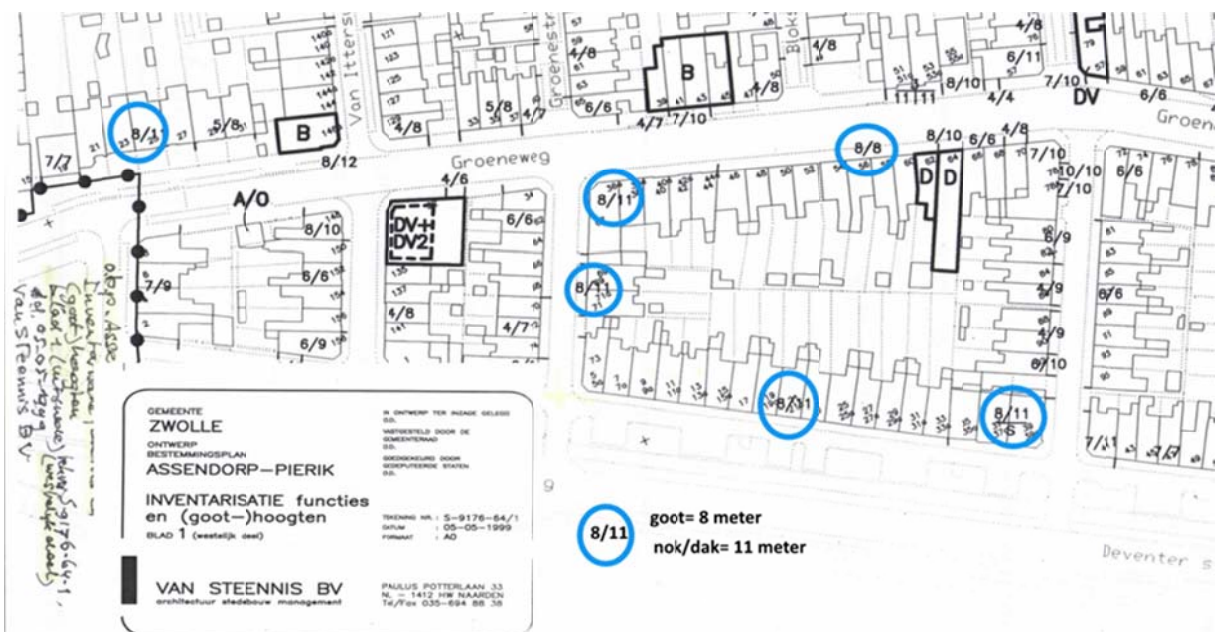
Woningen Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 69-73 fout bestemd in bestemmingsplan Assendorp-Pierik

Het ensemble van 18 dubbele woningen van dit woningblok aan de Deventerstraatweg is in 1902 gebouwd door de Zwolsche Bouwmaatschappij voor het spoorwegpersoneel, dat werkzaam was in de Centrale Werkplaats van de spoorwegen achter het station. Het is in de afgelopen 120 jaar nagenoeg ongewijzigd gebleven en maakt onderdeel uit van de karakteristiek zuidrand van de wijk Assendorp en is tevens de grens met het toekomstige ontwikkelingsgebied de Spoorzone met een bijzondere stedenbouwkundige architectuur. Hoewel de bewoners in deze 900 meter lange straat met regelmaat hebben verzocht om een bouwvergunning voor een opbouw op hun woning, is dat altijd geweigerd met als onderbouwing, dat de woningen langs de gebiedsontsluitingsweg en

hoofdfietsroute Deventerstraatweg zichtbaar zijn vanuit het openbare gebied, waarvan het historische karakter dient te worden beschermd. Een dergelijke benadering wordt o.a. ook toegepast in de gemeente Zutphen, waar een strenge methodiek geldt met 3 welstandsniveaus, waarbij woningen die zichtbaar zijn vanuit het openbare gebied een zwaardere beoordeling en beschermingsniveau krijgen.



Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan dat is ontwikkeld door het stedenbouwkundig bureau Steenis in samenwerking met de afdeling stedebouw van de gemeente Zwolle, is gebruik gemaakt van bestaande tekeningen van o.a. kadaster maar ook van de typologie van het voorgaande bestemmingsplan Assendorp-West uit 1986. In dat plan hadden vergelijkbare woningen als in Oud-Assendorp nog een lagere goot- en nokhoogte. In de eerste tekeningen van Steenis zijn het aantal bouwlagen en goothoogtes nog voor alle woningen nog gelijk ingedeeld.



Wel is de goothoogte verhoogd van 7 naar 8 meter, wat op zich al vreemd is , omdat de goten in de praktijk uit komen op 6.50- 7.00 meter. De maximale nokhoogte is bij deze overal op 11 meter vastgesteld.

Bij de volgende fase naar de tekeningen voor het ontwerp bestemmingsplan is vervolgens in 1999 door de medewerker van Steenis een wijziging met de omschrijving 3 woonlagen en goothoogte 8 meter ingetekend in de tekening van het blok Deventerstraatweg-Groenestraat.

Computers werden in die tijd nog niet gebruikt, het internet bestond nog niet bij stedenbouwkundige bureaus en Street view was nog toekomstmuziek. Dat betekende dat alle tekentafel wijzigingen en aanpassingen gewoon mensenwerk was, waarbij de medewerkers in alle straten moesten kijken of hun aannames klopten en al dan niet gecorrigeerd moesten worden op de uiteindelijke bestemmingsplankaarten. Waarschijnlijk is toen door onoplettendheid, onzorgvuldigheid en onbekendheid van de medewerkers van het bureau Steenis uit Naarden met de Zwolse situatie deze goot-hoogtematen ingetekend en later niet meer gecorrigeerd door de afdeling stedenbouw van de gemeente Zwolle.*1

**1 Het bureau Steenis is in 1999 niet betrokken geweest bij de uiteindelijke controle en afronding van het Bestemmingsplan Assendorp-Pierik, omdat de gemeente Zwolle voortijdig het contract met dit bureau heeft beëindigd.*

Bij deze woningen, waarbij niet zoals bij de cultuurhistorische woningen geen nokhoogte is vastgelegd was het vervolgens mogelijk om de bouwhoogte te verhogen met 6 meter tot maximaal 14 meter.

Het is niet logisch verklaarbaar, dat men juist aan deze woningen drie bouwlagen voorschrijft. Het wijkt namelijk af van de gebruikelijke twee bouwlagen met een kapverdieping, met een maximale bouwhoogte van 11 meter, zoals gebruikelijk voor dit gangbare type woningen in Assendorp of andere vergelijkbare woningcomplexen elders in Zwolle

Het directe gevolg van een of meer verbouwingen of zelfs nieuwbouw zou zijn, zoals uit de huidige bouwaanvragen dat het historische straatbeeld van deze oorspronkelijke gebiedsontsluitingsweg en hoofd fietsroute tussen Assendorp en de Spoorzone, na honderd jaar rigoureus zou worden aangetast. Zoals te zien is op onderstaande foto's is er bij deze woningen sprake van een unieke, sfeervolle en authentieke uitstraling, waarbij een duidelijk onderscheid is te maken tussen de sobere bouwstijl bij de eerste vijf huizen voor de arbeiders en de rijkere wordende architectuur voor de 13 huizen voor het middenkader.

Is het denkbaar dat de gemeente bewust deze goot-nokhoogtes heeft gewild in het bestemmingsplan Assendorp-Pierik?

Wij zijn van mening, dat het geen bewuste keuze is geweest van de gemeente of de ontwerper(s) om bij deze 7 woningen een extra bouwhoogte mogelijk te maken. In dat geval zou dat zeker onderwerp van discussie zijn geweest met de betrokken bewoners en de omwonenden .Wijzigingen in deze orde

van grootte zouden bij een conserverend bestemmingsplan niet zonder een vorm van inspraak onbesproken in een bestemmingsplan ingevoerd mogen en kunnen worden. Het conserverende bestemmingsplan heeft namelijk als uitgangspunt om de vigerende bestemmingen te conserveren en



de bestaande legale situatie vast te leggen. In de tekst of verslagen van de raadsvergaderingen is hierover danook niets terug te vinden.

Een tweede mogelijkheid, welke door de directeur van het stedenbouwkundig bureau Henk van Steenis het meest waarschijnlijk wordt geacht, heeft te maken met de voortijdige en niet gewenste beëindiging van de werkzaamheden van het bureau bij de afronding van het ontwerpbestemmingsplan Assendorp-Pierik. Vanaf dat moment heeft de afdeling stedenbouw het werk volledig overgenomen en gezien de tijdsdruk, waarop het plan opgeleverd moest worden is er onvoldoende sprake geweest van check en balances, waardoor deze fout door niemand is gecorrigeerd.

Dat verklaart ook, dat alle jaren na de goedkeuring van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik in 1999, de totstandkoming van het bestemmingsplan Assendorp in 2013 en de daarop volgende jaren, er geen actie is ondernomen. Niet door de gemeente, bewoners, maar ook niet door b.v. Bewonersbelang Deventerstraatweg of de Vrienden van Assendorp, die op zich sinds 2008 wel op veel ander terreinen m.b.t. het bestemmingsplan Assendorp en van de Spoorzone hebben ingezet.

Pas nadat een viertal vastgoedeigenaren in 2019-2020 een omgevingsvergunning hadden ingediend voor de opbouw van 4 appartementen werden wij ons bewust van ingrijpende en onherstelbare aantasting van onze directe woonomgeving.



Herstelprocedure en acties ter voorkoming van soortgelijke problemen naar de toekomst

Gemeente Zwolle is volgens ons gezien haar wettelijke taak eindverantwoordelijk voor bovengenoemde foutieve maatvoorschriften bij de conserverende bestemmingsplannen Assendorp-Pierik uit 1999 en haar opvolger Assendorp uit 2013. Zij is verplicht om op basis van de verschillende beleidsuitgangspunten m.b.t. conservering van het historische karakter van Oud-Assendorp en in het bijzonder van de Deventerstraatweg de bouw van opbouwen bovenop de woningen van de Deventerstraatweg niet toe te staan. Deze verplichting vloeit voort uit de door haar sinds 2002 in verschillende beleidsplannen en uitspraken van verantwoordelijke wethouders herhaalde beloften aan de bewoners, de Vrienden van Assendorp en Bewonersbelang Deventerstraatweg, dat bewoners van deze straat en wijk direct en vooraf betrokken zullen worden bij alle relevante beleidsontwikkelingen in het Spoorzonegebied Deventerstraatweg en de aangrenzende bebouwing langs de Deventerstraatweg

De gemeente moet zijn verantwoordelijkheid nemen en overgaan tot een herstelprocedure, waarbij de bouwhoogte voor deze woningen in eerste instantie wordt gelijkgetrokken met de aangrenzende woningen. Om te voorkomen dat het te beschermen stadsgezicht verder wordt aangetast en om de planschaderisico's te elimineren, dient voorkomen te worden dat de omgevingsvergunningen in deze vorm onherroepelijk worden. Het feit dat er een beroep tegen de vergunningen is ingediend, biedt de gemeente de mogelijkheid om deze kwestie aan b.v. de Raad van State voor te leggen en te verzoeken om een zogenaamde 'bestuurlijke lus' methode zoals die o.a. is toegepast bij het Statenkwartier in Den Haag toe te passen.

Citaat: " Voorstel van het college inzake Gewijzigde vaststelling (ex artikel 6:19 Awb) bestemmingsplan Statenkwartier. Registratienummer DSO/ 2017.269 RIS296831

Na vaststelling van het bestemmingsplan Statenkwartier op 14 april 2016 is geconstateerd dat bij de actualisatie van dit bestemmingsplan voor een belangrijk deel van het plangebied abusievelijk hogere goot- en bouwhoogten op de plankaart zijn opgenomen, waardoor bouwplannen mogelijk worden die hoger zijn dan de huidige bebouwing. Dit is in strijd met de bedoelde conserverende werking van het bestemmingsplan..... Gelet op deze constatering en het feit dat er beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan heeft het college namens de raad aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder de Afdeling) kenbaar gemaakt dat in deze wordt verzocht om toepassing van het instrument bestuurlijke lus. In reactie op dit verzoek heeft de Afdeling aangegeven dat toepassing van dit instrument uitsluitend betrekking kan hebben op dat deel van het plangebied waarop het beroep zich richt. Indien het een groter deel betreft dan dient een herstelbesluit te worden genomen ex artikel 6:19 Awb. Om die reden is het bijgaande ontwerp gewijzigde vaststelling (ex artikel 6:19 Awb) bestemmingsplan Statenkwartier opgesteld. Dit betreft uitsluitend een aanpassing van de goot- en/of bouwhoogtes op de verbeelding. De in het plan opgenomen bestemmingen, functies, maatvoeringsvlakken en overige aanduidingen (niet zijnde goot- en/of bouwhoogtes) maken geen onderdeel uit van dit ontwerp gewijzigde vaststelling (ex artikel 6:19 Awb) bestemmingsplan Statenkwartier"

Daarop aansluitend zal voor de wijk Oud Assendorp een maximum bouwhoogte voor alle woningen moeten worden vastgesteld, die aansluit op de feitelijke bouwhoogte van de woningen in 1986 ten tijde van het bestemmingsplan Assendorp-West. Bestaande onherroepelijk vergunde woningen kunnen in dat geval hun rechten behouden.

De nog niet onherroepelijk verleende bouwvergunningen van dhr.S.Ekkel en M.Bijkerk zullen tegen deze achtergrond daarbij moeten worden ingetrokken, waarbij de opbouw zal moeten worden verwijderd en het dak weer hersteld moet worden. Uiteraard zullen de aanvragers een passende planschadevergoeding moeten krijgen.

Dat Dhr.Bijkerk heeft gemeend de zaak onder druk te moeten zetten, door zo snel mogelijk alvast zijn bouwwerk op het dak van Deventerstraatweg 11A te zetten vinden wij onaangenaam. Daarbij komt dat hij dag en nacht vanaf maandag 11 juli tot en met vrijdag 15 juli in strijd met de voorschriften van de Wet Natuur Bescherming heeft doorgewerkt tijdens het broedseizoen, waarbij hij voor veel geluidsoverlast heeft gezorgd bij de bureu. Zowel m.b.t de overtreding van de bepalingen van de Wet Natuur Bescherming, de voorschriften van de omgevingsvergunning als de lawaai overlast zijn klachten ingediend bij de gemeente en de provincie Overijssel.

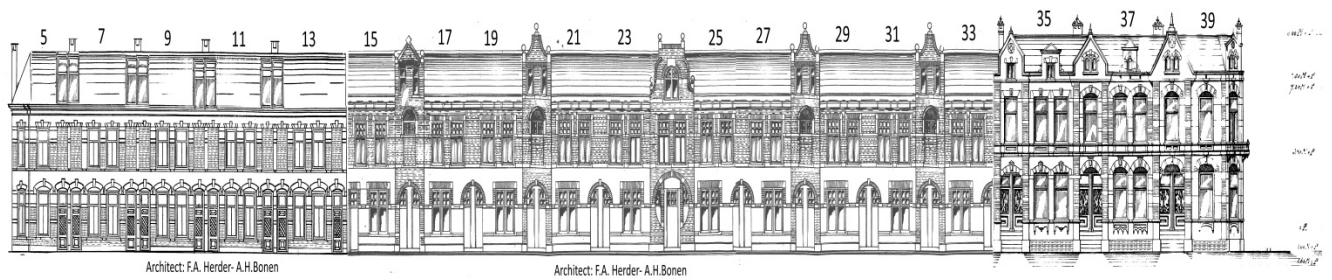
Erkenning Monumenten Advies Bureau van historisch karakter Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 69-73 vereist nieuw welstandsadvies en heroverweging aangevraagde omgevingsvergunningen.

Op 21 maart 2022 heeft het Adviesbureau de notitie "Notitie Deventerstraatweg 5-13a-Groenestraat 73 / Groenestraat 69-73 10 maart 2022" aan het college van B & W gezonden Zij hebben naar aanleiding van onze inbreng in het Ontwerp Zwolle bestemmingsplan Bouw-en Cultuurhistorie, aanvulling een advies opgesteld, waarin zij onze met onderzoek bij het Historisch Centrum Overijssel onderbouwde claim, dat de woningen Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 69-73 toegevoegd zouden moeten worden aan de lijst van cultuur-historische panden of als bijzonder ensemble bestempeld zouden deels hebben onderschreven.



De panden waren te zeer veranderd om in aanmerking te komen voor het predicaat cultuur historisch, maar de woningen vormen wel een onlosmakelijk onderdeel van de historische gevelwand aan de Deventerstraatweg. Er is sprake van enige stedenbouwkundige waarde als onderdeel van de in dezelfde periode tot stand gekomen gevelwand aan de Deventerstraatweg (dit geldt voor de panden Deventerstraatweg 5-13a – Groenestraat 73) en van de bebouwing op de zuidoostelijke hoek Groenestraat – Groeneweg.

Deventerstraatweg



Ons standpunt is dat dit een ander licht werpt op de uitgebracht welstands-adviezen in 2019, 2020 en 2021 door het Oversticht. Het is evident dat het positieve advies over het bouwplan van zowel dhr.S.Ekkel voor Deventerstraatweg 7A als van dhr.M.Bijkerk voor 11A niet langer houdbaar is. In dat advies wordt als het ware elk afzonderlijke bouwplan met de oogkleppen op beoordeeld. Men kijkt alleen naar de verticale bouwvorm, waarin uiteraard het geplande dak in het verlengde ligt van het bestaande dak. Echter met in gedachten het MAB advies, waarin nu bevestigd wordt dat we hier sprake is van woningen, die een onlosmakelijk onderdeel vormen van een historische gevelwand met een stedenbouwkundige waarde, kan men niet anders dan tot de conclusie komen, dat opbouwen boven op de kapverdiepingen ongewenst zijn. Dit standpunt versterkt ook het belang van de gemeente, bewoners van de woningen langs de Deventerstraatweg, maar ook de toekomstige bewoners van woningbouwplannen in het gebied van de Spoorzone, dat nog in ontwikkeling moet worden genomen.

Als sinds 2002 wordt er al in het Wijkontwikkelingsplan Assendorp 2002-2012 toegezegd dat zij in gesprek zal gaan met de bewoners over de plannen in de Spoorzone. Zij geeft door de jaren heen herhaaldelijk aan, dat zij dit gecombineerde gebied met zorg voor waterhuishouding, hittebeleid en evenwichtige huisvesting met beperking van de kamerbewoning wil gaan ontwikkelen. Dat gebeurt op dit moment aan de overkant van onze wijk bij de Hanzebadlocatie met wervende plannen waar rekening wordt gehouden met de oude bestaande woonbebouwing en aandacht is voor het groen-blauwe netwerk door LAP Landscape & Urban Design.



De directeur stedenbouwkundige Sander Lap was tevens betrokken bij het bovengenoemde Wijkontwikkelingsplan. Wij kunnen ons voorstellen dat hij als mogelijke toekomstige ontwerper in ons spoorzonegebied een tegenstander zou zijn van deze inbreuk op de bestaande historische bebouwing met kunststof-HSB bouwwerken op het dak. Het zijn immers de bewoners van die toekomstige woningen, die tegen die aangetast historische gevels moeten aankijken. Het gaat hier namelijk niet om een van de gezellige binnenwijkse straten, maar om een gezichtsbepalende straat met bijzondere bebouwing, die onderdeel is van het DNA van de sociale spoorzone geschiedenis van Assendorp. Veel markante gebouwen zijn inmiddels aan de sloophamer ten onder gegaan, waarvan sommige al tijdens de Tweede Wereldoorlog. Ons woningbouwblok is in die periode gespaard gebleven, zoals onderstaande foto laten zien.



Het is onbegrijpelijk, dat het College dit niet heeft meegenomen in haar uiteindelijke goedkeuring van de omgevingsvergunningen. Mogelijk heeft dit te maken met het feit, dat het College in de juridisch ingestoken beoordeling, dat het standpunt zoals dat is verwoord in het Bestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling nog niet onherroepelijk is, omdat het besluit van de gemeenteraad nog tot en met 3 augustus 2022 ter inzage ligt. Als dan nog geen beroep is ingesteld, dan is dit bestemmingsplan van kracht, anders volgt nog een procedure bij de Raad van State.

Als dat de denkrichting is geweest is dat ons inziens onjuist. Immers het onderzoeksrapport van het MAB bevestigt slechts de feitelijke situatie, zoals die ter inzage ligt bij het HCO en door ons boven tafel is gekomen.

Wij zijn van mening, dat het college als nog een second opinion welstandsadvies zou moeten inwinnen bij een collega welstands-organisatie, die te maken heeft met vergelijkbare stedelijke omstandigheden, zoals b.v. Zutphen. Wij zouden een dergelijk onderzoek willen laten uitvoeren, maar de advieskosten van minimaal 1500 euro gaat onze financiële draagkracht te boven. Maar normaal gesproken zou het college ook zonder dat advies moeten besluiten tot afwijzen van de omgevingsvergunning.

College van B&W van Zwolle had besluit omgevingsvergunning moeten uitstellen tot na besluitvorming Gemeenteraad over resultaat ambtelijk met Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp over zorgwekkende situatie in Assendorp.

Op 19 april 2022 heeft toenmalige wethouder Ed Anker na raadsverzoek door Patty Wolthof (PvdA) de toezegging gedaan, dat er op korte termijn een overleg gaat plaatsvinden tussen verantwoordelijke ambtenaren en Bewonersbelang Deventerstraatweg en de Vrienden van Assendorp over de zorgwekkende situatie rond een aantal thema's in Assendorp. Deze afspraak was een reactie op een ingekomen stuk en inspraak van beide organisaties, waarin zij de noodklok luidden inzake een aantal onderwerpen, zoals de foute goot-dakhoogtes in bestemmingsplan Assendorp, wijzigingen m.b.t. bepaalde woning categorieën zoals BEBO woningen, uitbreiding van het splitsingsverbod, verlaging van de maximale bouwhoogte, beperking cq vermindering van het kameraanbod in bepaalde straten, ontwikkeling water-en groenplan en de ongewenste opbouw van de 2 appartementen op de woningen van de Deventerstraatweg. Het resultaat zou vervolgens op zo kort mogelijke termijn aan de gemeenteraad gepresenteerd worden. (zie bijlage)

Een eerste gesprek heeft uiteindelijk pas plaatsgevonden op 30 mei 2022, waarin een deel van de knelpunten aan de orde is gekomen. Wij wachten nu anno 2 augustus 2022 nog op een verslag van dit eerste overleg en voor zover wij weten heeft er ook nog geen rapportage in de gemeenteraad plaatsgevonden.

Dat betekent, dat bij de beoordeling van de omgevingsvergunning er geen toetsing aan nieuwe inzichten vanuit het overleg zijn meegenomen. Daarmee komt het College de afspraken vanuit het voorgaande college niet na. Op grond van dit gegeven hebben noch de raadsleden, nog Bewonersbelang Deventerstraatweg of Vrienden van Assendorp ten onrechte geen invloed kunnen uitoefenen op het besluit en zal de omgevingsvergunning dienen te worden ingetrokken.

Wij zijn van mening, dat zo mogelijk op de eerstvolgende besluitvormende Raadsplein vergadering alsnog aan de hand van een verslag van het ambtelijk overleg met de Vrienden van Assendorp en bewonersbelang Deventerstraatweg een discussie moet plaatsvinden over de wenselijkheid van extra opbouwappartementen op de historische woningbouw langs de Deventerstraatweg. Gezien de complexiteit van de aangedragen problematiek zal er tevens op korte termijn een vervolgesprek komen, waarvan de resultaten meegenomen kunnen worden in het ambtelijke verslag gecombineerd met een aantal voorstellen.

Ontbreken van parkeer- en bergingsvoorzieningen voor auto en fiets.

De verleende omgevingsvergunning is in strijd met het parapluplan parkeren. De gemeente beweert hier dat het parkeerprobleem voor auto's is opgelost door de garantie van hr.S.Ekkel-Maxx Vastgoed?, dat er op het parkeerterrein van de van Karnebeekstraat plaatsen worden gereserveerd. Tevens zullen de nieuwe huurders in de huurcontracten gewezen worden op de onmogelijkheid om een parkeervergunning toegewezen te krijgen.

Dit zijn voor ons als bewoners loze beloften. Jaren geleden, toen we nog niet in een parkeervergunningen systeem zaten, hadden we veel last van werknemers van kantoren in het spoorzonegebied, die in onze straten parkeerden en met de fiets uit de kofferbak naar het werk gingen. Dat is nu opgelost, omdat het alleen een probleem voor het dagparkeren betrof. 's Avonds vertrok men immers naar hun woonplaats buiten Zwolle.

In de situatie met de huurders is er zowel overdag een probleem, omdat men soms betaald van de parkeervakken gebruik maakt en 's avonds na 20.00 uur ook probeert een parkeervak te bemachtigen. De afstand van 550 meter is gewoonweg te ver weg en is 's avonds een te onveilige route voor o.a. vrouwen door de donkere bosjes en stukken parkeerterrein zonder enige sociale

controle. Hoe kan je in hemelsnaam als vrouwelijke wethouders van CU en Groenlinks, instemmen met een dergelijke macho aanpak.



En het blijft niet bij deze twee opbouw appartementen. Op termijn zullen ook de andere twee huisjesmelkers zelf of na verkoop van hun pand gebruik maken van deze uitbreidingsmogelijkheid op het dak van hun woningen. Ook zal geprobeerd worden om de kamers te updaten naar huurappartementen, waardoor ook deze kapitaalkrachtiger huurders met een grotere autobezit een extra last zullen vormen voor de beschikbare parkeerruimtes.

Iets vergelijkbaars geldt voor de toename van elektrische fietsen op de trottoirs, welke immers niet door hun grotere gewicht meegenomen kunnen worden naar de eerste, tweede en derde verdieping. De panden hebben geen extra bergruimte en de achterplaatsen-tuinen hebben geen achteruitgang naar de Groenestraat of Deventerstraatweg en de aangrenzende eigenaar-bewoners/verhuurders weigeren hun tuinen ter beschikking te stellen. Dat dhr.S.Ekkel recent heeft geprobeerd om het kamerverhuurpand van Deventerstraatweg 15 aan te kopen om op die manier een aansluiting te krijgen op het achterpad van de woningen van de Groeneweg en Deventerstraatweg zorgt voor de nodige onrust, omdat daarmee een besloten achterpad een extra belasting kan krijgen als doorgangsroute voor de bewoners van 5 dubbele woningen met 20-25 kamers cq appartementen.

Hoogachtend,

Namens ondergetekenden,

Bram van Duinen,

Deventerstraatweg 17 8012 AA Zwolle

bramvanduinen@xs4all.nl

06-44748214

Vereniging van Vrienden van Assendorp, mevrouw A. van Snick en Teo Dunning (kenmerken 157300-2021 en 164884-2021);

Mevr. M. Zwanepol-Kleinlugtenbeld, Groenestraat 74 (kenmerk 163351-2021)

Mevr. A.C.E. van Dam-Simon, Groenestraat 69 (kenmerk 166498-2021);

Dhr. H. Haakmeester, mede-eigenaar Deventerstraatweg 5 en Groenestraat 73 (kenmerk 174987-2021).

Dhr. B.Nijboer, eigenaar Deventerstraatweg 15

Dhr. A.Postma, eigenaar Deventerstraatweg 19

Mevr. K.Heidemans, Deventerstraatweg 23

Mevr.M.Kuhlman, vereniging van eigenaren Deventerstraatweg 23,23a en 23 b

Dhr.J.Fikse, Groenestraat 71

Dhr.G.Alberts, Groeneweg 48

Dhr.G.Albers, Groeneweg 50

Mevr. G.Wubbeling, Groeneweg 52

Bewonersbelang Deventerstraatweg, de heer AA van Duinen (kenmerk 158985-2021);

Dhr. R.B.R. Veldman, Deventerstraatweg 21 (kenmerken 157287-2021 en 159585-2021)

Dhr. AA. van Duinen, Deventerstraatweg 17 (kenmerk 158975-2021)

Dhr.M.ten Berge, Deventerstraatweg 81

Dhr. H.M.J.Hoekman, Deventerstraatweg 91

Dhr.F.P.Rubingh, Deventerstraatweg 179

Dhr. H.Habers, Deventerstraatweg 131

Mevr.A.Spikker, Deventerstraatweg **87**