

Aan gemeente Zwolle
College van B & W van Zwolle
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl.

Onderwerp: Bezwaarschrift tegen verlenen Omgevingsvergunning Deventerstraatweg 7a te Zwolle
zaaknummer 0193ESUITE589842021 en Deventerstraatweg 11a met zaaknummer
0193ESUITE587082021 te Zwolle.

Datum: 19 Juli 2021, Zwolle

Geachte college,

Bij deze maken wij bezwaar tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning Deventerstraatweg 7a te Zwolle met zaaknummer 0193ESUITE589842021 en Deventerstraatweg 11a met zaaknummer 0193ESUITE587082021.

De bezwaren sluiten aan bij de argumenten, zoals verwoord in de zienswijze van 31 maart 2021 en de aanvulling op de zienswijze van 16 april 2021, welke mede zijn onderschreven door :Vrienden van Assendorp, Rudi Veldman- Deventerstraatweg 21, Bram van Duinen- Deventerstraatweg 17.(Zie Bijlage 1)

Tevens wijs ik u op onze brief aan de gemeenteraad d.d. en de inspraakreactie d.d., waarin gevraagd wordt om actie te ondernemen om het bestemmingsplan Assendorp ten aanzien van dit onderwerp te herzien. Zie Bijlage 2 en 3.

Dit heeft o.a. geleid tot een onderzoek door wijkmanager van Assendorp Wubbe Jan Wieske , waarbij inmiddels ook raadsfracties bij zijn betrokken.

Uiteraard verwijzen wij ook naar onze eerder ingediende zienswijzen en bezwaarschriften tegen de afgewezen omgevingsvergunning voor de bouw van 4 appartementen op Deventerstraatweg 5 t/m 13 welke nog in behandeling is bij de Rechtbank Overijssel.

Inleiding

In de onderbouwing van de vergunningverlening stelt u dat :

- A. *“ u de projecten heeft getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen ‘Assendorp’, ‘Zwolle, parapluplan parkeren’ en ‘Zwolle parapluplan zelfstandige woonruimte’, gelegen in de bestemming ‘Wonen - Meergezinshuis (artikel 22 bestemmingsplan Assendorp)’ met de aanduiding ‘maximum goothoogte: 8m’ en ‘maximum bouwhoogte: 14m’. Hierbij zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is in strijd met het/de bestemmingsplan ‘Zwolle, parapluplan parkeren’. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie “Overwegingen behorend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.*

Tevens stelt u, dat:

- B. *“De Welstandscommissie van het Oversticht heeft op 22 april 2021 het project beoordeeld en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.”*

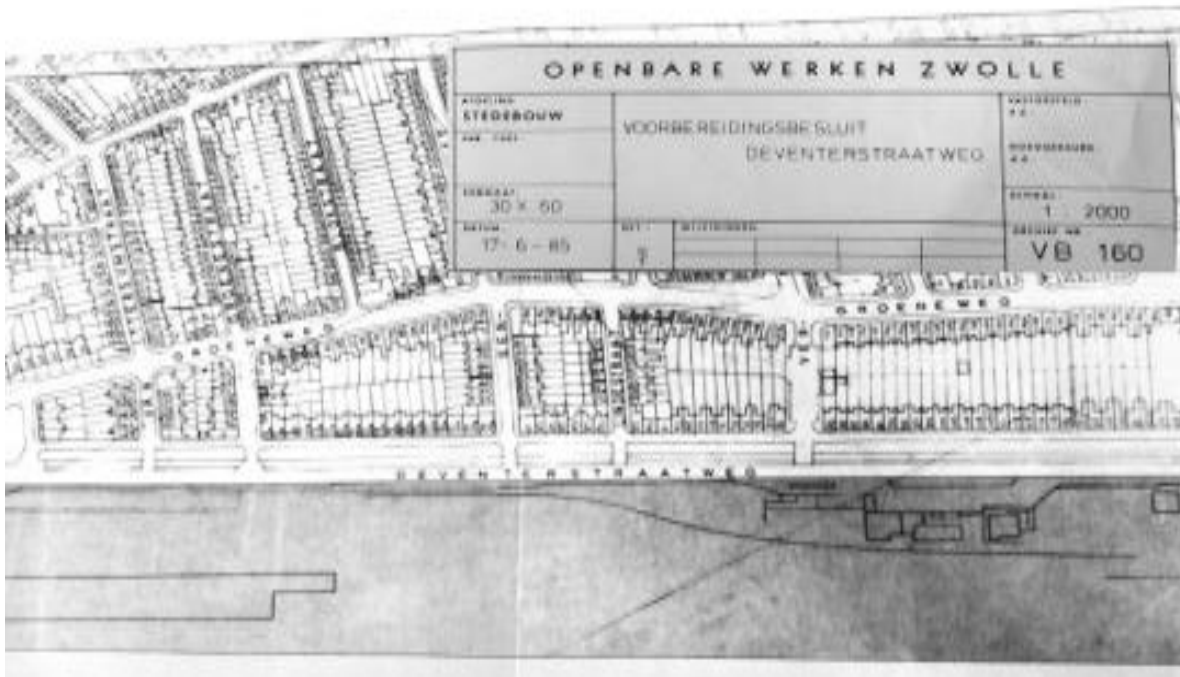
Bezwaar m.b.t. A. Bestemmingsplan.

In onze eerdere zienswijzen en bezwaarschriften bij de aangevraagde omgevingsvergunningen van Deventerstraatweg 5 t/m 13 hebben wij uitvoerig stil gestaan bij het feit dat de verbeelding van het Bestemmingsplan Assendorp onjuiste gegevens bevat van de fysieke, feitelijke gegevens van de panden. De fouten zijn ontstaan in de periode van voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan Assendorp-Pierik in de jaren 1997-1998 tijdens de samenwerking van de afdeling Stedebouw en het Stedebouwkundig Bureau Steennis, dat was ingeschakeld om het bestemmingsplan Assendorp-Pierik te ontwikkelen.

Nadere toelichting op de maximale bouwhoogtes in Assendorp voorafgaande aan het bestemmingsplan Assendorp-Pierik.

1. Het bestemmingsplan Assendorp-West uit 1985

Het laatste bestemmingsplan voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik in 1999 is het bestemmingsplan Assendorp-West uit 1985. Hoewel de bedoeling was om ook voor Assendorp –Midden een nieuw plan te maken is dat niet gelukt. Er waren in 1985 wel voorbereidingen getroffen voor een ontwerp Bestemmingsplan Assendorp-Midden, waarin ook het huidige Spoorzonegebied langs de Deventerstraatweg zou worden opgenomen. Volgens dit ontwerpplan was aan het terrein een bestemming “spoorwegen,transportbedrijven” toegedacht. Om te voorkomen dat er op dit nog niet bestemde terrein ongewenst ontwikkelingen zouden plaatsvinden heeft het college in 1985 een voorbereidingsbesluit voor dit Spoorzonegebied genomen.



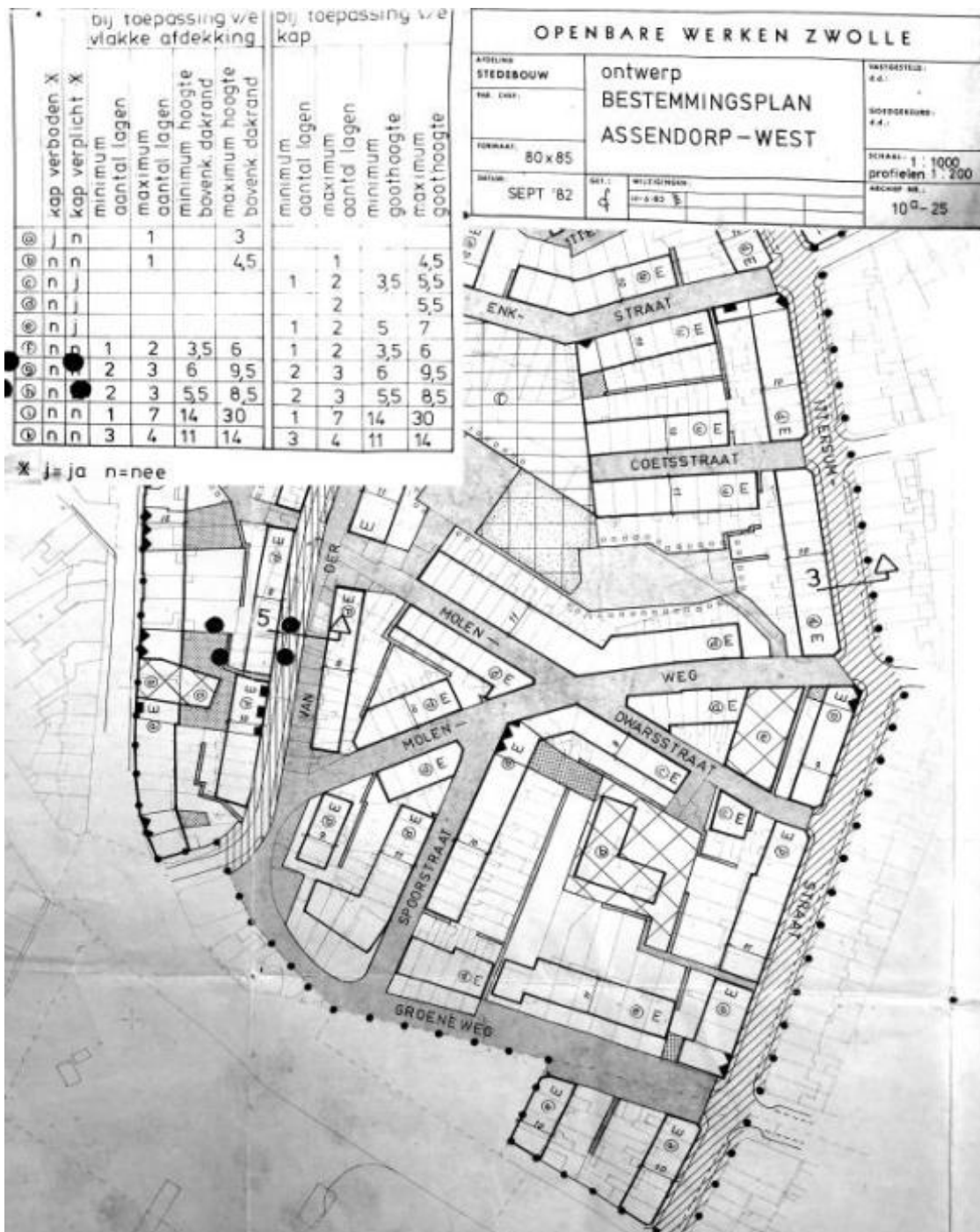
Bestemmingsplankaart voorbereidingsbesluit Spoorzonegebied

In afwachting van een nieuw bestemmingsplan Assendorp-Midden zijn er net als in Assendorp-West in het kader van stadsvernieuwing samen met buurtvertegenwoordigers allerlei herinrichtingsplannen in Assendorp –Midden gerealiseerd, zoals o.a. in de Groeneweg, Groenestraat en de Deventerstraatweg. Als we nu kijken op de bijgevoegde (een aangepaste) uitsnede van de bestemmingsplankaart van Assendorp-West, dan zien we in de legenda bij alle woningen met een vlakke afdekking of bij toepassing van een dak de minimale en maximale bouwlagen, goothoogtes en bovenkant rand.

Nagenoeg alle woningen met dak, vergelijkbaar met de woningen van de Deventerstraatweg, Groenestraat en Groeneweg hebben het karakter “e”, wat staat voor maximaal 2 bouwlagen, een kap en een maximale goothoogte van 7 meter, danwel woningen met het karakter “d” met een nog lagere goothoogte. Deze gegevens waren afgeleid van de **feitelijke gegevens**, welke beschikbaar waren bij het kadaster, luchtfoto’s. Van de achterzijde van de woningen, was meestal weinig bekend.

Het ligt voor de hand, dat in het in voorbereiding zijn de ontwerp bestemmingsplan Assendorp-Midden, de woningen aan de Deventerstraatweg en Groeneweg op dat moment eenzelfde “notering” zouden hebben gekregen als die in Assendorp-West te weten maximaal 2 bouwlagen met een kap en een goothoogte van 7 meter.

Het bestemmingsplan Assendorp-Midden is er echter niet gekomen, maar is eind jaren negentig samengevoegd met de aangrenzende wijk Pierik in het bestemmingsplan Assendorp_Pierik.



2. Totstandkoming Bestemmingsplan Assendorp-Pierik 1998.



In de ontwerpfase van dit conserverende bestemmingsplan Assendorp-Pierik opgesteld door van Steennis en gemeente heeft het Bureau Steennis een aparte notitie gemaakt (zie bijlage 1), waarin zij de discussie over de gewenste ontwikkeling van Assendorp-Pierik heeft samengevat en ook voorstellen heeft gedaan, die vervolgens zijn terug te vinden in de bestemmingsplankaarten.

Uitgangspunt is dat in het belang van de volkshuisvesting een strakkere conservering van de bestaande woningen is gewenst .Het bureau doet stelt voor dat in de plankaart op een bepaalde manier voor de woningen wordt vastgelegd wat de feitelijke situatie is.

Deze methodiek kan als volgt worden toegelicht.

- De bestaande plankaart, schaal 1:1.000, wordt uitgebreid met notaties van de (kap/dak)hoogte: bijvoorbeeld notatie 2.7.11 in plaats van notatie 2.7, wanneer momenteel een kap aanwezig is.

De notatie 2.7.11 betekent:

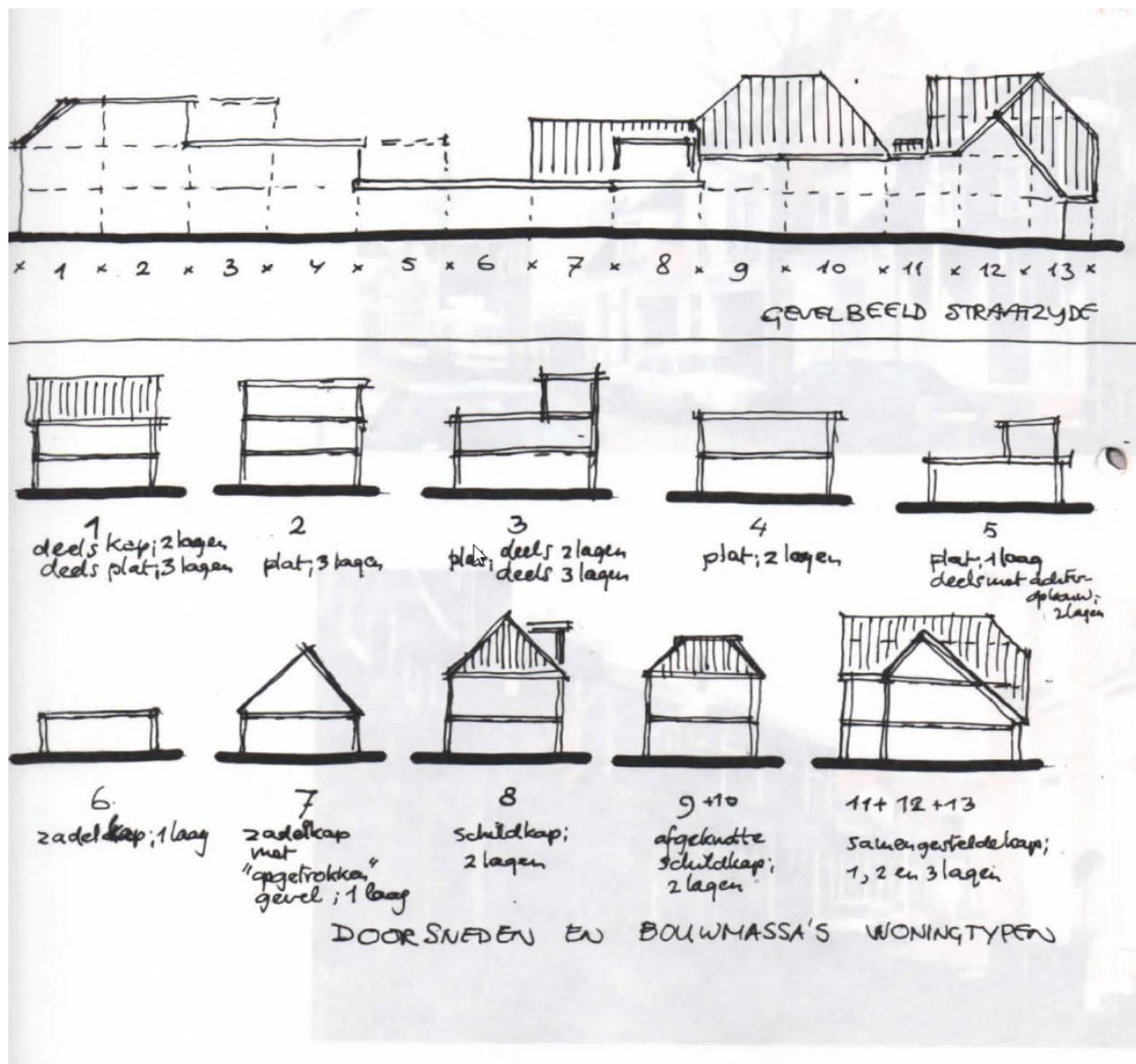
- 2 bouwlagen;
- goothoogte 7,00 m;
- totale hoogte 11,00 m.

Bij platte daken wordt voorgesteld de bouw van een kap of kapverdieping niet meer toe te staan. Dit wordt dan bijvoorbeeld met de notatie 2.7.7 aangegeven. De totale hoogte mag dan niet meer zijn dan de bestaande hoogte van 7,00 m.

Tekst notitie Steennis

Deze wijze van vastlegging van de woonsituatie in Assendorp is vervolgens deels toegepast in het definitieve bestemmingsplan Assendorp.

Om een goede vastlegging van de **feitelijke situatie** te onderbouwen heeft Steennis tevens in een bijlage voorkomende bebouwingsvormen weergegeven met allerlei dak/kapvormen, het gevelbeeld aan de straatzijde en heeft het de respectievelijk doorsneden en bouwmassa's geschetst.



Bebouwingsvormen met dakvormen en dwarsdoorsneden. Steennis 1997

Als je kijkt naar de woningen Deventerstraatweg 5-39 en de Groenestraat 67-73, dan zie je dat de woningen Deventerstraatweg 5-33 en Groenestraat 69-73 allemaal behoren tot het woningtype met 2 bouwlagen en schildkap of afgeknotte schildkap. (8-9 en 10). Alleen Groenestraat 73 en Deventerstraatweg 35-37 en 39 hebben een samengestelde kap met aan de voorkant 2 bouwlagen met een afgeknotte schildkap en aan de achterzijde 3 bouwlagen.



In de ontwerpfase van dit in principe conserverende bestemmingsplan heeft men ten behoeve van nieuwbouw en renovatie een aantal kleine aanpassingen doorgevoerd in de maximale goot en nokhoogtes bij woningen met 2 bouwlagen en een kap. De maximale goothoogte is van 7 naar 8 meter gegaan en er is een nok/dakrand hoogte van 10 naar 11 meter vastgesteld.

Op de werktekening van Steennis van 5 mei 1999 heeft men in de bestemmingsplantekening bij de Deventerstraatweg en Groenestraat voor alle woningen de nieuwe goothoogte van 8 meter en de maximale nokhoogtes van 11 meter ingevoerd.



Vervolgens gaat het fout bij de tweede werktekening, want daar worden de notaties van de grotere woningen Deventerstraatweg 35,37 en 39 met 2 en 3 bouwlagen niet gecorrigeerd naar 3.8, maar krijgen zij de nieuwe notatie van 2.8.11. Twee bouwlagen met maximale goot en nokhoogte van 8 en 11 meter, die zij in werkelijkheid ruim overschrijden.

Tegelijkertijd krijgen de woningen Deventerstraatweg 5 t/m 13 en Groeneweg 69-73 een notatie van 3.8. Dat wil zeggen, dat zij worden beschouwd als woningen met 3 woonlagen, waarbij het toegestaan is om uitgaande van een maximale goothoogte van 8 meter mogen bouwen tot een nokhoogte van 14 meter. Dat betekent dat waar het gebruikelijk is dat het college van B & W toestemming kan geven voor 10% overschrijding in een bouwplan, er in dit geval bij een verhoging van de maximale nokhoogte van 11 naar 14 meter, sprake is van bijna 30% overschrijding. Hier is duidelijk geen sprake meer van een conserverend bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan behoort minimaal twee zaken in zowel tekst als in de plankaart vast te leggen.

De basis is dat de plankaart zo exact mogelijk de bestaande ruimtelijke structuur en bestaande bebouwing vastlegt. Vervolgens wordt dat in het plan in een juridisch-planologisch kader beschreven. Met het oog op een verantwoord beheer van de ruimtelijke structuur heeft het bestemmingsplan tot doel om de bestaande situatie zoveel mogelijk in stand te houden en indien mogelijk te versterken. Daarbij worden ook een aantal ambities weergegeven, die bewoners en ondernemers de mogelijkheid biedt om hun woonsituatie te verbeteren, te vernieuwen of uit te breiden. Het plan is in hoofdzaak een bestemmingsplan waarin de karakteristieke waarden van de wijk op het gebied van beeld, bebouwing en functies worden behouden en op onderdelen beter zal worden beschermd.

Naar onze mening is het de vraag of de gemeente destijds bewust zonder enige vorm van inspraak de bestaande bouwkundige structuur bij een zevental woningen heeft genegeert en in dit bestemmingsplan Assendorp-Pierik bij de woningen heeft vastgelegd dat zij bestaan uit 3 bouwlagen met een kap. Dat zou in strijd zijn met het uitgangspunt en procedure van dit bestemmingsplan, dat immers een conserverend karakter had. Het lijkt er meer op dat er sprake is van slordige verwerking van gegevens in een plankaart. In beide situaties zouden de zittende bewoners niet de dupe mogen worden van deze gemeentelijke dwaling. Alleen om deze reden zou de vergunning danook geweigerd moeten worden.

3. De toepassing van bouwlagen in de bestemmingsplannen Assendorp-Pierik en Assendorp.

In dit deel van Assendorp staan al meer dan 100 jaar eengezins- en duplex woningen met plat dak of kapconstructie met voornamelijk 1 of 2 bouwlagen en een nokhoogte van 6 – 9 meter. Dit is terug te vinden in de in het onderzoek “Cultuurhistorische input t.b.v. Bestemmingsplan Assendorp-Pierik uit 2009 bij o.a. de beschrijvingen van de cultuurhistorische waardevolle woningen en complexen.

Bij het opstellen van de conserverende bestemmingsplannen “Assendorp-Pierik” in 1999 en “Assendorp” in 2013 zijn abusievelijk in de bijbehorende plankaarten voor de woningen Deventerstraatweg 7,9,11 en 13 en Groenestraat 67 en 69 een afwijkend en onjuist aantal bouwlagen genoteerd met daaruit volgend een te hoge nokhoogte van 14 meter. Dit is niet alleen in strijd met de 110 jaar bestaande feitelijke staat van deze woningen, maar ook in strijd met het conserverende karakter van deze bestemmingsplannen.

A. Uw herhaalde reactie dat wij hebben nagelaten in beroep te gaan tegen onjuiste bouwhoogtes e.d.

In de beantwoording van de gemeente op onze zienswijze wordt gesteld, dat

Citaat “Indien een belanghebbende van mening is dat er sprake is van onjuistheden in een bestemmingsplan, staat bij de procedure de mogelijkheid open om dit door zienswijzen kenbaar te maken en desnoods in beroep te gaan. Bij de vaststelling van beide genoemde bestemmingsplannen is dat nagelaten.”

Mensen die in de wijk Assendorp wonen zullen als er een nieuw bestemmingsplan gemaakt wordt benieuwd zijn naar veranderingen. In het geval van het bestemmingsplan Assendorp-West uit 1985 is voordat dit gemaakt is uitvoerig gediscussieerd, mede dankzij de stadsvernieuwingsinitiatieven waar bewoners bij waren betrokken. In dat plan waren er geen ingrijpende veranderingen in beschrijving en notaties in de plankaart, omdat die aansloten bij de bestaande bebouwde omgeving. Eventuele wijzigingen zijn destijds besproken in buurt en wijkvergaderingen en werkbijeenkomsten.



3d impressie 4 appartementen

Wel is voor het eerst in 1986 in het definitieve bestemmingsplan Assendorp-West bij de beschrijving van woningtypes naast het E- ééngezinshuis = een gebouw, dat één woning bevat, het woningtype M-meergezinshuizen = een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat opgenomen.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik zijn allerlei gebieden in het bestemmingsplan opgenomen. Bewoners zijn behalve bij de herinrichting van de woonstraten niet of nauwelijks betrokken geweest bij deze conserverende planopzet. Laat staan, dat de bijbehorende plankaarten onderwerp van informatie en discussie waren.

Er zijn geen inspraakbijeenkomsten georganiseerd, waar bewoners over de plannen zouden worden geïnformeerd, en waar wij de plankaarten konden bekijken.

Het was ook nog niet zo eenvoudig om die kaart te bekijken, omdat dit bestemmingsplan in die jaren niet digitaal te verkrijgen was. Daarvoor moest je naar het stadskantoor, nadat je een afspraak had gemaakt. Kopiëren van zo'n grote kaart was daarbij niet mogelijk.

Niemand zou op het idee komen om op die gedetailleerde kaarten te kijken of er een getal verkeerd was geschreven in het plan, als die de notaties en de legenda al kon begrijpen. Recent konden leden van een politiek partij in overleg met ons er in eerste instantie eveneens geen touw aan vastknopen.

We zouden het in de tekst van het plan moeten kunnen vernemen, maar er was over deze ingrijpende wijziging bij de woningen aan de Deventerstraatweg en Groenestraat niets opgenomen.

Dat kon ook niet anders, omdat de afdeling Stedenbouw van de gemeente en het bureau van Steennis, dat zelf ook niet zo hadden bedoeld en ook niet hadden opgemerkt bij een controle. De laatste controle lag echter niet bij het bureau Steennis, omdat de relatie met het bureau destijds voortijdig is beëindigd. De afdeling Stedenbouw heeft destijds in 1999 de laatste controle voor het publiceren van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik gedaan of mogelijk nagelaten. Dat is door ons niet te achterhalen.

U kunt ons en betrokken woningeigenaren niet voor het onmogelijke houden en wij hadden dan ook onder deze omstandigheden geen enkel vermoeden dat er iets wezenlijk in het bestemmingsplan in onze straten was veranderd. Het ligt meer voor de hand dat u als gemeente eerst onderzoekt en bevestigt dat onze theorie juist is en alsnog het initiatief neemt om deze fouten en mogelijk meerdere in dit bestemmingsplan te herstellen middels een herstelbestemmingsplan.

Strijdigheid met het parkeerbeleid

Wij handhaven ons standpunt in onze zienswijze van 7 juni 2021. De nieuwe oplossing van de aanvragers middels het gebruik van het parkeerterrein via het systeem Nul-vergunninglijst (POET-lijst) is onhoudbaar. De parkeerlocatie ligt te ver weg. Buiten de verplichte parkeervergunningtijden, dwz. maandag tot en met zaterdag van 20.00- 9.00 uur, donderdag tot 21.00- 9.00 uur en zondag van 8.00 -13.00 en van 17.00 – 8.00 uur zullen veel auto's toch bij ons in de straten worden geparkeerd. Dat gaat veel fricties opleveren. In combinatie met de te verwachten fietsenoverlast, gezien de overvolle fietsenrekken op dit momenten en de plaatsing tegen de woningen en in het plantsoen.

Bij de buurgemeente Kampen heeft nogal wat problemen met de zogenaamde POET lijst. Er was zelfs sprake van stopzetting in 1999 van het systeem, dat ook daar wordt gebruikt om de parkeerdruk rond de binnenstad te verminderen.

Maar wat ons bevreemd, dat bij de beoordeling van de parkeersituatie bij deze omgevingsaanvraag niet wordt gekeken-gelinkt naar de eerdere aanvraag van dhr.Bijkerk en dhr.S.Ekkel, samen met dhr.E.Bilder en dhr.P.Ekkel, die als kamerverhuurders een extra verdieping op de daken wilden plaatsen. Als je kijkt naar de dwarsdoorsnede van Deventerstraatweg 11, dan zie je dat op de begane grond, net als op de eerdere aanvraag twee aparte woonruimtes zijn ingetekend. Dat betekent bij vergunning verlening aan dhr.Bijkerk dat voor beide panden 11 en 11a er 5 huishoudens in gevestigd zouden worden. Datzelfde geldt ook voor het pand Deventerstraatweg 7, waar dezelfde indeling is ingetekend. Wat als ook de twee andere aanvragers Bilder en P.Ekkel eenzelfde traject volgen, waarmee voor alle vier panden samen er minimaal 20 huishoudens bijkomen? Is het dan niet zinvol om als gemeente scherper te acteren bij een beoordeling van zo'n aanvraag.

B. Bezwaar tegen advies van de Welstandscommissie van het Oversticht d.d. 22 april 2021. Zij is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij hebben meerdere bezwarentegen de afzonderlijke welstandsadviezen d.d. 22 april 2021 door Tessa Stahlie-Biersteker van de welstands-/monumentencommissie van Het Oversticht m.b.t de bouw van een opbouw voor het realiseren van een appartement door dhr.S.Ekkel op Deventerstraatweg 7 en door dhr.M.Bijkerk op Deventerstraatweg 11 te Zwolle.

Bovengenoemde aanvragen voor het bouwen van een opbouw voor het realiseren van 2 appartementen zijn op 19 april 2021 voor advies binnengekomen bij de welstands-/ monumenten commissie en op 22 april verstuurd aan de gemeente.

*In de onderstaande is de tekst van het Welstandsadvies cursief weergegeven.

De welstands-/monumentencommissie heeft al eerder advies uitgebracht over dit plan.

Dit is ten dele juist. Er was inderdaad een eerder plan uit 2019, waarvoor op 19 mei 2019 door de gemeente een advies is gevraagd.. Echter daar betrof het één omgevingsvergunningaanvraag van dhr. M.Bijkerk, mede namens een drietal andere eigenaren voor de bouw van aaneengesloten blok van 4 opbouwen op de woningen van Deventerstraatweg 7 t/m 13.Daarbij heeft de commissie bij de eerste beoordeling in 2019 het volgende geconstateerd:

“Het voorstel zorgt voor een onvoldoende evenwichtig en onsamenhangend totaalbeeld van de bestaande bebouwing, waarmee het straatbeeld en de architectuur van de hoofdmassa niet gerespecteerd worden. Er moet worden gesteld dat het voorgestelde plan niet past binnen de uitgangspunten van het welstandsbeleid om welke reden negatief geadviseerd wordt”



3D impressie 4 appartementen

Vervolgens is in 2020 een niet nader gemotiveerd stempeladvies uitgebracht, waar voor ons onbegrijpelijke redenen het bouwplan wel werd goedgekeurd.

In de nu voorliggende adviezen wordt voor elk bouwplan een afzonderlijk advies uitgebracht, zonder dat er een relatie wordt gelegd met de andere aanvraag en zonder dat er wordt ingegaan op het feit, dat de twee bouwblokken niet aan elkaar grenzen, maar gescheiden zijn door Deventerstraatweg 11, waarvan de eigenaar niet van plan is om ook een opbouw te realiseren.

1. *BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied ‘Oudere wijken’ in de welstandsnota van de gemeente Zwolle.*

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria voor het gebied ‘Oudere wijken’ van belang:

Massa en vorm

- *De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.*
- *Bij verandering van kapvorm de samenhang binnen de complexen bewaren.*
- *In het bouwwerk bestaat samenhang tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk.*
- *Massa en vorm reageren op de belendende bebouwing.*
- *De bestaande kapvorm en kaprichting zijn richtinggevend. Het toevoegen van een extra laag of een kap respecteert het straatbeeld en de architectuur van de hoofdmassa.*
- *Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.*

Tot slot is van belang dat het plan past binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

2. *BEVINDINGEN Het plan betreft de uitbreiding van een pand op het adres Deventerstraatweg 7a en 11a door de bestaande kap te verhogen en te voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. De panden maken deel uit van een rij c.q. complex van vergelijkbare woningen langs de Deventerstraatweg*

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verhoging van de kap. Volgens jurisprudentie mag het bestemmingsplan niet gefrustreerd worden door de welstandsadvisering.



Fotomontage 2 appartementen

Deze stelling is niet relevant voor een welstandsbeoordeling. Toetsing aan het bouwbesluit en bestemmingsplan is een bevoegdheid van gemeentelijke afdelingen. Welstand beoordeelt alleen de beeldvorming en heeft geen beslissende bevoegdheid bij de goedkeuring van een bestemmingsplan door het College van B & W.

Hiervan uitgaande en gelet op bovengenoemde criteria uit het welstandsbeleid wordt er positief geadviseerd over deze aanvraag.

Dit is een ondeugdelijke redenatie. Welstand beoordeelt niet de aanvraag, maar alleen maar deelaspecten, zoals omschreven bij Massa en vorm, detaillering etc.

De voorgestelde verhoging van de kap sluit aan bij de bestaande kapvorm van de woning en van de overige woningen in de rij c.q. het complex.

Hierdoor blijft de samenhang in het complex (voldoende) bewaard, is sprake van samenhang tussen de samenstellende delen en reageert de massa en vorm op de belendende bebouwing.

Door de aansluiting bij de bestaande kapvorm wordt het straatbeeld en de bestaande architectuur van de hoofdmassa gerespecteerd.



3D impressie 2 appartementen

Jazeker de verhoging sluit aan bij de bestaande kap van de woningen 7 en 11, maar niet met de overige woningen van Deventerstraatweg 5 op de hoek, op woning Deventerstraatweg 9 op Deventerstraatweg 13 en de daarop aansluitende woningen in het blok. Je mag toch verwachten van een Welstandscommissie dat zij oog heeft het 115 jaar oude historische karakter van dit bouwblok

uit 1905. De samenhang van het complex wordt daarmee, nog minder als bij de eerdere aanvraag uit 2020 ernstig geweld aangedaan. Hoezo de onnavolgbare redenatie dat de massa en vorm reageren op de belendende bebouwing. Wij als eigenaren en bewoners van de aangrenzende woningen in dit bouwblok willen onze historische bouwvorm in zijn huidige staat bewaren. De gemeente Zwolle wil in al zijn bestemmingsplannen deze zuidkant van Assendorp juist om zijn bijzondere karakter respecteren.

Verder wordt opgemerkt dat het materiaal- en kleurgebruik, alsmede de detaillering van de dakopbouw aansluit bij de bestaande bouw en het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik. Hoe komt de Welstandcommissie er bij dat die kunststof dakopbouwen een versterking en verrijking van dit bouwblok en de Deventerstraatweg zijn. Dat eigenaar bewoners hun woningen renoveren en vernieuwen met originele materialen lijkt mij een beter uitgangspunt.

De bouwhoogte wordt royaler dan die van de (bestaande) belendingen, hetgeen mogelijk is volgens het bestemmingsplan.

Opnieuw die verwijzing naar de toegestane (aantoonbaar fout vastgelegde) bouwhoogtes in het bestemmingsplan. Daar gaat een welstandsadvies niet over.

In de wijk Assendorp komen op diverse locaties wisselende bouwhoogtes als gevolg van niet oorspronkelijke dakopbouwen voor.

De woningen langs de Deventerstraatweg, Groenestraat, Groeneweg maken deel uit van Oud-Assendorp, waarbij veel woningen aangewezen zijn als cultuurhistorische relevante bebouwing, die bewaard cq beschermd moet worden. Ons bouwblok is daar een bijzonder voorbeeld van, waarbij ook de woningen Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 69-73 toe gaan behoren. Daar komen geen niet oorspronkelijke opbouwen voor en dat willen wij zo houden.

Het welstandsbeleid voor de bebouwing langs de Deventerstraatweg geldt voor de hele wijk;

Dat lijkt mij aanvechtbaar. Er is een groot verschil in bouwtijd en bouwtypes in Oud-Assendorp en de rest van de wijk. Met name de woningbouw langs Deventerstraatweg kent unieke bouwstijlen en de ligging aan de rand van de wijk, als toegangsweg naar de stad vraagt ook een bijzondere aanpak. Je gaat ook niet in de prachtig gerenoveerde woningen aan de Eigenhaardstraat zeggen, dat zij ook eigen opbouwen op het dak mogen plaatsen, omdat dat elders in de wijk voorkomt?



Eigenhaardstraat Assendorp 1 januari 1894

De precedentwerking van niet oorspronkelijke (vergunde) dakopbouwen en de daarmee samenhangende wisselende bouwhoogtes is meegewogen bij dit positieve advies.

Dat je als Oversticht steden van welstandsadvies wilt voorzien op basis van niet oorspronkelijke (vergunde) dakopbouwen en daarmee samenhangende wisselende bouwhoogtes betekent een

doodsteek voor verantwoorde stedelijk bouwbeleid.

Op grond van het beleid wordt dan ook positief geadviseerd. CONCLUSIE De commissie concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Dit is een onbegrijpelijk, respectloze en onzorgvuldige advies, dat slecht onderbouwd is en schadelijk zijn voor bewoners in aangrenzende woningen, die zich inzetten voor deze leefbare wijk.



Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp

Bram van Duinen

Deventerstraatweg 17

8012AA Zwolle

06-44748214

bramvanduinen@xs4all.nl.

Bijlage 1.

Zienswijze ingediend per email 31 maart 2021.

Van: Bram van Duinen <bramvanduinen@xs4all.nl>
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 11:52
Aan: omgevingsvergunning@zwolle.nl
CC: Stellingwerff, Arend <A.Stellingwerff@zwolle.nl>

Onderwerp: Zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Deventerstraatweg 7 A Zwolle
zaaknummer 0193ESUITE589842021 en Deventerstraatweg 11A Zwolle zaaknummer
0193ESUITE587082021

Geacht college van B & W van Zwolle,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg dien ik de bijgevoegde zienswijzen in t.a.v. de aanvragen omgevingsvergunningen Deventerstraatweg 7 A Zwolle zaaknummer 0193ESUITE589842021 en Deventerstraatweg 11A Zwolle zaaknummer 0193ESUITE587082021.

De inhoud van de zienswijzen bestaat

- A. uit de bezwaren zoals die zijn ingediend tegen de eerdere aangevraagde omgevingsvergunningen voor uitbreiden, renoveren, en bouwen appartementen, Deventerstraatweg 7 t/m 13A (zaaknummer: Z2020-00001830)
- B. de argumenten zoals die door u zijn geformuleerd bij de uiteindelijke afwijzing van deze omgevingsvergunning: Omgevingsvergunning Weigering, uitbreiden en renoveren appartementen, tevens bouwen 4 nieuwe appartementen, Deventerstraatweg 7 t/m 13A (zaaknummer Z2020-00001830)

Wij zijn verbaasd, dat u de aanvragen voor de omgevingsvergunningen door de eigenaren van Deventerstraatweg 7A en 11A, die ook Deventerstraatweg 7 en 9 bezitten, in behandeling neemt. U weet dat deze eigenaren samen met de eigenaren van Deventerstraatweg 9 en 13 een beroep tegen de afwijzing van de eerdere aanvragen hebben ingediend bij Rechtbank Overijssel. De Rechtbank heeft mij vandaag 31 maart 2021 meegedeeld dat in verband met de vele belanghebbenden en de complexiteit de zaak door een meervoudige kamer zal worden behandeld.

Wij verzoeken u tevens om de behandeling van deze aanvragen aan te houden, omdat de uitspraken door de Rechtbank van belang kunnen zijn voor de behandeling van nieuwe aanvragen. Niet alleen is deze uitspraak van belang, maar ook zijn er momenteel een aantal ontwikkelingen t.a.v. verschillende beleidsterreinen in Assendorp (en andere wijken). Te denken valt aan de parkeerproblematiek, tegengaan van splitsing van zelfstandige woonruimte in meergezinswoningen (Parapluplan zelfstandige woonruimte), beperking van bouwhoogtes, behoud en versterking van architectonische waardevolle stedenbouwkundige bebouwing (Parapluplan Bouw en cultuurhistorie) enz.

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg
Bram van Duinen,
Deventerstraatweg 17,8012 AA Zwolle. bramvanduinen@xs4all.nl.

Bijlage 2.

Aanvulling op zienswijze ingediend op 16 april 2021

Datum : 16 april 2021.

Onderwerp: Aanvulling zienswijze Deventerstraatweg 7 A Zwolle zaaknummer 0193ESUITE589842021 en Deventerstraatweg 11A Zwolle zaaknummer 0193ESUITE587082021.

Geacht college,

Bij deze dien ik een aanvulling op mijn zienswijzen in t.a.v. de aanvragen omgevingsvergunningen Deventerstraatweg 7 A Zwolle zaaknummer 0193ESUITE589842021 en Deventerstraatweg 11A Zwolle zaaknummer 0193ESUITE587082021.

De inhoud van mijn zienswijzen bestond uit:

-
- A. uit de bezwaren zoals die zijn ingediend tegen de eerdere aangevraagde omgevingsvergunningen voor uitbreiden, renoveren, en bouwen appartementen, Deventerstraatweg 7 t/m 13A (zaaknummer: Z2020-00001830)
 - B. de argumenten zoals die door u zijn geformuleerd bij de uiteindelijke afwijzing van deze omgevingsvergunning: Omgevingsvergunning Weigering, uitbreiden en renoveren appartementen, tevens bouwen 4 nieuwe appartementen, Deventerstraatweg 7 t/m 13A (zaaknummer Z2020-00001830)

Ik ben verbaasd, dat u de aanvragen voor de omgevingsvergunningen door de eigenaren van Deventerstraatweg 7A en 11A, die ook Deventerstraatweg 7 en 9 bezitten, in behandeling neemt. U weet dat deze eigenaren samen met de eigenaren van Deventerstraatweg 9 en 13 een beroep tegen de afwijzing van de eerdere aanvragen hebben ingediend bij Rechtbank Overijssel. De Rechtbank heeft mij vandaag 31 maart 2021 meegedeeld dat in verband met de vele belanghebbenden en de complexiteit de zaak door een meervoudige kamer zal worden behandeld.

Ik verzoek u tevens om de behandeling van deze aanvragen aan te houden, omdat de uitspraken door de Rechtbank van belang kunnen zijn voor de behandeling van nieuwe aanvragen. Niet alleen is deze uitspraak van belang, maar ook zijn er momenteel een aantal ontwikkelingen t.a.v. verschillende beleidsterreinen in Assendorp (en andere wijken). Te denken valt aan de parkeerproblematiek, tegengaan van splitsing van zelfstandige woonruimte in meergezinswoningen (Parapluplan zelfstandige woonruimte), beperking van bouwhoogtes, behoud en versterking van architectonische waardevolle stedenbouwkundige bebouwing (Parapluplan Bouw en cultuurhistorie) enz.

Aanvulling 1. Grove fouten in het bestemmingsplan.

In mijn eerdere bezwaar heb ik onderbouwd, dat er in het conserverende bestemmingsplan Assendorp- Pierik en het daarop volgende conserverende bestemmingsplan Assendorp grote foute zijn gemaakt bij de vaststelling van de maximale bouwhoogtes bij de woningen aan de

Deventerstraatweg, waarvoor in 2019/2020 en nu weer een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bij een door mij uitgevoerde inventarisatie van vastgestelde maximale bouwhoogtes van meer dan 14 meter, bleek dat ook bij de woning Groeneweg 34 een maximale bouwhoogte van 15 meter is vastgelegd. Duidelijk een volkomen irrationele hoogte, die zelfs nog 1,5 meter hoger is dan de voorgestelde appartementen aan de Deventerstraatweg.



Uit de inventarisatie blijkt ook dat er in Oud-Assendorp slechts 25 locaties zijn, waaronder een vijftal nieuwbouwprojecten met meerdere appartementen of woningen, waar een dergelijke bestemmingsplanhoogte is vastgelegd. In de meeste gevallen gaat het daarbij om meestal geïsoleerde en soms aaneengesloten panden.

Samen met de Vrienden van Assendorp zullen we het college van B & W en/of de gemeenteraad vragen om het Bestemmingsplan Assendorp te corrigeren. Zoals inmiddels ook in andere gemeenten met vergelijkbare problematiek is gebeurd is dit via een beperkte en korte procedure mogelijk, waarbij middels een Voorbereidingsbesluit toekomstige omgevingsvergunningen kunnen worden geblokkeerd. Daarbij zal ik bepleiten om in ieder geval voor Oud- Assendorp een maximum van 3 bouwlagen bij nieuw en verbouw in te stellen.

In de bijlage overzicht van woningen en 3d impressies van de toekomstige situaties.

Bijlage 1. Verzameling woningen Assendorp Oud hoger 14 m kaart foto's 3D nummering adres type.

Aanvulling 2. Correctie Inventarisatie cultuurhistorische relevante woningbouw.

Na onderzoek bij het HCO, dat op dit moment vanwege Corona niet afgerond kan worden, blijkt dat de woningen Groeneweg 69 en 71 ten onrechte niet zijn opgenomen op de lijst van cultuurhistorische bebouwing. In de bijlage heb ik beschreven dat deze panden aantoonbaar onderdeel zijn van de wel erkende woning van bakkerij Moosdorff en de aangrenzende tegelijkertijd gebouwde dubbele gezinswoningen. Dat de woningen 5 t/m13 van Deventerstraatweg als blok niet als cultuurhistorisch zijn bestempeld heeft is onterecht. Alleen vanwege het feit, dat bij nummer 9 en 13 de buitenmuur van een stuc- of verflaag is voorzien zijn zij buiten de boot

gevallen. Echter als je kijkt naar de foto's van de Deventerstraatweg in de bijlage moet je constateren, dat tot in de jaren zeventig de woningen onaangetast waren en deel uitmaakten van een bijzondere authentieke woonstraat in Assendorp. Net zoals de andere woningen in deze straten, die door huiseigenaren in oude glorie zijn hersteld, is het ook in dit geval mogelijk om binnen een week een gerestaureerd aanzicht te krijgen.

Omdat de woningen langs de Deventerstraatweg ook al meer dan 110 jaar eenzelfde en beeldbepalend straatbeeld geven langs de rand van Oud Assendorp, zou het gehele complex van woningen vanaf Groeneweg 36-44, via Groenestraat 67-73 en Deventerstraatweg 5-39, daarom de status van cultuurhistorische waardevolle bebouwing moeten krijgen.



Op de impressie kunt u ook zien, dat de twee geïsoleerde opbouwoningen op 7 en 9 een complete inbreuk vormt op de historische gevelwand. De andere woningeigenaren, aan zowel de Deventerstraatweg als de Groenestraat, als ook Groeneweg waaronder zowel verhuurders als eigenaar-bewoners zitten, die gemeen hebben, dat zij hun panden goed onderhouden en restaureren hebben worden opgezadeld met een aantasting van hun woonomgeving. En dat niet alleen. Als het deze huisjesmelkers lukt om dit te bouwen, is het wachten op de volgende bouwprojecten overal in Oud-Assendorp.

Ik zal danook samen met de Vrienden van Assendorp actie ondernemen om deze woningen op de lijst van het Parapluplan Bouw- en cultuurhistorie toe te voegen.

Bijlage 2. Aanvulling op Parapluplan Bouw- en cultuurhistorie Bewonersbelang Deventerstraatweg.

Aanvulling 3. Parkeerbeleid.

Het is nu al langs de Deventerstraatweg een drukte van belang met opeenhoping van fietsen langs de gevels, in de fietsenrekken, maar ook in de plantsoenen. De parkeerplaatsen staan regelmatig vol en we zien, dat zodra er een appartement/studio wordt opgeleverd met een duur prijskaartje, dat er meestal ook sprake is van een auto, die ergens geparkeerd moet worden. In het begin ergens anders in de wijk, totdat er een vergunning vrijkomt. Met de bouw van in dit geval twee nieuwe optop-woningen op het dak en 4 appartementen op de bovenwoningen

Deventerstraatweg 7a en 11a is er direct sprake van een behoefte aan 6 extra parkeerplaatsen. Als straks ook de twee andere kamerverhuurders ook een nieuwe aanvraag gaan doen, dan kunnen er nog 6 extra parkeerplaatsen bijkomen. Daarbij komt nog dat dhr. Bijkerk van de aanvraag voor nummer 11a, bij de voorgaande afgewezen aanvraag, die nu in behandeling is bij de Rechtbank Overijssel, voor de beneden verdieping van Deventerstraatweg 11 een aanvraag had ingediend voor de bouw van 2 appartementen. Dit heeft hij nu achterwege gelaten, maar dat zal straks ongetwijfeld weer worden opgepakt, waardoor de parkeerbehoefte voor zijn pand op 5 uitkomt. Dit proces kan zich weer herhalen bij de andere potentiële initiatiefnemers. In mijn eerdere bezwaarschrift heb ik daar uitgebreider op gewezen.

Ik zal ook dit aspect samen met de Vrienden van Assendorp actie meenemen als aandachtspunt.

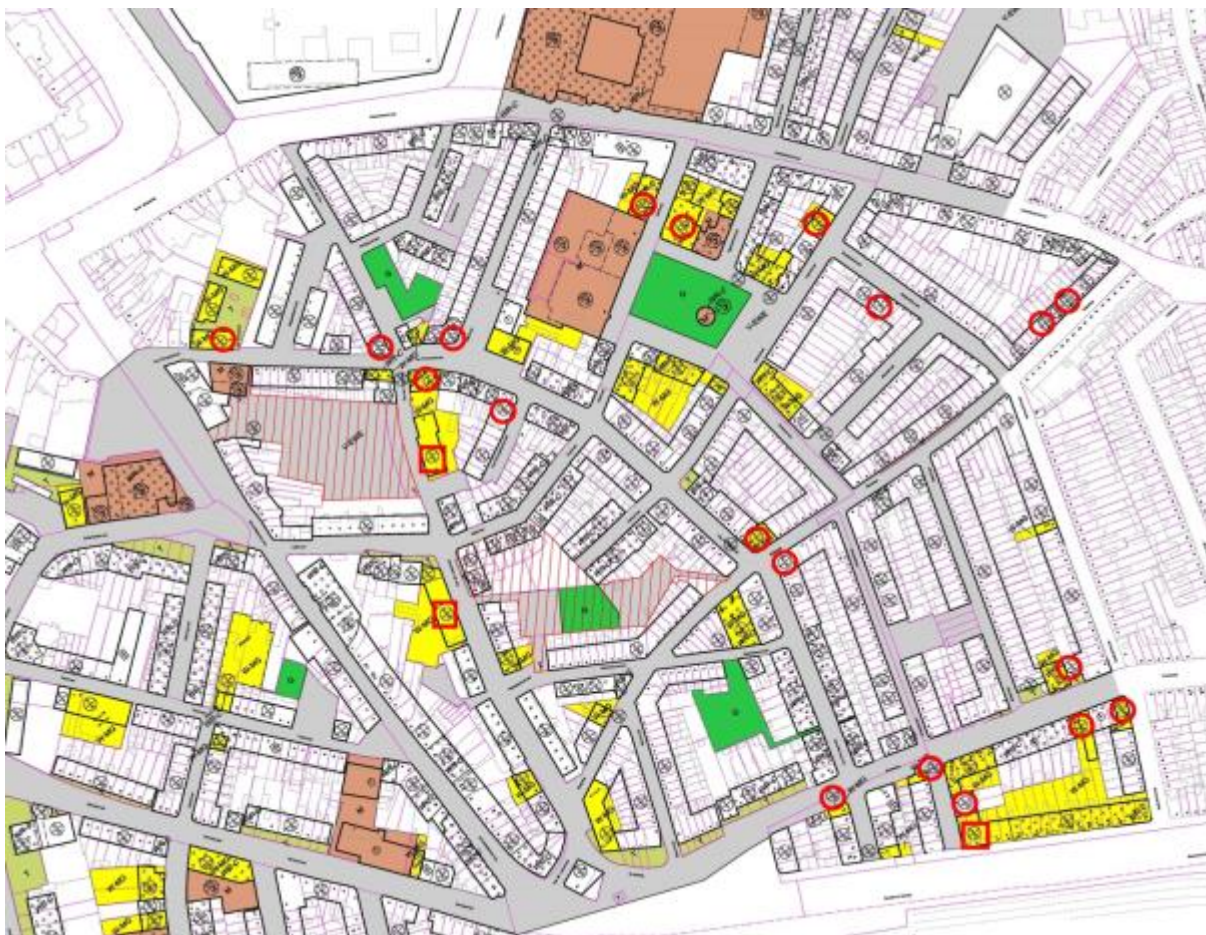
Aanvulling 4. Splitsing van woningen in appartementen zonder berging bij meergezinswoningen.

Zoals vermeld bij parkeerbeleid heeft Dhr. Nijkerk in zijn woning op de begane grond, die in gebruik is als onzelfstandige woonruimte, als studentenkamers, plannen ingediend voor twee appartementen. De woning met een ingang op de begane grond valt onder de bestemming meergezinswoning, waarvoor op dit moment het bestemmingsplan zelfstandige woonruimte mogelijk nog niet van toepassing is. Als je kijkt naar de bijlage 1 zie je dat er in Oud Assendorp, maar een beperkt aantal gebieden/woningen zijn, waar sprake is van meergezinswoningen. Behoudens een vijftal nieuwbouwprojecten gaat het in het algemeen over kamerverhuurpanden. En het zijn juist deze “meergezinswoning-panden, waar de komende jaren bij ongewijzigd beleid een vertaalslag naar woningsplitsing zal gaan plaatsvinden. Het bestemmingsplan zelfstandige woonruimte zal hierop dienen te worden bijgesteld. Daarmee kunnen er eisen gesteld worden, waardoor voorkomen wordt dat er te kleine appartementen worden gerealiseerd, waarbij geen bergingen worden gebouwd en er geen parkeerplaatsen worden aangelegd.

In het geval van de aanvraag voor Deventerstraatweg 7a en 11a zijn er geen bergingen aangegeven.

Volgens ons zijn die wel verplicht op het moment er sprake is van nieuwbouw met een eigen ingang.

Ook hier zal ik samen met de Vrienden van Assendorp actie ondernemen naar het college en de gemeenteraad.



Bram van Duinen,

Deventerstraatweg 17,

8012 AA Zwolle. bramvanduinen@xs4all.nl.

06-44748214

Bijlage 3.

Van: Bram van Duinen <bramvanduinen@xs4all.nl>

Verzonden: vrijdag 14 mei 2021 16:55

Aan: Raadsgriffie@zwolle.nl

CC: Bram van Duinen <bramvanduinen@xs4all.nl>

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit en correctie bestemmingsplan Assendorp

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 20 april 2020 heeft u ons verzoek van 3 maart 2020 om een voorbereidingsbesluit te nemen voor een aanpassing van het bestemmingsplan Assendorp. Zie onderstaande.

U heeft dit in uw raad van 20 april 2020 ter afhandeling gegeven aan het College van B & W. Wij hebben sindsdien ondanks herhaalde verzoeken om ambtelijk-bestuurlijk in gesprek te gaan niets meer vernomen. Ondertussen zijn de procedures inzake de aangevraagde omgevingsvergunning voor woningen als 4^e bouwlaag aan de Deventerstraatweg doorgegaan. Na aanvankelijke verlening van de vergunning is deze na de bezwaarschriftenprocedure ingetrokken door de gemeente en is de zaak nu in beroep bij de Rechtbank Overijssel. Inmiddels hebben twee van de initiatiefnemers een nieuwe omgevingsvergunning voor twee afzonderlijke nieuwbouw appartementen aangevraagd, waar wij inmiddels opnieuw een zienswijze tegen hebben ingediend. Het zou geholpen kunnen hebben als het College voortvarend met een bestemmingsplanwijziging + voorbereidingsbesluit was gekomen. We zijn echter zelfs niet tot uitwisseling van informatie-argumenten in staat gesteld.

Zou u actie kunnen ondernemen, zodat u of het college nu wel aan de slag gaat om de fouten in het bestemmingsplan te herstellen, zodat vastgoedondernemers geen vrij spel meer hebben om dit soort plannen uit te voeren.

Als bijlage nog de gezamenlijke zienswijze van ons en de Vrienden van Assendorp op het Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie, wat inmiddels ook wordt ondersteund door de Vrienden van de Stadskern.

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,

Bram van Duinen
Deventerstraatweg 17
8012 AA Zwolle
06-44748214-----

Geachte leden van de gemeenteraad

Wij verzoeken u om een procedure op te starten ter herziening bestemmingsplan Assendorp (vastgesteld 13 mei 2013). In het bestemmingsplan zijn onjuiste maximale nok-bouwhoogte en woonlagen vastgesteld voor o.a. de woningen Deventerstraatweg 5 t/m 13 en Deventerstraatweg 35,37 en 39. Bij de eerstgenoemde woningen zijn 3 woonlagen toegestaan met een maximale goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 14 meter. Bij de tweede groep woningen zijn 2 woonlagen toegestaan met een maximale goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 11 meter.

In werkelijkheid hebben bij de woningen Deventerstraatweg 5 t/m 13 **en** de aangrenzende woningen 15 t/m 33 twee woonlagen en zijnde goothoogtes 8 meter en de nokhoogtes 11 meter. Daarentegen hebben de woningen Deventerstraatweg 35,37 en 39 drie woonlagen plus souterrain en is de goothoogte hoger dan 8 meter en de nokhoogte hoger dan 12 meter.

Met andere woorden: De maximale toegestane maten en woonlagen zijn bij deze twee groepen woningen per ongeluk verwisseld en vastgelegd in de bestemmingsplantekening van het

Bestemmingsplan Assendorp-Pierik in 1999 en zijn vervolgens overgenomen in de tekening van het Bestemmingsplan Assendorp .

Deze verwisseling kwam aan het licht naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning op 5 februari 2020 door een vastgoed ondernemer (s), waarbij voor de woningen Deventerstraatweg 7, 9, 11 en 13 niet alleen wijzigingen **in de panden** zijn aangekondigd, maar toestemming wordt gevraagd voor de bouw van 4 appartementen op het dak van de woningen. Deze ondernemer gaat er blijkbaar vanuit op basis van de bestemmingsplantekening dat er tot 14 meter mag worden gebouwd op de woningen Deventerstraatweg 5 t/m 13.

Wij zijn van mening en met ons de Vrienden van Assendorp, dat het ongewenst is dat er op de daken van het historische bouwblok Deventerstraatweg 5 t/m 39 gebouwd wordt. Tevens is het de vraag of er in deze straat met een overtal aan kamerbewoning opnieuw extra appartementen worden toegevoegd, met alle gevolgen van dien zoals toename van parkeerdruk, fietsenoverlast etc.

U danwel het College van B & W hebben inmiddels initiatieven ondernomen om meer grip te krijgen op ongewenste stedelijke ontwikkelingen zoals in de gestarte voorbereiding van het "Bestemmingsplan Zwolle Parapluplan zelfstandige woonruimte", "Bestemmingsplan Zwolle _parapluplan bouw en cultuurhistorie" en de "Beleidsregel voor zelfstandige woonruimte". Dit vastgoed initiatief doorkruist dit beleidsvoornemen, maar door herziening van het Bestemmingsplan Assendorp kan dit alsnog geblokkeerd worden. Daarom verzoeken wij u danook om niet alleen een herziening van het bestemmingsplan te starten, maar ook een voorbereidingsbesluit te nemen, waardoor dit type initiatieven wordt geblokkeerd.



U kunt de onderbouwing van ons standpunt lezen in de 2 bijlagen waarin wij onze zienswijzen tegen de omgevingsvergunning hebben verwoord.

1. Zienswijze Bewonersbelang Deventerstraatweg omgevingsvergunning Z2020-00001830 kl 24 februari 2020

2. Aanvullende Zienswijze Bewonersbelang Deventerstraatweg omgevingsvergunning 2 maart 2020

Ter informatie: In de gemeenten Den Haag en Alphen aan de Rijn zijn naar aanleiding van verkeer opgenomen maximale goot- en nokhoogten in 2018 herzieningsprocedures voor vastgestelde Bestemmingsplannen gestart en afgerond.

Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg

Bram van Duinen

bramvanduinen@xs4all.nl, Deventerstraatweg 17 ,06-44748214

Bijlage 4.

Agenda raadsvergadering maandag 14 juni 2021
Inspraakreactie Bewonersbelang Deventerstraatweg

Bram van Duinen



Agendapunt: 5.B2. Diversen / ter afdoening in handen stellen van het College. 2. B. van Duinen- Voorbereidingsbesluit en correctie bestemmingsplan Assendorp.pdf

Geachte leden van de raad.

In onze brief vragen wij opnieuw aan u om een herstelprocedure te starten voor het bestemmingsplan Assendorp, waarbij fouten in de maximale goot en nokhoogtes worden gerepareerd.

Zie 3D montage. Links op de hoek van Groenestraat-Groeneweg bij nr. 34 een toegestane bouwhoogte van 15 meter. Midden bij Groenestraat 69 -71 (tot voor kort de woning van uw collegelid De Heer) een bouwhoogte van 14 meter en op Deventerstraatweg 7 en 11 de laatste omgevingsvergunning aanvraag van Maxx Vastgoed- Bijkerk.

Ons standpunt wordt onderschreven door 11 eigenaar-bewoners van de Deventerstraatweg-Groenestraat en Groeneweg, 3 eigenaar-kamerverhuurders van de Deventerstraatweg, De Vrienden van Assendorp, de Vrienden van de Stadskern.

Deze wijziging is noodzakelijk om te voorkomen dat vastgoed-ondernemers in de nabije toekomst gebruik maken van fouten in het bestemmingsplan Assendorp om extra kamer en/of appartementen te realiseren via splitsing of optopping van bestaande meergezinswoningen.



Dat u vorig jaar april onze vraag ter afhandeling aan het college heeft gegeven, begrijpen wij. Echter het college heeft nu al meer dan een jaar lang niets met deze vraag gedaan. U kan nu niet nog een keer zonder inhoudelijke behandeling deze vraag bij het college neerleggen. Onze inhoudelijk goed onderbouwde stelling, dat het bestemmingsplan Assendorp ernstige fouten bevat, wordt zelfs niet met ons of de Vrienden van Assendorp bediscussieerd.

Vandaar onze oproep: Neem uw verantwoordelijkheid en pak deze belangrijke zaak op. Kom op voor bewoners van deze straten, die iets van de wijk willen maken in plaats van het faciliteren van die vastgoedondernemers die alleen het rendement centraal stellen.

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vrienden van Assendorp

Bram van Duinen.

bramvanduinen@xs4all.nl

06-44748214

