
[Rechtbank Overijssel behandelt op 25 augustus 2022 ons beroep tegen de bouwvergunningen](#)

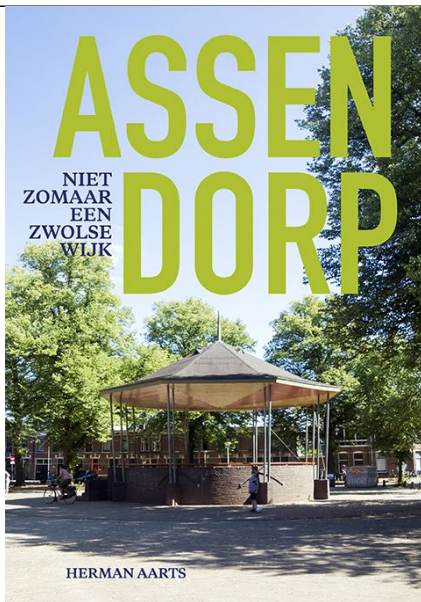
25 augustus 2022. Op 25 augustus heeft de zitting plaatsgevonden van Rechtbank Overijssel, waarin onze beroepschriften worden behandeld tegen de bouwplannen van dhr.Bijkerk en Ekkel op de daken van Deventerstraatweg 7 en 11.

Image

We hebben deze maand op 8 augustus samen met de Vrienden van Assendorp en 18 bewoners-eigenaren van de Deventerstraatweg, Groenestraat en Groeneweg een uitgebreid beroepschrift ingediend. Daarbij hebben we o.a. gebruik gemaakt van de informatie uit het boek uit 2018 over Assendorp: “Assendorp-niet zomaar een Zwolse wijk” dat is geschreven door Herman Aarts.

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 landschap van de wijk Assendorp met bijzondere aandacht voor dit deel van de Deventerstraatweg.

ISBN 978-94-6262-198-5 www.waandersdekunst.nl



Hieronder een korte samenvatting van de inhoud van het beroepschrift, welke hieronder is te vinden. Na een toelichting, waarom we een beroep hebben ingediend stellen wij, dat:

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.

Image

Wij leggen uit dat in het bestemmingsplan Assendorp - Pierik bij de woningen 5 tot en met 13 bewust of onbewust foute bouwhoogtes zijn ingetekend. Het architectenbureau Steenis dat het bestemmingsplan destijds heeft gemaakt, heeft aan ons bevestigd dat het niet de bedoeling is geweest dat er tot 14 meter gebouwd zou mogen worden. Normaal gesproken zou dit bij een eindcontrole er uit zijn gehaald, maar omdat dit bureau voortijdig met zijn werk heeft moeten stoppen is dit niet gebeurt. Wat ook heeft meegespeeld is, dat in de procedure er geen inspraakrondes/inloopavonden voor bewoners hebben plaatsgevonden, waar deze wijzigingen hadden kunnen worden meegedeeld.

In het daaropvolgende bestemmingsplan Assendorp uit 2013 zijn de bouwhoogtes opnieuw automatisch, maar op een iets andere manier ingetekend. Ook toen had niemand iets in de gaten. Waarom zouden we ook er is op geen enkele manier aandacht aan besteedt en wij vragen ons af of iemand van de gemeente, ambtelijk of bestuurlijk op de hoogte was.

Image

Erkenning Monumenten Advies Bureau van historisch karakter Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 69-73.

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 een advies opgesteld.

Zij schrijven dat de panden te zeer waren 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.

Image

Wij geven aan dat dit bevestigt dat het aanzicht van onze historische straat in zijn totaliteit behouden dient te blijven. In het bijzonder zou daarmee rekening te dienen worden gehouden in het Welstandsadvies. Echter dit advies kon voor deze procedure niet meer meegenomen worden, omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunningen al eerder waren ingediend.

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.

Image

Wij geven ook aan, dat als aan onze zijde van de Spoorzone ook nieuwbouwplannen worden ontwikkeld, zoals het projekt Hanzebadlocatie door architectenbureau LAP Landscape & Urban Design dat het niet gewenst is dat het uitzicht van toekomstige bewoners op Assendorp ontsiert wordt door kunststof-HSB bouwwerken op het dak van de bestaande historische bebouwing

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.

Image

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.

Image

Datum

donderdag, augustus 25, 2022 - 22:38

Bestand

[Beroepschrift](#)

- [Assendorp](#)

[View PDF](#)