
[Bewoners in beroep bij Rechtbank Overijssel tegen opbouw
Deventerstraatweg 11 en 13](#)

20 mei 2024

Bewoners in beroep bij Rechtbank Overijssel tegen opbouw Deventerstraatweg 11 en 13

Op december 2023 zijn wij formeel in beroep gegaan tegen de afwijzing van onze bezwaarschriften tegen de opbouw en verbouwingsplannen van vastgoedeigenaar Martin Bijkerk op de panden Deventerstraatweg 11 en 13.

Op 16 januari, 20 mei en 24 mei hebben wij ons beroep inhoudelijk onderbouwd en ingediend bij de Rechtbank. Onder aande pagina treft u de beroepschriften aan.

Ondersteuning

Tijdens onze procedures hebben verschillende mensen en organisaties ons ondersteund. Voor de historie Zwolle: Vrienden van de Stadskern. Voor juridische adviezen: Mr. Sjoerd Jaasma van ACTOR advocaten Amsterdam. Voor de historie van Assendorp: Herman Aarts, historicus en auteur van "Assendorp, niet zomaar een Zwolse wijk". Verschillende Raadsfracties waaronder PvdA, Christen Unie, Groen Links. Libau, welstandsorganisatie die de second opinion heeft uitgebracht voor ons. En natuurlijk Bewonersbelang Deventerstraatweg en de Vrienden van Assendorp. Ontwikkelaar bestemmingsplan Assendorp-Pierik-Henk van Steennis, oud directeur Stedebouwkundig Bureau Van Steenis BV

Image

Overzicht Deventerstraatweg

Wij hebben in ons beroep een aantal nieuwe argumenten gevonden, die mogelijk voor ons meer kansen biedt om de aanvragen voor het bouwen van appartementen te blokkeren.

Evenredigheidsbeginsel.

In de rechtspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn in het voorjaar van 2024 een aantal uitspraken gedaan, waarbij overheden bij hun beslissingen op basis van wetten/regelingen meer aandacht moeten schenken aan de belangen van bewoners. Bijvoorbeeld in de toeslagenaffaire. Dat noemt men het evenredigheidsbeginsel. Als een maatregel buitensporige gevolgen heeft voor iemand of een organisatie, die niet in relatie staan tot het verwachte effect, ook wel disproportioneel genoemd, dan hoeft een overheid de maatregel niet uit te voeren of moet hij die aanpassen.

Naar onze mening worden ook onze belangen disproportioneel geschaad als deze vergunningen blijven gehandhaafd.

Wij verzoeken tevens de gemeente Zwolle de opdracht te geven om de verleende omgevingsvergunningen in te trekken. Tevens verzoeken wij om de gemeente opdracht te geven, dat zij die maatregelen nemen, die nodig zijn om de door dhr.M.Bijkerk gerealiseerde dakopbouwen af te breken en de daken in oorspronkelijke staat terug te brengen.

Daarnaast verzoeken wij de gemeente opdracht te geven middels toepassing van b.v. de bestuurlijke lus om het bestemmingsplan Assendorp zodanig te repareren, dat voor wat betreft het gebied Oud Assendorp:

Image

Zicht op de Deventerstraatweg vanaf de Spoorzone

Hoe is het mogelijk dat wij pas in begin 2022 er achter kwamen dat bouw tot 14 meter mogelijk is bij de 5 panden Deventerstraatweg 5 t/m 13

Wij hebben ontbrekende informatie gevonden tijdens het bronnenonderzoek bij Collectie Overijssel en archief van het Stedebouwkundig Bureau Van Steennis B.V.

Image

Het tweede appartement in aanbouw op Deventerstraatweg 13

Uit deze informatie blijkt dat bij de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik in 1999, waarvoor het stedenbouwkundig Bureau Van Steennis BV 8 jaar aan heeft gewerkt in samenwerking met stedenbouw van de gemeente Zwolle, bewoners van (Oud-Assendorp) **bewust** niet vooraf zijn geïnformeerd over de nieuwe grootschalige extra bouw mogelijkheden .Bij alle niet cultuurhistorische woningen (meer dan 600 in Oud Assendorp)) wordt een extra bouwlaag toegevoegd en mag er 6 meter boven de goothoogte worden gebouwd. Daarbij zijn per straat de goothoogtes gelijkgeschakeld. Voor de Deventerstraatweg 5 t/m 13 betekende dat een maximale

bouwhoogte van 14 meter.

Destijds tijdens de definitieve behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ruimte heeft de verantwoordelijke wethouder van Hasselt (VVD) op vragen van raadleden aangegeven, dat bewoners van Assendorp niet geïnformeerd behoeften te worden over dit nieuwe bestemmingsplan Assendorp-Pierik. Dat zouden bewoners vanzelf merken als zij een bouwplan zouden indienen.

Dit is de reden, dat wij als bewoners onwetend waren (gehouden) over de nieuwe toegestane bouwhoogtes. Bij het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Assendorp zijn deze bouwmogelijkheden opnieuw vastgelegd, waarbij het aantal bouwlagen niet meer wordt vermeld op de bestemmingsplankaart, maar in de tekening de goothoogte + nokhoogte wordt aangegeven.

Ook nu wordt er geen aandacht en besteedt aan de verruimde bouwmogelijkheden . Opnieuw waren wij niet geïnformeerd en betrokken bij de evaluatie van dit beleid, omdat het college aangaf dat er sprake was van een conserverend plan.

Klachten procedure Good Governance Het Oversticht bij de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

Wij hebben ook actie ondernomen op het feit, dat Het Oversticht eigenlijk geen welstandsadvies had mogen uitbrengen, en ook niet door het college van B&W ingeschakeld had mogen worden, omdat er sprake was van overtreding van de Good Governance Code. Immers de voorzitter van de Raad van Toezicht van het Oversticht, Burgemeester Ed Bilder van Zwartewaterland, was tevens belanghebbende als eigenaar van Devenstraatweg 9. Wij hebben daarvoor een klacht ingediend bij de Federatie Ruimtelijke kwaliteit.

Vergunning dakopbouwen Deventerstraatweg kan in combinatie met vergunningenpraktijk Groeneweg leiden tot ongewenst groei van dakopbouwen in Oud-Assendorp

In een extra bijdrage hebben wij erop gewezen, dat door het toelaten van extra verdiepingen/dakopbouwen op dit deel van de Deventerstraatweg er niet alleen sprake is van aantasting van het 120 jaar oude straatbeeld, maar ook dat elders in de straat (en wijk) ook bij cultuurhistorische woningen opbouwen mogelijk worden.

Image

Voorbeelden van extra opbouwen langs de Deventerstraatweg

In de bijgevoegde documenten zijn de volledige beroepschriften te lezen

Datum

Bestand

[Aanvulling gronden A A vanDuinen Bewonersbelang VVA eigenaren kenmerk 65813-2023 en 78565-2023 20 mei 2024.pdf](#)

[Bezwaarschrift omgevingsvergunning aandachtspunt Deventerstraatweg 11 en 13 v3 24 mei .pdf](#)

- [Assendorp](#)

[View PDF](#)