
[Opmerkingen bij Voorontwerp Bestemmingsplan Spoorzone. 21 december 2012](#)

[Opmerkingen bij Voorontwerp Bestemmingsplan Spoorzone. 21 december 2012.](#)

De gemeente heeft het Voorontwerp Bestemmingsplan Spoorzone gepubliceerd en heeft een aantal organisaties gevraagd om opmerkingen te maken op het ontwerp. Wij hebben tijdens ons overleg op dinsdag 18 december besloten een reactie te geven.

In aansluiting op onze zienswijze m.b.t. het Ontwerp bestemmingsplan Assendorp zijn wij van mening, dat het gedeelte van de Deventerstaatweg, dat in dit voorontwerp bestemmingsplan Spoorzone is bestemd als, “**Enkelbestemming Verkeer, Erftoegangsweg**” moet worden ingedeeld bij het Bestemmingsplan Assendorp.

Zoals wij in onze zienswijzen van 10 oktober 2011 en 6 juli 2012 hebben betoogd, zijn de verschillende functies in deze met rood aangegeven strook als trottoir, erfweg, parkeren direct gerelateerd aan de woonfunctie van de woningen van de Deventerstraatweg. Het feit, dat het college in dit voorontwerp bestemmingsplan Spoorzone deze strook ook de bestemming toekent van “**Enkelbestemming Verkeer, Erftoegangsweg**” bevestigt in feite ook ons standpunt.

Het college geeft op blz.10 als doel van dit conserverende plan aan, dat :

Citaat:

*“In het plan van aanpak voor het project 'Zwolle op orde', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2003, is de doelstelling van het project in de volgende zin omschreven: De gehele operatie is erop gericht over actuele bestemmingsplannen te beschikken, **rechtszekerheid te bieden**, het aantal afwijkingsprocedures te verminderen en het planologisch beleid beheersbaar te houden.”*

Wij zijn van mening, dat het onderbrengen van de woonstraat met “**Enkelbestemming Verkeer, Erftoegangsweg**” bij het Spoorzone gebied de rechtszekerheid van de bewoners onevenredig aantast en derhalve toegevoegd zou moeten worden aan het Bestemmingsplan Assendorp.

Nadere toelichting bij onze opmerkingen.

In onze eerdere zienswijzen hebben wij opgemerkt, dat wij met name vasthouden aan ons standpunt, omdat wij er niet gerust op zijn, dat de gemeente voldoende weerstand kan bieden aan invloedrijke marktpartijen bij de ontwikkeling van het Spoorzonegebied.

Twee recente voorbeelden sterken ons in onze opvatting, dat je zoveel mogelijk waarborgen moet inbouwen voor de bewoners die wonen in het gebied dat grenst aan de Spoorzone.

A. Veilinggebouw.

In het Voorontwerp Spoorzone is in 2009 door het Monumenten Advies Bureau, Bredestraat 1 6542 SN Nijmegen in kaart gebracht welke bebouwing in dit gebied een zodanige architectonische, cultuurhistorische waarde bezitten, dat die in aanmerking komen voor bescherming. In het onderzoek zijn de volgende analyses te vinden:

Citaat:

Lintbebouwing langs spooreplacement Deventerstraatweg

*Op de smalle strook langs het emplacement bij de Deventerstraatweg ontwikkelde zich in de eerste helft van de 20ste eeuw bedrijfsbebouwing, die in nauwe functionele relatie stond met het goederenspooreplacement. Van de vooroorlogse gebouwen resteren **enkele markante houten loodsen**, die van de Nieuwe Zwolsche Coöperatieve Winkelvereniging en die van de **groentenveiling**, die hier van 1929 tot 1958 was gevestigd. De overige oudere bedrijfsgebouwen zijn ofwel gesloopt ofwel volledig afgeplaat en gewijzigd. Ook bevinden zich hier enkele recente gebouwen (Connexion, sportcomplex, benzinstation).*

Cultuurhistorische panden Deventerstraatweg

Relicten van industriële en residentiële bebouwing

*Ook bleven enkele interessante jongere complexen, gerelateerd aan de spoorwegen, in het gebied bewaard, zoals de 20ste-eeuwse onderdelen van de spoorwerkplaats en het voormalige stationspostkantoor uit 1970. Langs de Willemsvaart en de Deventerstraatweg bevinden zich restanten van bedrijfs- en emplacementsgebouwen uit late 19de en 20ste eeuw, waarvan de belangrijkste zijn de zeildoekweverij Willemsvaart 18, het kantoorgebouw van Schrale's Beton- en Aannemingsmaatschappij (1957), eveneens aan de Willemsvaart en **het houten Groentenveiligings- gebouw aan de Deventerstraatweg**.*

Overige panden met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde **binnen** het projectgebied: **Deventerstraatweg 9, houten loods, restant groentenveiling**”

Cultuurhistorische kaart.

Ondanks dat deze voormalige groenteveiling als cultuurhistorische waarde vanwege de oorspronkelijke functie, maar ook op grond van bouwhistorische en stedenbouwkundige waarde is opgevoerd, zijn de twee loodsen inmiddels in 2012 gesloopt. In bijgevoegde foto is de bijzondere spantenconstructie goed zichtbaar.

Sloop Veilinggebouw

B. Kapvergunning rij oude linden.

Wij hebben in september een zienswijze ingediend tegen de verlening van een kapvergunning voor 15 oude lindebomen langs de Deventerstraatweg 10, Kadastraal nummer 3154 door NS Stations. d.d. 7 september 2012.

Hoewel wij hebben inmiddels bericht gehad, dat u de kapvergunning heeft geweigerd, is dit opnieuw een signaal, dat ontwikkelaars van het Spoorzonegebied geen oog hebben voor de belangen van de bewoners in het aangrenzende gebied. Ook de afdeling/betrokkenen binnen de gemeente die dergelijke omgevingsvergunningen/ sloopvergunningen moeten beoordelen en verlenen zijn blijkbaar niet attent genoeg.

Op grond van deze recente ervaringen, lijkt het ons dus verstandig om waar mogelijk zoveel mogelijk zekerheden in te bouwen in de verschillende bestemmingsplannen, waarbij de bestaande woonstructuur inclusief de woonerven, erftoegangen, 30 km wegen intact worden gelaten en niet onder druk kan komen te staan van commerciële belangen van ontwikkelaars van het Spoorzonegebied.

Rij lindebomen

Bestand

[Opmerkingen Voorontwerp bestemmingsplan Spoorzone 19122012.pdf](#)

- [Spoorzone](#)

[View PDF](#)
