

Aan Rechtbank Overijssel
Team Bestuursrecht
Postbus 10067, 8000 GB Zwolle

Onderwerp: Aanvulling beroepschrift tegen besluit van het college van B & W van Zwolle

Datum: 19-12-2023 .Met kenmerk: 65813-2023 en 78565-2023

Onderwerp: Beslissing op bezwaren. Behandeld door: A. Stellingwerff

Datum: 20 mei 2024

Edelachtbaar college,

Wij, ondergetekenden hebben beroep aangetekend tegen de beslissing van het College van B & W van Zwolle met kenmerk 65813-2023 en 78565-2023, waarbij zij onze bezwaren verwerpen tegen het verlenen van een omgevingsvergunning aan dhr.M.Bijkerk voor de woningen Deventerstraatweg 11 (deels), 13 en 13A.

Bij deze een aanvulling, waarbij wij aansluiten op nieuwe ontwikkelingen in de bestuursrechtpraktijk.



Fotomontage locatiegegevens met geplande opbouwen 7, 11 en 13(nieuwe omgevingsvergunning)

Inleiding.

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

Aanvulling van onze beroepsgronden

Wij verzoeken om de verleende omgevingsvergunningen aan dhr. M. Bijkerk voor Deventerstraatweg 11-11 en 13-13A ook te toetsen aan het evenredigheidsbeginsel. Dit naar aanleiding van de twee recente uitspraken van 26 maart 2024 door het College van Beroep voor het bedrijfsleven (CBB) ([ECLI:NL:CBB:2024:190](#) en [ECLI:NL:CBB:2024:191](#)) die twee eerdere uitspraken van de Afd. bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 februari 2022 ([ECLI:NL:RVS:2022:285](#)) en van 1 maart 2023 ([ECLI:NL:RVS:2023:772](#)) over het evenredigheidsbeginsel verder aanscherpen. Naar onze mening worden ook onze belangen disproportioneel geschaad als deze vergunningen blijven gehandhaafd.

Wij verzoeken tevens u om de gemeente Zwolle de opdracht te geven om de verleende omgevingsvergunningen in te trekken. Tevens verzoeken wij u 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 u om 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:

1. De maximale opbouwhoogte van 6 meter boven de goothoogte terug te brengen naar 4 meter, zodat de bouwhoogte conform de bouwpraktijk in de afgelopen twintig jaar in zijn algemeenheid 10 meter wordt
2. Terugbrengen van de extra toegekende bouwhoogte van de in de bijlage beschreven panden tot de feitelijke bouwhoogte.

De bovengenoemde nieuwe uitspraken van de bestuursrechters van de Raad van State inzake verruiming van de mogelijkheden voor toetsing aan het evenredigheidsbeginsel hebben veel weerklank gevonden bij verschillende juridische instanties, advocatenkantoren en websites als het Omgevingsweb. Voor ons betekent dat waarschijnlijk een doorbraak als het gaat om het serieus beoordelen van onze belangen door een gemeentelijk overheid, die tot nu toe onze belangen niet relevant genoeg vindt om daar aandacht aan te besteden. We worden weliswaar tijdens hoorzittingen, raadsvergaderingen wel aangehoord, maar er wordt geen inhoudelijk standpunt ingenomen anders dan verwijzing naar juridisch commentaar, bestemmingsplanvoorschriften en Welstandsadviezen van het Oversticht.

Tot op de dag van vandaag hebben noch de aanvragers, noch de gemeente op geen enkele wijze rekening gehouden met onze belangen in deze. Wij kunnen begrijpen dat de aanvragers vanuit hun directe rendementsbelangen blijven weigeren om de vergunningen in te trekken zonder daarbij in te gaan op onze uitvoerige argumentatie. Dat begrip hebben wij trouwens niet ten aanzien van de acties van dhr. Bijkerk om ondanks dat ons beroep nog loopt en de vergunning nog niet onherroepelijk zijn verleend voor Deventerstraatweg 11-11A en 13-13A toch op 11 juli 2022 het appartement op 11A en op 20 mei 2024 zijn appartementen alvast te bouwen.

Daarbij was hij ook in overtreding van het bouwverbod op basis van de Wet Natuur Beheer, om te bouwen tijdens het broedseizoen van de gierzwaluwen, die zich onder zijn dak bevonden. De zwaluwen zijn in 2024 niet teruggekeerd.



Bouw van het dakappartement op Deventerstraatweg 11 juli 2022

Dat begrip geldt niet voor de handelwijze van het college van B & W van Zwolle. Zij zijn op geen enkel moment tijdens de tot op heden gevoerde procedures inhoudelijk in gegaan op onze argumenten anders dan te verwijzen naar het inadequate en in strijd met het Good Governance uitgebrachte standpunt van de Welstandscommissie van Het Oversticht. Dit ondanks dat verschillende fracties in de gemeenteraad tijdens inspraakmomenten duidelijk hebben aangegeven dat deze opbouwen ongewenst zijn.

Voor ons als belanghebbende zijn de gevolgen van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunningen voor de bouw van een tweede kapverdieping op de woningen Deventerstraatweg 11A en 13A te Zwolle ten behoeve van een appartement onevenredig/disproportioneel nadelig.

Wij als de belanghebbenden en hun belang zijn te onderscheiden in:

A. Eigenaren van cultuurhistorische woningen Deventerstraatweg (15,17,19,21 en 25) en niet cultuurhistorische Deventerstraatweg 5, welke grenzen aan de woningen Deventerstraatweg 7-7A en 11-11A en 13 -13A, waarvoor de omgevingsvergunningen zijn aangevraagd.

B. Eigenaren van niet cultuurhistorische woningen Groenestraat 73, 71 en 69 en 72 grenzend aan of tegenover aangevraagde te vergunnen woningen.

C. Eigenaren van cultuurhistorische woningen Groeneweg 50,52,54 en 56, welke uitkijken op de achterzijde van de woningen van de aanvragers

De aangetaste belangen zijn bij de eigenaren deels gemeenschappelijk en persoonlijk. Dat betekent o.a. aantasting van de cultuurhistorische waardering van de panden en de historische kwaliteit van de Deventerstraatweg. Mogelijke waardevermindering. Verlies van zonlicht en vermindering van privacy.

D. Vereniging Vrienden van Assendorp.

Het in de ruimste zin bevorderen van het behoud van het (historische)karakter van de wijk Groot Assendorp(Pierik, Wezenlanden, Stationsbuurt, Assendorp) in Zwolle en het in Groot assendorp bevorderen van de bij het (historisch) karakter passende kwaliteit van
 -te realiseren nieuwbouw
 -uit te voeren verbouwingen van bestaande gebouwen en woningen, wijzigingen in de niet bebouwde omgeving (zoals tuinen, groenstroken, parken, terrassen) en in de bestaande infrastructuur

E. Bewonersbelang Deventerstraatweg

Het belang van Bewonersbelang Deventerstraatweg is het bevorderen van een goed woon- leefklimaat aan de Deventerstraatweg mede in relatie tot ontwikkelingen in het aangrenzende Spoorzonegebied.

In de reeds eerder toegestuurde documenten hebben wij uitvoerig beargumenteerd en in beeld gebracht waarom de dakopbouwen ongewenst zijn. De vraag is daarbij of het plaatsen van een tweede kapverdieping (afgeknot schilddak) boven op de bestaande kapverdieping (afgeknot schilddak) wel toegestaan is. Hieronder een overzichtsfoto met de eerste opbouw, 3,75 meter hoog uitstulpend boven op de kapverdieping.

Hoe is het mogelijk dat wij pas in begin 2022 er achter kwamen dat bouw tot 14 meter mogelijk is.

Belangrijk in de stellingname van de gemeente is steeds, dat zij erop wijst, dat wij tijdens de bestemmingsplanprocedure van bestemmingsplan Assendorp uit 2013 maar bezwaren hadden moeten indienen tegen de te hoge bouwmogelijkheden. Wij zijn om een antwoord te krijgen op deze vraag opnieuw op onderzoek uit gegaan bij Collectie Overijssel. Bij het succesvolle achterhalen van de oude bouwvergunningen van de panden aan de Deventerstraatweg heeft tenslotte geleid tot de erkenning in het bestemmingsplan Parapluplan Bouw-en cultuurhistorie uit 2023, dat de niet als cultuurhistorisch aangewezen panden Groenestraat 73, Deventerstraatweg 5-13 samen met de cultuurhistorische panden Deventerstraat- weg 15-39 onlosmakelijk als een stedenbouwkundig ensemble met elkaar verbonden zijn.



Opbouw op Deventerstraatweg 11

Foto Frans Paalman

Dat heeft tevens tot gevolg gehad, dat er op advies van het Monumenten Adviesbureau Nijmegen in oktober 2023 een onderzoek is gestart naar vergelijkbare ensembles in Zwolle, die eveneens om stedenbouwkundige historische redenen aanspraak zouden kunnen maken op een vorm van bescherming middels toevoeging van een nieuwe categorie in het Parapluplan Bouw-Cultuurhistorie. De verwachting is dat dit onderzoek nog voor de zitting bij de Raad van State openbaar wordt.

Aanvullende informatie tijdens het bronnenonderzoek bij Collectie Overijssel en archief van het Stedenbouwkundig Bureau Van Steennis B.V. geven antwoord op onze vraag:

Hoe kan het dat wij als eigenaren, maar ook als leden van beide verenigingen geen weet hadden van de bijzondere extra bouw mogelijkheden in Oud-Assendorp en de gewraakte plannen voor Deventerstraatweg 7-7A en 11-11A? Pas bij de indiening van de omgevingsvergunningen, 20 jaar na vastlegging van toegestane bouwhoogtes werden wij met de neus op deze feiten gedrukt. In onderstaande reconstructie leggen wij uit wat er volgens ons is gebeurd.

Daarbij hebben wij ook gebruik kunnen maken van het archief van Van Steennis. Via zijn archief hebben wij echter een deel van de tekeningen (calques, doorzichtige bouwtekeningen en autocadbestanden) en documenten in wordperfect versie 5.1 kunnen achterhalen. Een deel van die informatie is verwerkt in onze beroepschriften. Op zich is dit geen "nieuwe" informatie, maar zijn het stukken die niet meer beschikbaar waren bij de gemeente Zwolle.

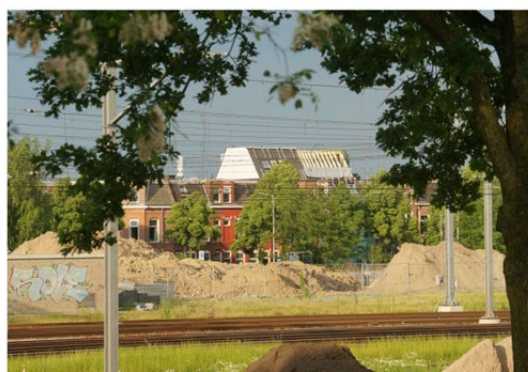
De opgeworpen vraag door dhr. Stellingwerff in zijn reactie van 16 januari 2024 of hier niet sprake is van nieuwe bezwaren die op basis van de grondentrichter binnen het kader van het omgevingsrecht niet in behandeling zouden mogen worden is volgens ons niet juist. De beschikbaar gekomen informatie is een aanvulling, verduidelijkt cq geeft een scherper beeld van de door ons aangevoerde argumenten in onze zienswijzen, bezwaarschriften of beroepschrift bij Rechtbank Overijssel.

Veel informatie in tekst of digitaal, die wij nodig hadden om onze bezwaren te onderbouwen waren niet meer beschikbaar bij de gemeente, ofwel omdat deze waren in het gunstigste geval ondergebracht bij het archief van Collectie Overijssel danwel dat zij waren vernietigd. Dit laatste is waarschijnlijk gebeurd bij het opruimen van de archieven van het Flevogebouw naar het nieuwe "digitale" stadskantoor in 2015. Wij hebben veel tijd moeten besteden aan het onderzoek bij verschillende bronnen, waarbij niet altijd bepaalde informatie beschikbaar was, op het moment dat wij in een bepaalde fase van de bezwaarprocedure waren.

Een ander aspect wat dhr. Stellingwerff opwerpt is dat wij bij het inbrengen van informatie in deze procedure bij de Raad van State, verwijzen naar ander bouwplan en de bezwaren daaromtrent. Naar zijn mening zijn die omgevingsvergunningen voor Deventerstraatweg 11, 13 en 13A inmiddels afgerond, waarbij de omgevingsvergunningen in stand zijn gebleven. Dat is natuurlijk niet het geval. Een van de twee panden Deventerstraatweg 11-11A is dezelfde waarvoor wij nu bij de Raad van State zitten. Wij hebben inmiddels op 16 januari 2024 beroep aangetekend bij Rechtbank Overijssel en zijn in afwachting van een zittingsdatum, welke mogelijk eind van dit jaar zal worden ingepland. Ons bevreemd wel dat er een nieuwe procedure voor een omgevingsvergunning voor dezelfde woning Deventerstraatweg 11-11A door de gemeente Zwolle wordt afgehandeld, terwijl de eerste nog niet onherroepelijk is vastgesteld. Tegelijkertijd is de opbouw al op het dak geplaatst en is de verbouw en bewoning van 11 11A en 13 13A al in volle gang.



Verbouwing en bewoning Deventerstraatweg 11



De gemeente bepleit in haar stukken , dat wij ons recht op bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 14 meter hebben verspeeld , door in 1999 en 2013 niet in bezwaar te gaan bij de bestemmingsplannen Assendorp-Pierik 1999 en Assendorp 2013.

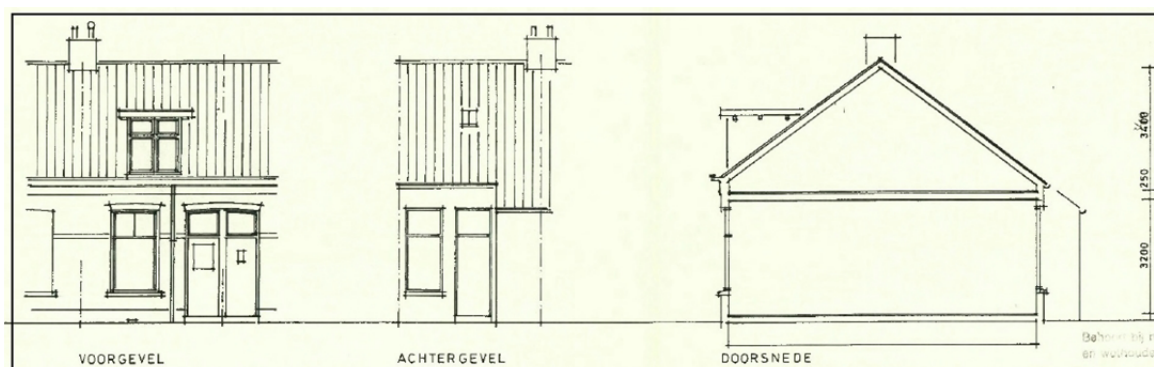
Wij zullen aantonen dat deze stellingname in onze situatie niet van toepassing is. Dat wij geen bezwaren hebben aangetekend heeft niets te maken met desinteresse of ontbreken van verantwoordelijkheid voor het reilen en zeilen in onze wijk. Meerdere leden-eigenaren van onze groep hebben in de jaren zeventig, tachtig en negentig deelgenomen aan allerlei inspraak en mogelijkheden die door de gemeente Zwolle zijn georganiseerd in het kader van stadsvernieuwing. Vaak samen met het toen nog aanwezige opbouwwerk betekenden dat deelname aan klankbord-groepen voor een nieuw bestemmingsplan, zoals Bestemmingsplan Assendorp-West uit 1985 of herinrichtingsplannen voor alle straten met herschikking van speelplekken, parkeerplaatsen en openbaar groen. Wij hebben in goed overleg met de kennis van destijds meegedacht en beslist

over de vormgeving van de woonstraten, de woonbebouwing, de te plannen van vervangende nieuwbouw van verkrotte straten. Ook toen was er sprake van een conserverende aanpak, waarbij behoud van de bestaande woonstructuur voorop stond. Deze integere open aanpak in het kader van stadsvernieuwing in combinatie met de directe inspraak van buurtbewoners heeft tot een prima buurtvernieuwing geleid. Later kwamen daar initiatieven bij via de Vrienden van Assendorp en vanaf 2008 na een protestactie tegen hoogbouw in de Spoorzonen op en langs de Deventerstraatweg via Bewonersbelang Deventerstraatweg.

De eerste versie van het Ontwerp bestemmingsplan Assendorp Pierik ingediend in december 1997.

Met deze werkwijze in het achterhoofd hebben wij in de veronderstelling geleefd dat de gemeente misschien niet via directe inschakeling van ons als buurtbewoners, in ieder geval met onze belangen in het achterhoofd de ontwikkeling van het bestemmingsplan Assendorp-Pierik heeft uitbesteed aan een deskundig stedenbouwkundig bureau als Steennis, die samen met de afdeling Stadsontwikkeling vanaf 1992-1999 de plannen heeft uitgewerkt. Dit bureau had zijn sporen verdiend in Den Haag bij een veel groter vergelijkbaar stedenbouwkundig project met een historische structuur.

Het lijkt erop dat in eerste instantie ir. Henk van Steennis indachtig aan het voornoemde bestemmingsplan Assendorp West een vergelijkbaar conserverend bestemmingsplan heeft ontworpen, waarin behoud van de bestaande stedenbouwkundige opzet met handhaving van de "kleine" woningen voorop stond.



Tekening bij bouwvergunning Van der Laenstraat originele woning 1905

In werkelijkheid waren de woningen niet in alle aspecten klein, daar de plafond-en begane grond verdiepingshoogte van veel woningen tussen de 3.00 en 3.50 erg ruim was in vergelijking met nieuw bouwwoningen van 2.40-2.60 meter. Middels toevoegen van grote dakkapellen, soms over de volledige breedte waren het prima woningen voor gezinnen.

NB. Zelf heb ik van 1976 tot 1986 met veel plezier in een dergelijke woning in van der Laenstraat 21 gewoond.

In de notitie "Voorstel op hoofdlijnen, Ontwerp Bestemmingsplan Assendorp-Pierik van 30 september 1997" is de filosofie van het bestemmingsplan uitgelegd met de nadruk op een in belang van de volkshuisvesting voor een verscherpt conserverende regeling voor alle bestaande woningen. Zie bijlage.



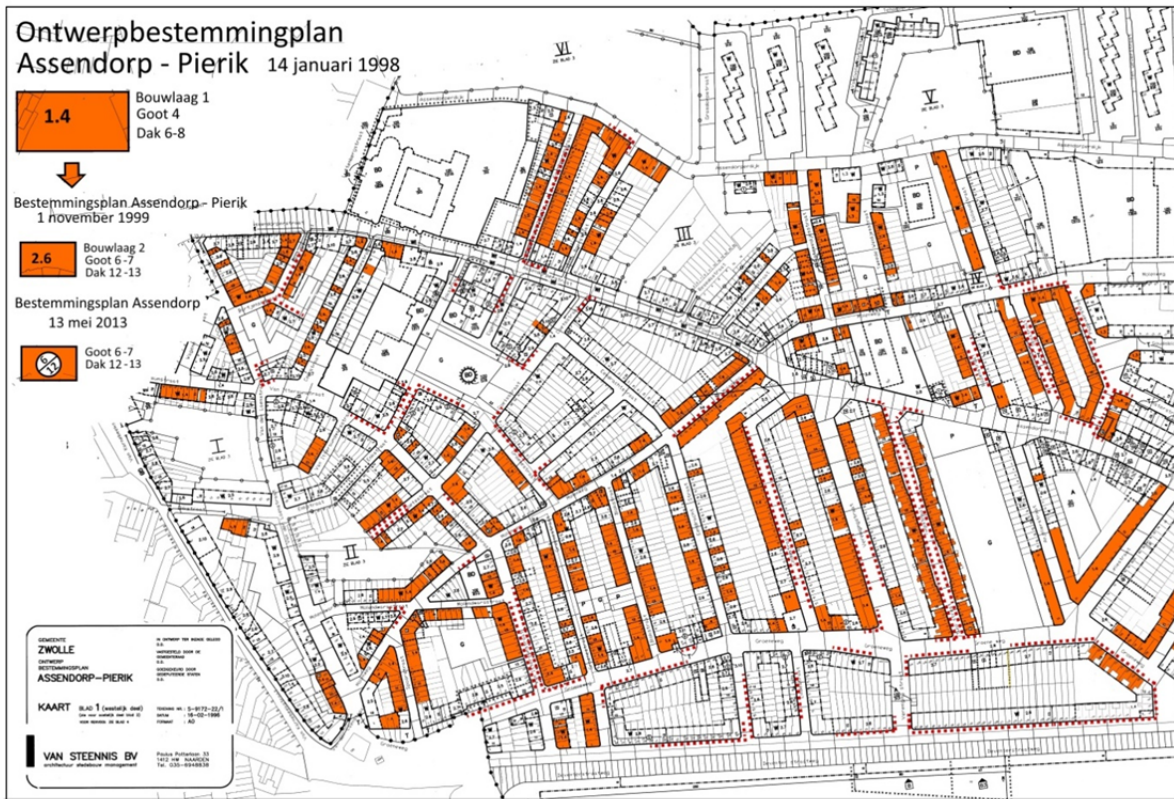
Voorbeelden v.d.Laenstraat kleine woningen en in 2000 vergrootte woningen met nok op 8.50 meter

In de eindfase van de plannen medio 1999 is de samenwerking met dit bureau verbroken en mogelijk, dat daarmee ook de finishing touch van de plannen middels inspraakprocedure en check van mogelijke fouten in het bestemmingsplan Assendorp-Pierik gesneuveld. Waaronder de verhoging van toegestane nokhoogte van de Deventerstraatweg 5-13 van 10 naar 14 meter Dit is althans een visie die ook door oud directeur en stedenbouwkundige van het Bureau Steennis, ir.Henk van Steennis wordt onderschreven.

Hoe kan het dat Voor-Ontwerpbestemmingsplan Assendorp-Pierik omslaat van een verscherpt conserverende aanpak voor kleine woningen naar een bestemmingsplan die heel veel ruimte biedt aan het te ruim verhogen van alle woningen in de wijk.

Deze keuze is volstrekt in tegenstelling met het verscherpte conserverende karakter van het Voorontwerp Bestemmingsplan Assendorp-Pierik, dat op 14 januari 1998 door het College van B & W is voorgelegd aan de vergadering van de commissie Ruimtelijk Beleid en Volkshuisvesting. In dat Ontwerp Bestemmingsplan was het uitgangspunt, dat voor de bestaande woningen (meer dan 500 oranje gearceerd) die bestaan uit 1 bouwlaag met een kap niet werd toegestaan om de gevel op te trekken cq een extra bouwlaag toe te voegen met een nieuwe kapverdieping. De bedoeling was om het bestaande karakter van de woningbouw met dit dominante woningbouwtype in Oud-Assendorp verscherpt conserverend te behandelen. In bovenstaande tekening is de veranderende woninggrootte met legenda aanduiding aangegeven bij de twee bestemmingsplannen.

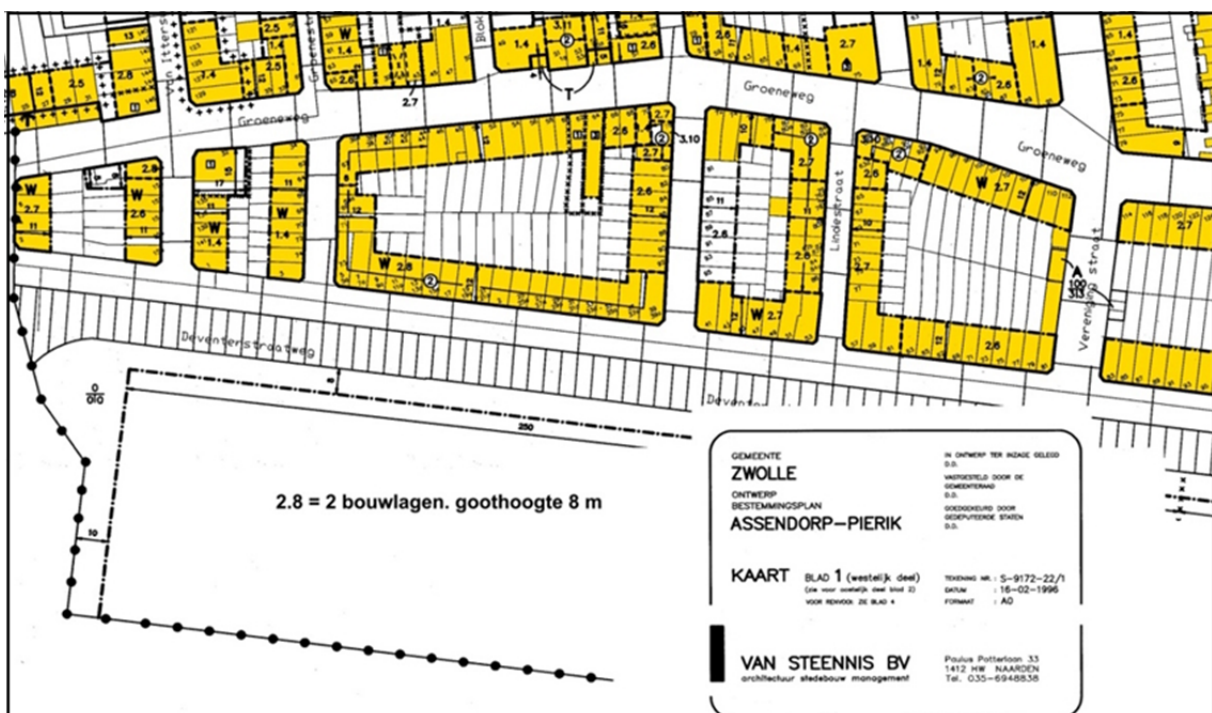
De basistekeningen van het Voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan bevatten de veldwerk resultaten van de bouw-en goothoogtes van de woningbouw in Oud-Assendorp. Medewerkers van Steennis hebben destijds aan de hand van kadaster-en gemeentelijke data in de gehele wijk de woningen in kaart gebracht voor wat betreft aantal bouwlagen, goot en nokhoogte, type daken.



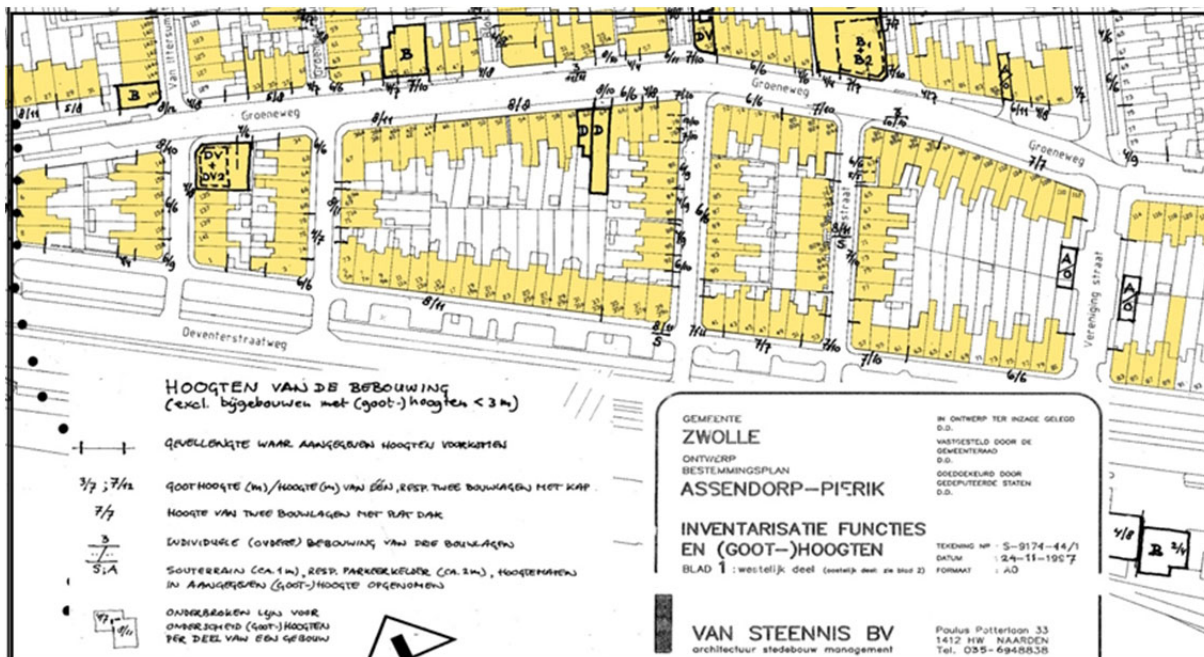
Tekening tbv ontwerpbestemmingsplan 14 januari 1998 met ingekleurde woningen met 1 bouwlaag

Op de onderstaande uitsnedes van de bovenstaande tekeningen ziet u de in geel ingekleurde woningen rondom de Deventerstraatweg met de legenda en Kaartinformatie met functies en datum van van Steennis. Op de eerste tekening (16 februari 1996) zijn alle dubbele woningen Groeneweg 44-38, Groenestraat 67-73 en Deventerstraatweg 5-39 ingetekend met 2 bouwlagen en een goothoogte van 8 meter.

De tekeningen die gebruikt zijn bij het Voorontwerp Bestemmingsplan Assendorp-Pierik.



Tekening tbv ontwerpbestemmingsplan 16 februari 1996 met 2 bouwlagen en goothoogte van 8 meter



Tekening tbv ontwerpbestemmingsplan 29 november 1997 met goothoogte 8 meter en nok 11 meter

De notatie op de tweede tekening laat zien dat de maximale goot-en nokhoogte van dezelfde woningen zien, dat voor alle woningen dezelfde goothoogte van 8 meter en nokhoogte van 11 meter is vastgesteld.

Bij het accepteren van het Voorontwerpbestemmingsplan Assendorp-Pierik in de commissievergadering van 14 maart 1998 zou deze maatvoering leidend zijn geweest bij dit streng conserverende uitgangspunt. Voor ons als bewoners aan de Deventerstraatweg was dit gezien onze persoonlijke ervaringen met de totstandkoming m.b.t. Assendorp-West de voor de hand liggende keuze. Dat wil zeggen dat het bij ons in die tijd niet bij ons zou zijn opgekomen, dat er een totaal ander bestemmingsplan met een keuze voor extra hoge bouwhoogtes zou worden gemaakt.

De ommezwaai in denken in de commissievergadering RBVH op 14 januari 1998.

Uit de verschillende brieven van bureau Steennis aan de gemeente, beleidsnotities en de notulen van de commissievergaderingen, waarin werd gesproken en beslist over het bestemmingsplan Assendorp-Pierik, blijkt dat er op 14 januari 1998 een beleidsswitch is gemaakt.

In die bewuste commissievergadering RBVH stemde de meerderheid van de aanwezige fracties niet in met de door het College van B & W voorgestelde verscherpte conserverende aanpak voor bestaande woningen. Men stond een ruimere aanpak met meer bouw mogelijkheden voor de bewoners voor en het college heeft daarop zijn Ontwerp bestemmingsplan terug getrokken.

Citaat: "De voorzitter constateert dat D66, WD, CDA, Swollwacht niet kunnen instemmen met het voorliggende bestemmingsplan en dat het niet ter visie kan worden gelegd; RPF/GPV en PvdA kunnen instemmen met plan.", waarna wethouder Kunnen vervolgens besluit het bestemmingsplan terug te nemen. (Bijlage: Verslag commissie RBVH 14 januari 1998).

Dit kantelpunt in de ontstaansgeschiedenis van het ontwerpbestemmingsplan is niet in de publiciteit gekomen anders dan in het verslag van de commissie, waarvan bewoners van de wijk geen kennis konden nemen.



Van der Laenstraat met oude kleine woningen uit 1910 en vergrootte woningen met kapverdieping < 10 m.

Vervolgens heeft het Bureau Steennis de opdracht gekregen om het ontwerp aan te passen en tussen januari 1998 en september 1999 is een nieuw Ontwerpbestemmingsplan Assendorp-Pierik gemaakt, waarin als uitgangspunt geldt:

Citaat : "In plaats van conservering in het kader van handhaving van het bestand kleine woningen in Assendorp (in het belang van de volkshuisvesting) is nu besloten totstrakke gedetailleerde regeling van ... de cultuur-historische complexen- Voor de overige ...wordt de regeling zodanig aangepast, dat daardoor alle woningen gelijke uitbreidingsmogelijkheden krijgen in de mate, welke bij een conserverend bestemmings-plan ter plaatse stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Er zijn nog diverse conceptversies van het uiteindelijke vastgesteld plan ontworpen, maar uiteindelijk is in de definitieve versie vastgesteld in de commissievergadering Ruimte van 15 juni 1999. Het is een feit dat bewoners van Oud-Assendorp in 1999 bewust door het college van B & W en de gemeenteraad niet op de hoogte zijn gesteld van de extreme verruiming van de bouw mogelijkheden van alle \pm 500 niet cultuurhistorische woningen in het Ontwerp Bestemmingsplan Assendorp-Pierik. Er is door het college bewust gekozen voor het niet organiseren van inspraak van de bewoners van Oud-Assendorp, die voornamelijk met de veranderingen in de toekomst te maken zouden kunnen krijgen.

Zie daarvoor het verslag van de Commissie Ruimte van 15 juni 1999, waarin het Ontwerp Bestemmingsplan Assendorp Pierik werd vastgesteld. Citaat wethouder van Hasselt: "De burgers worden niet apart geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan; mensen die met plannen komen worden adequaat geïnformeerd."

De gemeente heeft bij de totstandkoming en vaststellingsprocedure van het Bestemmingsplan Assendorp-Pierik uit 1999 bewust onrechtmatig gehandeld m.b.t. de voorgestelde inspraak van bewoners. De bewoners van Oud-Assendorp zijn destijds bewust door het College van B & W /gemeente Zwolle niet geïnformeerd en op de hoogte gesteld over het plan om voor alle niet cultuurhistorische woningbouw toe te staan, dat

- A. een extra bouwlaag toegevoegd mag worden
- B. de goothoogte te verhoogd wordt met 2 meter
- C. extra bebouwing van 6 meter boven de goothoogte gebouwd mag worden
- D. een extra kapverdieping mag worden toegevoegd



De opbouw op Deventerstraatweg gezien vanaf de Spoorzone. November

Wij hebben zijn daardoor nooit als belanghebbenden en bezwaarmakers in de gelegenheid gesteld en geweest om bij het bestemmingsplan Assendorp-Pierik uit 1999 en het daarop gebaseerde en expliciet conserverend opgestelde bestemmingsplan Assendorp 2013 bezwaar te maken ten aanzien van de absurde verhogingen van toegestane goten en nokhoogten van de woningen in Oud-Assendorp. Pas bij de aanvraag van de omgevingsvergunningen op 12 februari 2020 voor de 4 woningen Deventerstraatweg 7-13 zijn we er achter gekomen, dat het Bestemmingsplan Assendorp 2013 in aansluiting op het Bestemmingsplan Assendorp-Pierik een bouwhoogte van 14 meter toeliet.

Natuurlijk zouden in het nieuwe bestemmingsplan Assendorp-Pierik bewoners, die hun oude woning bestaande uit 1 bouwlaag en een kapverdieping, wilden uitbreiden met een extrabouwlaag, zeker gelukkig zijn met de nieuwe bouwregels. Dat zou echter niet opgaan voor naaste burens en voor ons, voor wie de eigen woning voldoet en nu na 20 jaar geconfronteerd zijn de plannen van beleggers, huisjesmelkers die de directe woon en leefomgeving belasten met extra appartementen, die ook de status van onze cultuurhistorische woningen aantasten.

Waarom kunnen wij niet redelijkerwijs erop aangesproken worden dat wij in 1999 niet hebben voldaan aan onze kant van “informatieplicht” als het gaat om een nieuw bestemmingsplan van onze wijk?

Belangrijk hierbij is dat u zich moet realiseren, dat er in die tijd voor 2000 nog geen internet beschikbaar was. Voor informatie van de gemeente was je in Zwolle genoodzaakt om naar de bibliotheek in het stadhuis te gaan, waar burgers de in dossierdozen opgeslagen gemeentelijke informatie kon opzoeken. Beperkt kon een kopie van een pagina gemaakt worden, maar dat was uiteraard niet mogelijk van de plankaarten van A0 formaat (84 x 118,8 cm) die in een plastic hoes waren opgevouwen.

Alleen als je als bewoner tijdens de ter inzagelegging naar de bibliotheek was gegaan, de tekst van het gehele bestemmingsplan nauwgezet had gelezen en de opgevouwen plantekening had uitgeklaapt om jouw woning(blok) te onderzoeken en daarbij de legenda had ontcijferd, welke als aparte pagina was bijgevoegd had je als je de gegevens had gecombineerd mogelijk kunnen vaststellen dat er wel erg hoog gebouwd kon worden in jouw straat.



Tekening westelijk deel Assendorp. Bestemmingsplan Assendorp-Pierik 1999

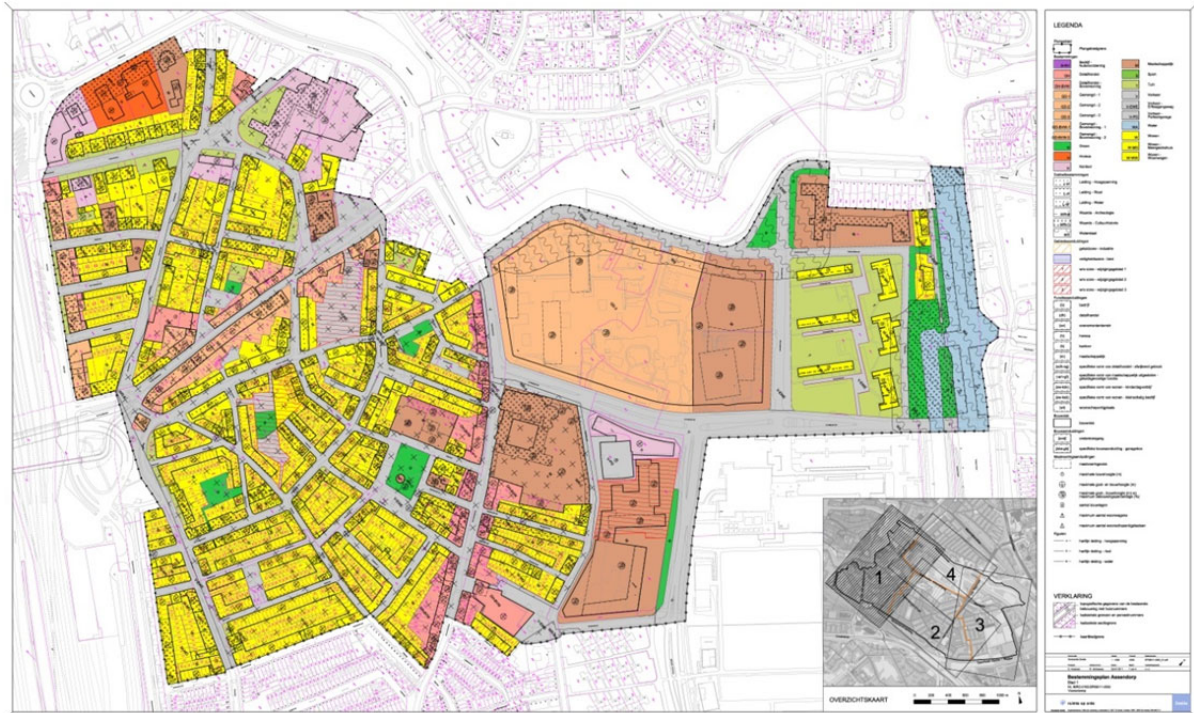
Nu zou u kunnen zeggen, zoals dhr. Stellingwerff als jurist van de gemeente Zwolle herhaaldelijk heeft betoogd, dat wij destijds ook bij de procedure voor het Bestemmingsplan Assendorp in 2013 maar bezwaar hadden moeten maken tegen de voorgestelde bouwhoogte. Maar ook bij de procedure van dat plan waren goot-bouw en nokhoogtes geen onderdeel van de toelichting en discussie tijdens de inspraakavonden. De dominante tekst welke door het College en in het bijzonder door wethouder Pierik werd uitgesproken was, dat het slechts ging om een conserverend plan, dat gebaseerd was op het bestemmingsplan Assendorp-Pierik uit 1999.

Ook bij dit plan was het trouwens niet eenvoudig als gewone burger om de tekening te bekijken en te bestuderen. Het bestand van het Ontwerp Bestemmingsplan Assendorp was ongeveer 30 MB en te groot voor emailprogramma's. Hierdoor was het voor bewoners alleen bij de informatiebalie van het stadskantoor in te zien.

Wij hebben destijds ook toen geen weet gehad van de impliciete "hoogbouw" mogelijkheden. Sterker nog, in dit bestemmingsplan werd er in de tekst en voorschriften in het geheel geen aandacht meer besteed aan de toegestane ophoging met 6 meter. Daarentegen had met in de plantekening niet langer het aantal bouwlagen vermeld. Wel had men de goothoogte en de maximale nokhoogte in een symbool weergegeven, dat in de zowel in de legenda als op de tekening er zo uitziet:



maximale goot- en bouwhoogte (m)



Tekening 1 van bestemmingsplan Assendorp 2013

Om te zien wat dat voor jouw woning betekende moest je uiteraard de tekening linksom roteren en een vijf keer inzoomen om zien waar jouw huis onder viel. Verondersteld werd dat burgers dit type tekeningen kunnen analyseren, maar dat is een illusie. Zelfs raadsleden, die wij de tekening lieten zien waren niet in staat om direct de juiste conclusie te trekken bij een bepaalde woning. Temeer daar regelmatig door het gebruik van veel arceringen notaties onleesbaar werden.

Wij stellen vast dat wij inclusief de meeste andere bewoners van Oud-Assendorp om bovenstaande redenen redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn geweest om zicht te krijgen op de ingrijpende consequenties van het gekozen van het bestemmingsplanregime waarin te extreme toekomstige woningvergrotingen mogelijk werden gemaakt.



Fotomontage uitbreiding dakopbouwen ook bij cultuurhistorische panden

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

Als de omgevingsvergunningen voor de dakopbouwen van de Deventerstraatweg 7-13 (definitief) worden verleend kan dat ingrijpende consequenties hebben voor de toekomstige bouwplannen van

woningen langs de gehele Deventerstaatweg. Maar ook voor de bouwontwikkeling in Oud-Assendorp, de Zwolse binnenstad en oudere stadswijken in de schil.

Voor eigenaar bewoners, maar ook voor vastgoedondernemers ontstaat dan de mogelijkheid om woningen te voorzien van een extra dakopbouw, ongeacht de bestemmingsplanbepalingen m.b.t. maximale hoogte of cultuurhistorisch karakter. Bij de vergunningverlening is het onder de huidige wetgeving niet relevant of daarmee de belangen van bewoners van aangrenzende woningen worden aangetast.

Hoe kan dat? Het zijn toch cultuurhistorische woningen met maximaal toegestane bouwhoogtes.

Dat heeft te maken met het feit dat sinds 2004 bij de vergunningverlening in Oud-Assendorp in het bijzonder aan de Groeneweg, zowel tijdens het bestemmingsplan Assendorp Pierik (1999-2013) als het huidige bestemmingsplan Assendorp (2013 – heden) bouwvergunningen/ omgevingsvergunningen zijn verstrekt die in strijd zijn met de bestemmingsplanvoorschriften.



Op bovenstaande fotomontage zie je verschillende dakopbouwen geplaatst op woningen in de jaren 2006 tot 2017. Voor de woningen 154, 156, 158, 162 en 164 geldt dat zij in het bestemmingsplan Assendorp-Pierik en Assendorp zijn aangemerkt als cultuurhistorische woningen met een maximaal toegestane bouwhoogte van 7 meter. Normaal gesproken zou het niet mogelijk zijn om een dakopbouw te realiseren van 9.14 meter. Ook is er in de bestemmingsplannen evenmin een vrijstellingsmogelijkheid aanwezig. Toch heeft het college van B & W in alle gevallen net als bij soortgelijke aanvragen in 2004 bij Groeneweg 104, 106 en 108 een omgevingsvergunning verstrekt.

Hoe is dat mogelijk geweest?

De gemeente heeft in eerste instantie vastgesteld, dat op basis van de bestemmingsplanvoorschriften er geen mogelijkheden waren om een dakopbouw bovenop de cultuurhistorische woningen te vergunnen. Om toch de dakopbouw toch mogelijk te maken heeft zij gebruik gemaakt van de vrijstellingsregeling art.19 lid 3 van de Wet Ruimtelijke Ordening (geldend van 04-05-2004 t/m 31-12-2020). Deze regeling geeft het college van B & W om in kleinere gevallen af te wijken van het bestemmingsplan.

Zij geeft in de toelichting aan dat er daarnaast tegen de bouwplannen geen planologische, stedenbouwkundige en/of andere bezwaren bestaan tegen het verlenen van vrijstelling. Zij verwijst

daarbij naar het positieve advies van de Welstandscommissie van Het Oversticht. Deze heeft echter in alle omgevingsvergunningen van 2003-2006 slechts een niet inhoudelijk onderbouwd stempeladvies (letterlijk) afgegeven, zoals blijkt uit de geplaatste en gedateerde stempel op tekeningen bij bouwaanvraag.

Pas bij de aanvraag in 2017 voor een dakopbouw van Groeneweg 154 geeft zij schriftelijke advies op 19 april 2017 (met kenmerk R01747-2017) voor de bouwaanvraag van Groeneweg 154 dat luidt:

“Bovengenoemde aanvraag voor het uitbreiden woning, verhogen van de kap is op 18 april 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-Monumentencommissie.

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

CONCLUSIE De commissie concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.”.

Wat kan deze vergunningenpraktijk bij de Groeneweg betekenen voor toekomstige bouwaanvragen langs de Deventerstraatweg. Of mogelijk voor alle oudere wijken in de schil rondom de binnenstad.

De gemeente zal mogelijk in de toekomst juridisch minder gronden meer hebben om komende aanvragen voor omgevingsvergunningen voor o.a. dakopbouwen af te wijzen op grond van de status van een woning die is aangewezen als bouw en cultuurhistories relevant.

Ook kan zij niet meer verwijzen naar de beleidsuitgangspunten zoals o.a genoemd in het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad en schilwijken uit 2015, waar de nadruk wordt gelegd op herstel van stedenbouwkundige en cultuurhistorische karakteristieken in de oudere stadswijken, waar expliciet verwezen wordt naar de “Stedelijke wand” straten.

Doordat in de toekenning van de vergunning geen aandacht wordt besteed aan de ligging van de woningen (stedelijke wand) aan de Deventerstraatweg aan een beeldbepalende 120 jaar bestaande wijkontsluitingsweg, is het lastig om deze te weigeren. Het straatbeeld van de woonbebouwing langs de Deventerstaatweg tussen nummer 5 en 149 bestaat nu nog uit aaneengesloten bouwblokken van twee bouwlagen, soms met twee bouwlagen en een kap met woningen waarvan hetmeereendeel cultuurhistorisch is en architectonisch nog steeds de bijzondere identiteit van deze straat bepaalt. Toekomstige opbouwappartementen zullen ernstig afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van het unieke straatbeeld van de Deventerstraatweg als gezicht van de wijk Assendorp.

Natuurlijk zullen bewoners als eigenaar niet zomaar dakbouwen zonder enig overleg willen gaan plaatsen. Deze remmende invloed is niet van toepassing op vastgoedondernemers. Zij hebben geen boodschap aan de buurt maar wel voor rendement.

Wij kunnen niet geloven dat dit de weg is die de gemeente Zwolle wil nemen.

Nu hebben wij al uitvoerig in de beroep- en bezwaarschriften gepleit voor erkenning en behoud van historische elementen bij de beoordeling van omgevingsvergunningen. Daarbij worden wij ondersteunt door de adviezen van het Monumenten Adviesbureau en recent door Libau.

Als je de adviezen van beide bureau's naast elkaar legt en in elkaar schuift, dan moet je constateren, dat het bouwblok Deventerstraatweg-Groenestraat wordt gekenmerkt door een krachtige horizontale daklijn, waarbij er tevens sprake is van een stedenbouwkundige bijzondere hoekoplossing. De beoogde dakopbouwen verstoren door hun massieve verticale bouw in ernstige mate deze belangrijke meer dan 119 jaar bestaande historische karakteristiek en zouden danook niet vergund moeten worden.



Montag Beeldkwaliteitsplan 2016 toegespitst Stedelijke wand Stationsbuurt en Oud-Assendorp.

In tegendeel. Er zou juist ingezet moeten worden in het behoud van historische karakteristieke woningbouw en straatbeelden, die hand in hand kunnen gaan met toekomstgericht bouwen. Hieronder nog een voorbeeld van het kruispunt van Karnebeekstraat-Hertenstraat-Limburgia met de situatie Deventerstraatweg. Rond 1900 liep de martelaarsgracht/tochtsloot van de Deventerstraatweg door tot voorbij het cafe Limburgia via een duiker naar de Hertenstraat. Ook daar zie je dat het ontbreken van opbouwen de sfeer van de oude bebouwing terugkomt in de situatie anno 2023. De twee rechter panden maken deel uit van de van Karnebeekstraat, die op dit gedeelte in het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad net als de Deventerstraatweg schil kan beschouwd worden als deel van de stedelijke wand(in het plan met een rode arcering aangegeven) in de schilwijk Oud Assendorp.



Het is de bedoeling dat bij de ontwikkeling van de wijken bouwplannen getoetst worden (de welstandscommissie) aan de principes van het Beeldkwaliteitsplan en dat juist bij deze aan de rand gelegen straten expliciet gekeken wordt naar de impact van deze plannen op het historische en/of architectonisch karakter.

Het is toch onwenselijk, dat er bijvoorbeeld extra dakverdiepingen worden gebouwd op de huidige panden bij de van Karnebeekstraat in bovenstaand fotomontage.

Aanpassing Bestemmingplan Assendorp 2013 noodzakelijk .

Het is voor ons duidelijk, dat het bestemmingsplan Assendorp dringend aan herziening toe is.

Wij willen nogmaals benadrukken, dat het ons niet alleen gaat om aantasting van onze persoonlijke belangen , maar ookom het belang van behoud en versterking van de historische karakteristiek van Oud-Assendorp dat door de verstrekking van de vergunningen voor dakopbouwen op de woningen Deventerstraatweg 7,11 en 13 onherstelbaar en onomkeerbaar dreigt te worden aangetast.

In dit kader is het opmerkelijk, dat bij twee van de woningen in dit blok alleen de woningen van huisjesmelkers van kleur zijn voorzien in de jaren zestig/zeventig, waardoor zij mede daardoor niet in aanmerking komen voor de status cultuurhistorisch. Deze verf is echter relatief eenvoudig te verwijderen, zoals bij meer woningen in Oud-Assendorp is gebeurd, waardoor het gevelbeeld weer hersteld kan worden.

Het zijn deze gecombineerde en disproportioneel geschade belangen, waarvoor wij u vragen om deze te toetsen aan het evenredigheidsbeginsel. Naar onze mening worden ook onze belangen disproportioneel geschaad als deze vergunningen blijven gehandhaafd.



Deventerstraatweg jaren zeventig origineel en anno 2024 met rood en wit geverfde gevels

Evaluatie van de rechtmatigheid, effectiviteit en zorgvuldigheid van het bestemmingsplan Assendorp 2013.

Rekening houdende met alle argumenten, die wij in onze beroepsgronden, bezwaarschriften en zienswijzen hebben ingediend tijdens alle fasen rond het besluitvormingsproces inzake de vergunningverlening voor dakopbouwen op Deventerstraatweg 7-13 lijkt het ons voor de hand te liggen dat de gemeente Zwolle, het College van B & W een evaluatie gaat houden naar de rechtmatigheid, effectiviteit en zorgvuldigheid van het bestemmingsplan Assendorp 2013.

Het bestemmingsplan is allerminst conserverend qua karakter ten aanzien van alle niet cultuurhistorische woningen in Oud-Assendorp. De gekozen maximaal e toegestane

woningvergroting dient niet de belangen van de woningbewoners (huurders en eigenaren) maar is vooral dienstig aan belangen van investerende vastgoedbedrijven. Zoals de afgelopen vierentwintig jaar laat zien hebben gezinnen weliswaar behoefte aan meer woonruimte (slaapkamers en studieruimtes) voor de kinderen, maar daarvoor is geen hoogte van 12 meter voor nodig. Er is geen woning in deze periode vergroot, uitgebouwd waarvan het dak hoger is dan 10 meter. De meeste woningen hebben opgetrokken voorgevels met een afgeplat zadeldak gekregen.



Woning oud en met dakopbouw nieuw

Alleen als een huisjesmelker een woning afbreekt is het in theorie mogelijk 4 verdiepingen te bouwen met een hoogte van 12 meter. Maar die zijn evenmin gebouwd in de afgelopen 24 jaar. Een bepaling die in het oude plan ook node is gemist, is dat het niet toegestaan zou moeten zijn, dat er boven op een bestaand afgeknotte schilddak of zadeldak nog eens een nieuwe dakverdieping wordt geplaatst, zoals bij onze bediscussieerde woningen.



Afgeknot schilddak geplaatst op woning Deventerstraatweg 11

Bij een evaluatie hoort ook, dat bij eventuele wijziging de bewoners in straten, die in aanmerking komen voor een veranderde situatie met waarschijnlijk een verminderde maximale bouwhoogte, er een inspraakprocedure gaat plaatsvinden.

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

Op 9 november 2023 zijn wij met instemming van zowel de voormalige directeur Flip ten Cate als de huidige directeur Mariëlle Hoefsloot een klachtenprocedure begonnen tegen Het Oversticht bij de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit in Amersfoort. Naar onze mening had Het Oversticht geen welstandsadvies mogen uitbrengen bij de drie aanvragen van omgevingsvergunningen voor Deventerstraatweg, omdat het in strijd is met het Good Governance beleid.

Op 22 december 2023 is mij telefonisch meegedeeld door mevr. Hoefsloot dat zij de aanvraag niet in behandeling kunnen nemen, omdat de directeur van Het Oversticht voorzitter is van het bestuur van de Federatie.

Door deze stellingname bevestigt de Federatie, in wezen onze stellingname dat advisering van Het Oversticht niet in overeenstemming is met het Good Governance Beleid als een directeur in het geval van de Federatie of een voorzitter van de Raad van Toezicht in het geval van Het Oversticht mogelijk financiële belangen heeft die van invloed kunnen zijn op het standpunt bij advisering.

Hoogachtend,

Namens ondergetekenden,
A.A.van Duinen,
Deventerstraatweg 17 8012 AA Zwolle
bramvanduinen@xs4all.nl 06-44748214

Mede namens
Bewonersbelang Deventerstraatweg

Vereniging van Vrienden van Assendorp, mevrouw A. van Snick en Teo Dunning

Eigenaren	Deventerstraatweg, Groenestraat en Groeneweg:	
Mevr. K.Heidemans	Deventerstraatweg 25	8012 AA Zwolle
Dhr. R.B.R. Veldman	Deventerstraatweg 21	8012 AA Zwolle
Dhr. A.Postma	Deventerstraatweg 19	8012 AA Zwolle
Dhr.A.A.van Duinen	Deventerstraatweg 17	8012 AA Zwolle
Dhr. B.Nijboer	Deventerstraatweg 15	8012 AA Zwolle
Dhr. H. Haakmeester	Deventerstraatweg 5	8012 AA Zwoile
Dhr.J.Fíkse	Groenestraat 71	8012 VK Zwolle
Mevr. A.C.E. van Dam-Simon	Groenestraat 69	8012 VK Zwolle
Mevr. M. Zwanepol-Kleinlugtenbeld	Groenestraat 74	8012 VM Zwolle
Mevr.EH.W.Kalfsbeek	Groeneweg 54	8012 AP Zwolle
Dhr.J.G.Langenkamp	Groeneweg 56	8012 AP Zwolle
Meyr.G.Wubbeling	Groeneweg 52	8012 AP Zwolle
Dhr.G.Albers	Groeneweg 48	8012 AN Zwolle

Vrienden van Assendorp:

Dhr.T Dunning	Groeneweg 21	8012 AJ Zwolle
Mevr.A.van Snick	Deventerstraatweg 49	8012 48 Zwolle

Bewonersbelang Deventerstraatweg:

Dhr.A.A.van Duinen	Deventerstraatweg 17	8012 AA Zwolle
Dhr. R.B.R. Veldman	Deventerstraatweg 21	8012 AA Zwolle
Mevr.A.Spikker	Deventerstraatweg 87	8012 AD Zwolle
Dhr.H.Habers	Deventerstraatweg 131	8012 AE Zwolle
Dhr.M ten Berge	Deventerstraatweg 81	8012 AC Zwolle
Mevr.A.van Snick	Deventerstraatweg 49	8012 AB Zwolle
Dhr.F.Rubingh	Deventerstraatweg 179	8012 AG Zwolle