

Bewonersbelang Deventerstraatweg.
John Habers , secretaris
Deventerstraatweg 131
8012 AE Zwolle
john.habers@planet.nl

Aan Gemeente Zwolle
College van Burgemeester en Wethouders van Zwolle
mr. J.J.Lapré, planologisch jurist
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Onderwerp: Opmerkingen
Voorontwerp Bestemmingsplan Spoorzone

Datum: 19 december 2012

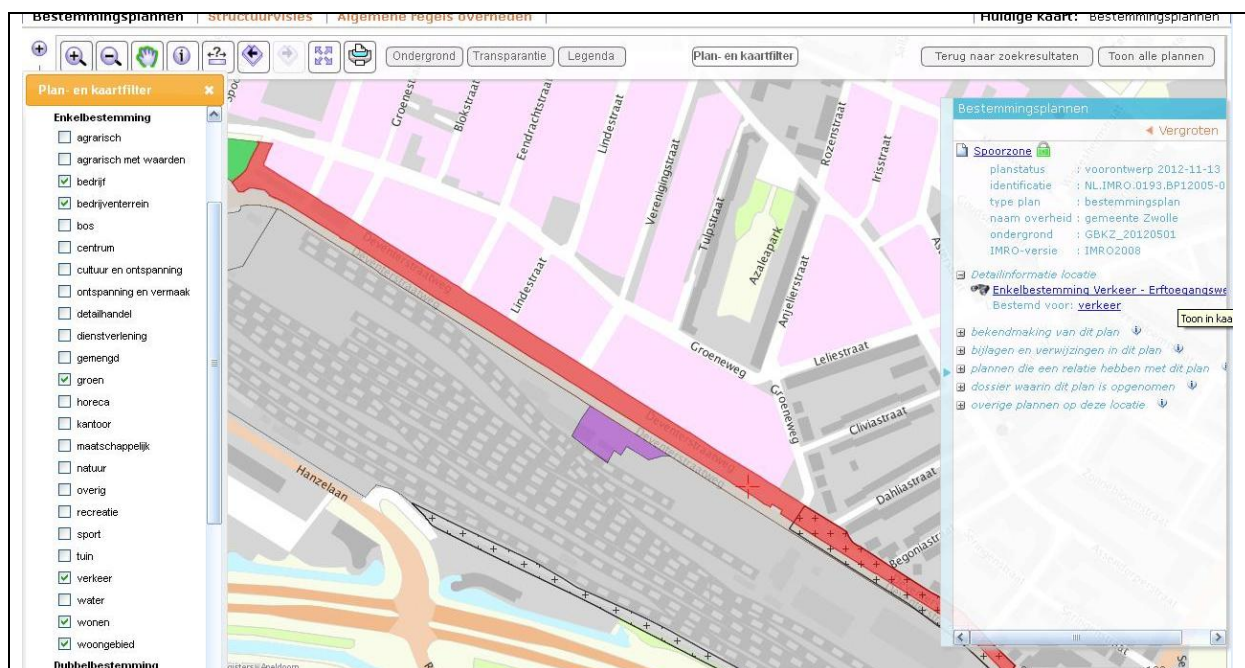
Geacht college,

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.

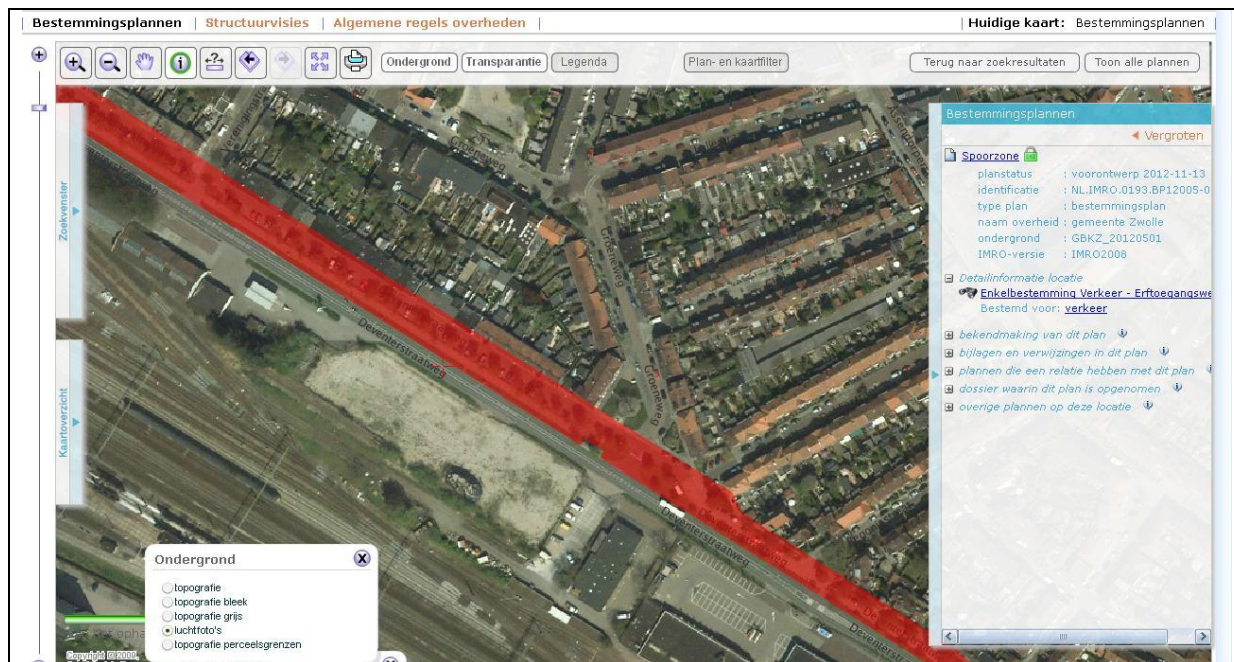
Zoals wij in onze zienswijzen van 10 oktober 2011 en 6 juli 2012 hebben betoogd, zijn de verschillende functies in deze met rood aangegeven strook als trottoir, erfweg, parkeren direct gerelateerd aan de woonfunctie van de woningen van de Deventerstraatweg. Het feit, dat u in dit bestemmingsplan Spoorzone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

Wij verzoeken wij u danook om deze strook toe te voegen aan het Bestemmingsplan Assendorp.

Bijlage 1. Tekening Ruimtelijke plannen met “Enkelbestemming Verkeer,Erftoegangsweg”



Bijlage 2. Ruimtelijke plannen met luchtfoto



Toelichting Enkelbestemming Verkeer, Erftoegangsweg in Voorontwerp Bestemmingsplan Spoorzone

Artikel 14 Verkeer - Erftoegangsweg

Deze bestemming is opgenomen voor het verkeers- en verblijfsgebied met een erftoegangsfunctie. Het heeft een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied. Behalve de rijbanen zelf worden ook de bijbehorende berm, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen in de bestemming opgenomen. Ook groenvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn als onderdeel van de verblijfsfunctie mogelijk in deze bestemming. Binnen deze bestemming mogen ook gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

Artikel 14 Verkeer - Erftoegangsweg

- 14.1 Bestemmingsomschrijving
- 14.2 Bouwregels
- 14.3 Nadere eisen
- 14.4 Specifieke gebruiksregels

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erftoegangsweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

met daaraan ondergeschikt:

- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. sport;
- h. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. water;

met de daarbij behorende:

- m. bebouwing.

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 kaart gebracht welke bebouwing in dit gebied een zodanige architectonische, cultuurhistorische waarde bezitten, die in aanmerking komen voor bescherming.

Lintbebouwing langs spooreplacement Deventerstraatweg




Op de smalle strook langs het emplacement bij de Deventerstraatweg ontwikkelde zich in de eerste helft van de 20^{ste} 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).

Relicten van industriële en residentiële bebouwing

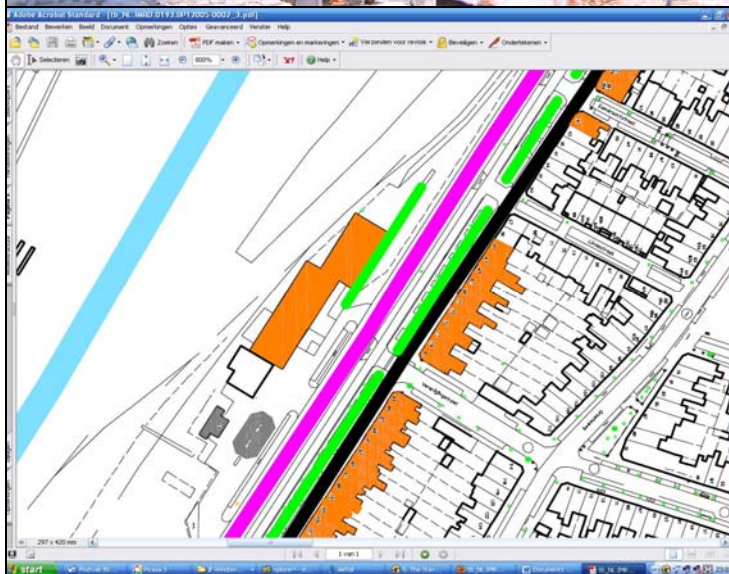
Ook bleven enkele interessante jongere complexen, gerelateerd aan de spoorwegen, in het gebied bewaard, zoals de 20^{ste}-eeuwse onderdelen van de spoorwerkplaats en het voormalige stationspostkantoor uit 1970. Langs de Willemsvaart en de Deventerstraatweg bevinden zich restanten van bedrijfs- en emplacementsgebouwen uit late 19^{de} en 20^{ste} 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 Groentenveiling- gebouw aan de Deventerstraatweg.

*Overige panden met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde **binnen** het projectgebied:*

1. Deventerstraatweg 9, houten loods, restant groentenveiling

LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING BINNEN HET PROJECTGEBIED	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Deventerstraatweg	2	Recent gerealiseerd kantoor- en overblijfsgebouw van vervoersbedrijf Connexion. Onderdeel lintbebouwing langs noordzijde spoor. Heeft geen cultuurhistorische waarde.	■
	Deventerstraatweg	9	Langgerekte houten loods met inwendig houten spantconstructies, uit het tweede kwart van de 20 ^{ste} eeuw. Destijds gebouwd als gebouw voor de groentenveiling, die hier van 1929 tot 1958 was gevestigd. Het complex werd deels gesloopt, maar resterende gebouw is slechts in enkele details gewijzigd. Cultuurhistorische waarde vanwege de bijzondere oorspronkelijke functie; voorts enige bouwhistorische waarde en stedenbouwkundige waarde vanwege de markante ligging in lintbebouwingsstrook langs het spoor.	■
	Deventerstraatweg	10	Modern pompstation, onderdeel van de lintbebouwing langs de noordzijde van het spooreplacement. Geen cultuurhistorische waarde.	■

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 gesloopt. In bijgevoegde foto's is de bijzondere spantenconstructie goed zichtbaar.



SPOORZONE ZWOLLE
 Cultuurhistorische analyse
 Waardenkaart objecten en complexen

- Zeer hoge cultuurhistorische waarde (beschermde monumenten)
- Hoge cultuurhistorische waarde
- Attentiewaarde
- Indifferente waarde

- Grens onderzoeksgebied
- Historische weg- of dijkstructuur
- Karakteristieke groenstructuur
- Historisch water (Willemsvaart, stadgrachten)
- Historisch spoortracé



Maandag 2009

B. Kapvergunning rij oude linden.

Wij hebben in september een zienswijze ingediend op aanvraag kapvergunning bomen 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.

Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,

John Habers.

N.B. Reacties naar secretariaatsadres en
per email naar: John.habers@planet.nl en bramvanduinen@xs4all.nl

BIJLAGE 1: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Assendorp.

Geacht college,

Wij hebben op 10 oktober 2011 opmerkingen gemaakt bij uw voorontwerp bestemmingsplan Assendorp. De kern van onze opmerkingen was, dat u de grens van het bestemmingsplan Assendorp laat samenvallen met de voorgevel van de woningen aan de Deventerstraatweg, waardoor onze directe woonomgeving met trottoir, ventweg, parkeerstrook, fietspad en aangrenzende rijksweg komt te vallen onder het bestemmingsplan Spoorzone.

Op 29 mei 2012 hebben burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan Assendorp.

Onze opmerkingen zijn behandeld in hoofdstuk 8 'Overleg' van de toelichting van het ontwerp van het bestemmingsplan, waarbij u in hoofdzaak onze kritiek aan de orde stelt bij de reactie van de Vrienden van Assendorp.

Wij hebben uw reactie binnen Bewonersbelang Deventerstraatweg besproken en hebben besloten onze opmerkingen welke zijn gemaakt in onze brief onverkort te handhaven en wij verzoeken u deze kanttekeningen naast de toegevoegde opmerkingen in deze brief als zienswijze te beschouwen op het voorontwerp Assendorp.

Naar onze mening is de verlegging van de grens van het ontwerpbestemmingsplan Assendorp en dat van het toekomstige bestemmingsplan Spoorzone in strijd met het beginsel van behoorlijk bestuur en schendt dat direct onze belangen als bewoners van de Deventerstraatweg en de wijk Assendorp.

Wij verzoeken u danook om de gehele strook vanaf onze gevel tot en met de rijksweg onder te brengen in het bestemmingsplan Assendorp. Vervolgens houden wij u aan uw herhaalde toezegging, dat wij betrokken zullen worden in de ontwikkeling van het bestemmingsplan Spoorzone.

Toelichting.

In uw reactie geeft u aan, dat de Deventerstraatweg :

“De plangrens is op deze manier bepaald omdat het gebied ten zuiden van de woningen aan de Deventerstraatweg en Oosterlaan onderdeel zijn van het studiegebied van de integrale gebiedsontwikkeling van de Spoorzone. In het startdocument stedenbouwkundige planvorming Spoorzone (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2011) wordt de zone van de Deventerstraatweg beschreven als onderdeel van het studiegebied. In het startdocument wordt tevens de nadruk gelegd op een integrale gebiedsbenadering. Omdat het gebied ten zuiden van de woningen aan de Deventerstraatweg integraal wordt bekeken als onderdeel van het studiegebied is gekozen om voor het bestemmingsplan Assendorp dit gebied buiten het plangebied te laten.”

Dit is volgens ons niet correct. In de bijlage met de tekening van het Spoorzonegebied van het Startdocument van 11 juli 2011 is te zien, dat het Spoorzonegebied bij de Deventerstraat-weg precies loopt op de zuidgrens van de rijksweg en niet op de gevels van de Deventer-straatweg.

Onze vraag is: Wanneer is deze grens op deze tekening van het Startdocument verschoven naar onze voorgevels? Is dit een B & W- of gemeenteraadsbesluit?

Op de gemeentelijke website bij Spoorzone is hierover geen informatie meer te vinden.

N.B. Behalve wat promotie stukjes is bij de pagina " Projecten Bouwen en Wonen" alle relevante informatie van de Spoorzone verwijderd, die overigens via Bestuursinformatie (bis) voor ingewijden nog wel terug te vinden is.

Wij willen nogmaals benadrukken, dat wij zo zorgvuldig mogelijk onze rechtpositie vastgelegd willen zien in het bestemmingsplan Assendorp.

Als u als college in principe van plan bent om de structuur van de strook tussen gevels en zuidzijde van de Deventerstraatweg te respecteren als een verworvenheid/ zekerheid in relatie tot de vastgelegde cultuurhistorische waarden, leg dat dan ook vast. Dat er in de toekomst wijzigingen doorgevoerd zullen moeten worden aan de Deventerstraatweg , doordat er b.v. een rotonde moet komen, of andere nieuwe ontsluitingen vanuit het te ontwikkelen Spoorzonegebied is duidelijk. Deze kunnen echter gewoon via een bestemmingsplanprocedure worden aangepast.

Tenslotte.

Misschien zien wij informatie over het hoofd, die tot een ander standpunt zou kunnen leiden. Uw uitgangspunt, dat u hanteert bij het maken van o.a. het bestemmingsplan Assendorp en het nog te ontwikkelen conserverende bestemmingsplan Spoorzone: *"3. Binnen de te handhaven ruimtelijke en functionele kwaliteiten een zo groot mogelijke vrijheid geven om gebouwen en inrichting en gebruik van gronden te wijzigen"*, versterkt ons wel in onze gedachte, dat de verlegging van de Spoorzonegrens bedoeld is om als gemeente zo optimaal mogelijke handelingsvrijheid te hebben bij het invullen van dit gebied.

Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,

John Habers.

N.B. Reacties naar secretariaatsadres en per email naar: John.habers@planet.nl en bramvanduinen@xs4all.nl

BIJLAGE 2: Zienswijze Voorontwerp bestemmingsplan Assendorp.

Geacht college,

Wij zijn als Bewonersbelang Deventerstraatweg tegen het opschuiven van de zuidelijke plangrens van het toekomstige Bestemmingsplan Assendorp in noordwaartse richting tot op de gevelgrens van de woningen langs de Deventerstraatweg .

Wij zijn van mening dat de woningen langs de Deventerstraatweg met de strook aansluitend op de gevels met trottoir, de verblijfstraat (ventweg), parkeerstrook, groenstrook, fietspad, rijweg en groenstrook (Bijlage 1. Straatprofiel) deel uitmaken van de wijk Assendorp. Op dit moment is dit ook als zodanig vastgelegd in het huidige Bestemmingsplan Assendorp- Pierik. Wat ons betreft zal dit ook in het nieuwe Bestemmingsplan Assendorp op die manier moeten worden bestemd.

Inleiding.

Als Bewonersbelang Deventerstraatweg zijn wij per email d.d. 22 september 2011 door Ellen Horsman -van Gelder, Eenheid Expertisecentrum, afdeling Ruimtelijke Planvorming formeel in de gelegenheid gesteld om als vooroverleginstantie onze reactie te geven op het voorontwerp Bestemmingsplan Assendorp.

Deze uitnodiging kwam na een telefonische reactie op 22 september van Bram van Duinen op het Voorontwerp, zoals dat op de website van de gemeente was gepubliceerd als een collegebesluit van 12 juli 2011:

“ Het college besluit:

1. de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan Assendorp vast te stellen;
 2. te starten met het wettelijk vooroverleg;
 3. belangengroepen in Assendorp het voorontwerpbestemmingsplan toe te zenden met de mogelijkheid schriftelijke opmerkingen te maken.....
- 3. Naast het overleg met de vooroverlegpartners zal het voorontwerp toegezonden worden aan belangengroepen in Assendorp zodat ook zij tot 15 oktober 2011 schriftelijke opmerkingen kunnen maken. Voorgesteld wordt om het plan tegelijkertijd met toezending aan de vooroverlegpartners aan te bieden aan een aantal instanties in Assendorp, die bepaalde binding aan de wijk hebben, met de mogelijkheid om schriftelijke opmerkingen te maken. Waar mogelijk zullen de opmerkingen worden verwerkt. Aan uw college zal hierover worden gerapporteerd.*

Vanwege de bezuinigingen zal inspraak voor een ieder bij dit conserverende bestemmingsplan alleen nog plaatsvinden in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.”

Wij zijn verbaasd, dat wij als erkende overlegpartner in het proces rond de ontwikkelingen m.b.t. de Spoorzone indachtig de belofte van het college aan de belangengroeperingen of vooroverlegpartners niet direct zijn ingeschakeld als vooroverlegpartner. De strook Deventerstraatweg omvat 100 % van de zuidgrens van het plangebied van bestemmingsplan Assendorp en 50 % van de noordgrens van het Spoorzonegebied. Met andere woorden , wijzigingen in dit deel van het gebied, welke betrekking hebben op ligging en het straatprofiel van de hoofdverkeersweg Deventerstraatweg inclusief fietspad ; de verblijfstraat Deventerstraatweg inclusief parkeerstrook met randgroen en trottoir; de hoogte van nieuwe bebouwing en de geplande afstand tot onze huidige woningen

beïnvloeden direct onze woonomgeving, onze woonbeleving en de marktwaarde van onze woningen. Dat laatste is zeker gezien de ontwikkelingen in de woningmarkt in de komende jaren ook voor de bewoners van de Deventerstraatweg van groot belang.

Toelichting standpunt.

Zoals bekend is Bewonersbelang Deventerstraatweg ontstaan als reactie op de nogal ingrijpende overkomende plannen voor de bewoners van de Deventerstraatweg rond de Spoorzone, zoals die "letterlijk" op 15 oktober 2007 zijn opgetekend in de Dictionaire Bureau Jo Coenen. Daarin werd niet alleen voorgesteld om de hoofdverkeersweg de Deventerstraatweg als Assendorperallee te verleggen richting het spoor op de voormalige Van Gendt en Loosstraat, maar werd ook hoge bebouwing gesuggereerd op de grens van de huidige parkeerstrook van de Deventerstraatweg.

Zoals u weet zijn in de jaren tachtig en negentig op verschillende momenten door voorgaande colleges van B & W in geheel Assendorp inspraakprocessen georganiseerd, waarbij bewoners op actieve wijze zijn betrokken bij herinrichting van hun woonstraten. Dit heeft in de meeste gevallen geresulteerd in verblijfstraten met aandacht en ruimte voor speelvoorzieningen, autoluwe wegstructuur, effectieve parkeer oplossingen, hoewel over het vergunningensysteem nog verschillend wordt gedacht. Met ander woorden Assendorp is een van de aantrekkelijkste woonwijken van Zwolle geworden, waar het voor de meeste bewoners plezierig wonen is. Ook in de Deventerstraatweg heeft dat proces zich voltrokken en een aantal leden van onze belangengroep heeft zich sinds de jaren tachtig actief ingezet om dit mogelijk te maken. Tijdens de laatste "herstructurering" heeft dat o.a. geleid tot het inrichten van haaks parkeerstroken in een deel van de Deventerstraatweg met extra ruimte voor zowel parkeren als groen. Historisch gezien en de grootouders van enkele leden, zouden dat nog uit eigen ervaring kunnen bevestigen, doet de huidige inrichting van de Deventerstraatweg nog steeds recht aan het idee van een "Assendorperallee", zoals dat op oude foto's nog te zien is. U geeft in het voorontwerp aan, dat u veel waarde hecht aan de cultuurhistorische waarden bij de verdere ontwikkeling van de wijk. De door u uitgevoerde cultuurhistorische analyse laat tevens zien dat ongeveer een kwart van de bebouwing in de wijk aangemerkt wordt als cultuurhistorisch waardevol. Ons inziens is daarbij niet alleen van belang dat bepaalde woningtypes, alleenstaand of als aaneengesloten, op zich als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd, maar ook dat de woningen zijn geplaatst in de context van een stratenpatroon. U geeft aan dat in het geval van de Deventerstraatweg b.v. de reeks beneden- en bovenwoningen uit circa 1905 in decoratieve overgangsarchitectuur uit die periode, met elementen in Jugendstiltrant stedenbouwkundig van belang zijn als onderdeel van de lange beeldbepalende en voor Zwolle typerende wijktrand langs het spoor. Ook stelt u dat de lange reeks spoorbeambtenwoningen uit de periode rond 1900 met decoratieve voorgevels met gemarkeerde venster- en portiekbogen en wit geschilderde accentstenen van stedenbouwkundig belang zijn als onderdeel van de lange beeldbepalende en voor Zwolle typerende wijktrand langs het spoor.

Ons inziens komen deze woningen historisch gezien eerder tot hun recht komen als zij deel uit maken van een groene statige stadslaan die het bestemmingsverkeer vanuit de aanliggende gebieden reguleert, zoals dat op oude archiefphoto's is te zien. Jo Coenen heeft daar een mooi voorbeeld gegeven in de foto's van de Utrechtse Maliebaan, wat bijna naadloos aansluit op het beeld van de Deventerstraatweg.

Als daarentegen zowel de hoofdverkeersweg Deventerstraatweg als onze verblijfstraat Deventerstraatweg wordt bestemd en ontwikkeld als onderdeel van het nog te ontwikkelen Spoorzonegebied, dan blijft de weg vrij om, middels b.v. uitruil van gemeentegrond en grond van NS Poort, in de geest van de oorspronkelijke plannen van Jo Coenen een Spoorzonegebied langs de Deventerstraatweg te ontwikkelen, waarbij de belangen van ons als bewoners zullen worden afgewogen tegen grootstedelijke, regionale, verkeerstechnische en rijks belangen. (Bijlage 4). Het is duidelijk dat wij in die discussie geen kans zullen hebben, of zoals een Zwolse stedenbouwkundige tijdens een overleg treffend verwoordde: “Je moet als belangengroep nu niet denken dat al jullie wensen vervuld zullen worden als jullie mee gaan praten”.

Tenslotte.

Wij zouden het op prijs stellen, als u onze bedenkingen vertaalt in een nieuwe zuidgrens van het nieuwe Bestemmingsplan Assendorp, waarbij tenminste verworven “woonrechten” in het directe woongebied langs de Deventerstraatweg worden gerespecteerd. Dat wil zeggen dat de grens van Assendorp minimaal komt te liggen langs de noordgrens van de hoofdverkeersweg Deventerstraatweg. (Bijlage 2 en 3). In dat geval is in ieder geval gewaarborgd, dat ook wij deel uit blijven maken van Assendorp met een rustige woonstraat waar het plezierig wonen is.

Uiteraard willen wij daarnaast in 2012 gewoon betrokken worden bij de plannen in het Spoorzonegebied wat direct grenst aan de Deventerstraatweg.

Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,

John Habers.

N.B. Reacties naar secretariaatsadres en per email naar: John.habers@planet.nl en bramvanduinen@xs4all.nl