

Zwolle, 17 september 2021

Aan : College van de gemeente Zwolle

Van: Bewonersbelang Deventerstraatweg

Betreft : Zienswijze m.b.t. aanvraag omgevingsvergunning voor het pand Deventerstraatweg 22 .
Betreffende zaaknummer: 0193 ESUITE 1908362021

Geacht college,

Wij maken bezwaar tegen deze omgevingsvergunning en sluiten ons in eerste instantie aan bij de argumenten, zoals die zijn verwoord in de zienswijze van de Vrienden van Assendorp van 16 september 2021. Omdat wij nog niet in de gelegenheid zijn geweest om met alle leden van onze belanggroep te overleggen, zullen wij op een later tijdstip nog aanvullende opmerkingen indienen.

Wij vinden het onbevredigend, dat deze nieuwe ontwikkeling in de Spoorzone zonder enige vooraankondiging of overleg met bewoners van de Deventerstraatweg plaatsvind. Voor de zomer hebben wij samen met de Vrienden van Assendorp naar aanleiding van de nieuwbouwplannen van kamerexploitanten boven op de woningen van de Deventerstraatweg een positief overleg gehad met de wijkmanager en fractievoorzitters van Christen Unie en PvdA.

Tegen die achtergrond zou het logisch zijn als die open communicatie voortgezet zou worden. Echter dat gebeurt niet, sterker nog, deze week lezen wij in de Stentor dat er op het braakliggende terrein van de NS naast het benzinstation een initiatief is van Peakz om 5 padelbanen te realiseren.

Dat betekent naast de twee nieuwe extra nieuwe uitritten van de Bristol er nog een uitrit komt op de Deventerstraatweg. Zoals de initiatiefnemer zelf aangeeft is de sport dermate populair dat er voortdurend overdag en 's avonds veel gebruik gemaakt zal worden van de uitrit. Tevens levert deze sport veel geluids- en lichthinder op, gezien het feit dat de banen minder dan 50 meter van de voorgevels zijn gesitueerd (aanbeveling tennisbond bij padelbanen).

Het wordt nu tijd dat u als college een voorbereidingsbesluit neemt m.b.t. dit deel van de Spoorzone, zodat ongewenste ontwikkelingen geblokkeerd kunnen worden. Maak net als uw initiatiefrijke aanpak in de centrale Spoorzone nu ook een begin met planvorming voor het gebied langs de Deventerstraatweg.

Bewonersbelang Deventerstraatweg.

Bram van Duinen

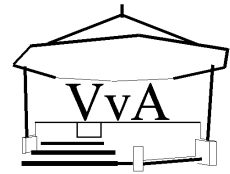
06-44748214

bramvanduinen@xs4all.nl

Bijlage: Zienswijze Vrienden van Assendorp

Bijlage:

VERENIGING VRIENDEN VAN ASSENDORP



Correspondentie: Groeneweg 21 8012AJ Zwolle
Telefoon 038-4212568 Bankrekening: NL 35 INGB 0009223023

Zwolle, 16 september 2021

L.S,

Op 6 september 2021 is de aanvraag omgevingsvergunning voor het pand Deventerstraatweg 22 gepubliceerd. Het betreffende zaaknummer: 0193 ESUITE 1908362021

De Vereniging Vrienden van Assendorp heeft grote bezwaren tegen de huidige aanvraag. Dit heeft alles te maken met het reeds jarenlang naar voren gebrachte beeld door wethouders en projectleiders van de gemeente Zwolle dat er een totaal concept gemaakt gaat worden voor het deelgebied Spoorzone, dat grenst aan de wijk Assendorp.

In dit specifieke geval van de aanvraag van de eigenaren van pand (en terrein?) Deventerstraatweg 22 hebben wij bezwaar op de volgende punten:

1. Er is momenteel geen totaalplan voor de ontwikkeling van het gebied Spoorzone dat grenst aan de wijk Assendorp. Reeds vele jaren gaat al de discussie over al dan niet bebouwing cq hoog of laagbouw, etc. Het voorgestelde bouwplan is in onze ogen een te hoog gebouw gezien de overige bebouwing aan de Deventerstraatweg die er tegenover ligt. Daarnaast zien we alleen een massief gebouw met veel steen eromheen, zodat afwisseling met groen (en berging van overtollig water), wellicht helemaal niet meer kan op het perceel van de aanvrager (=Bristol). Wij vragen ons ten eerste af in hoeverre dit plan in lijn is met de gemeentelijke plannen om de wijk Assendorp klimaatbestendiger te maken. (bv: waterlopen waar al rekening gehouden wordt in nieuwe aanleg Azaleapark en die verder moeten aansluiten op waterlopen naar en langs de Deventerstraatweg.
2. Wij betreuren het ten eerste dat de aanvrager geen enkele moeite heeft genomen om in ieder geval de voorlopige plannen voor te leggen aan de huidige overburen aan de Deventerstraatweg. Per slot zij krijgen een massief gebouw voor de deur dat pal langs de Deventerstraatweg is gesitueerd. Waar nu nog een brede parkeerstrook is tussen gebouw en Deventerstraatweg, komt straks een uniform gebouw te staan van 9,5 meter hoogte.
3. De situering van de verkeersstromen vinden wij onacceptabel. Uit de tekening maken we op dat de aanvrager een aparte ingang wil hebben tot het nieuwe gebouw en een aparte uitgang. Middels hekwerk wordt het huidige parkeerterrein van Boni en Bristol dus opgedeeld.
Hieruit leiden wij af dat er dus een ingang/uitgang blijft voor de Boni en dat er een nieuwe ingang komt voor de aanvrager. Kan de gemeente dus weer een nieuwe oversteekplaats maken vanwege deze aanvraag ?!
Daarnaast komt er een extra uitgang in de aanvraag. Tot overmaat van ramp is de nieuwe uitgang gesitueerd tegenover de Klimopstraat. Extra complicerend omdat de inrit van de Klimopstraat ook de inrit cq uitrit is voor bezoekers van de bloemenwinkel aan de parallelweg van de Deventerstraatweg.

4. Extra complicatie is het feit dat toeleverende vrachtwagens voor de Bristol ook via de uitgang de weg oprijden en dat op niet verre afstand van de haakse bocht in de Deventerstraatweg met gecompliceerde fiets- en voetpaden en stoplichten.
5. Over een korte lengte van de Deventerstraatweg ontstaat met deze aanvraag een nijpende verkeerssituatie:
 - a. Een kringloopbedrijf samen met benzinestation hebben een in- en uitgang, maar helaas zonder een zebra voor de vele fiets- en voetgangers die naar het kringloopbedrijf willen.
 - b. Daarna een Boni met in- en uitgang en gelukkig ook een goede zebra voor de fiets- en voetgangers.
 - c. Daarna een nieuwe ingang van de aanvrager, die helaas gescheiden is van de ingang van de Boni.
 - d. Daarna een nieuwe uitgang van de aanvrager.In het kader van verkeersveiligheid voor alle gebruikers vinden wij dit een onwenselijke situatie.
6. In de aanvraag lezen wij niets over fietsenstalling bij de winkel en hoe overstekende bezoekers (lopend of met fiets) naar en van de aanvrager(=Bristol) moeten komen. Dit vraagt wellicht om een extra brede zebra voor zowel ingang Boni als ingang Bristol. Kosten voor de gemeente?
7. In de tekening wordt ook een hek gesitueerd met begroeiing langs de Deventerstraatweg. Mooi bedoeld, maar dit belemmert het zicht van de automobilist bij het vertrek van het terrein van zowel de Boni als de Bristol.
8. Tot slot zijn wij zeer verbaasd dat in de aanvraag gesproken wordt over een verbouwing, terwijl wij hier te maken hebben met een volledige nieuwbouw die bijna het gehele perceel bestrijkt.

De Vereniging Vrienden van Assendorp vinden deze aanvraag:

- A. Te vroeg omdat er nog geen totaalconcept is voor het spoorzone gebied.
- B. Te veel steen en massiviteit zonder rekening te houden met bebouwing aan overzijde Deventerstraatweg en de klimaatbestendige aspecten waar rekening mee moet worden gehouden in de komende jaren voor onze wijk
- C. Te veel onveilige verkeerssituaties creëert op een te kort stuk van de Deventerstraatweg

De Vereniging Vrienden van Assendorp wijzen de aanvraag dan ook af.

Bestuur Vrienden van Assendorp

T. Dunning (vz)