

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

Aan Gemeente Zwolle  
Gemeenteraad  
Afdeling Ruimtelijke Planvorming,  
t.a.v. mw J. Heerspink  
Postbus 10007  
8000 GA Zwolle

Onderwerp: Zienswijze m.b.t. Ontwerp van het  
conserverende bestemmingsplan Spoorzone

Datum: 21 maart 2013

Geachte raad,

Wij verzoeken u om onze brief d.d.21 december 2012 met opmerkingen over het voorontwerp van het conserverende bestemmingsplan Spoorzone te beschouwen als zienswijze op het Ontwerp bestemmingsplan Spoorzone. ( Zie Bijlage 1.)

Het college van B & W heeft in haar reactie op onze opmerkingen en die van de Vrienden van Assendorp m.b.t. de verlegging van de grens van de zone langs de Deventerstraatweg, gesteld dat:

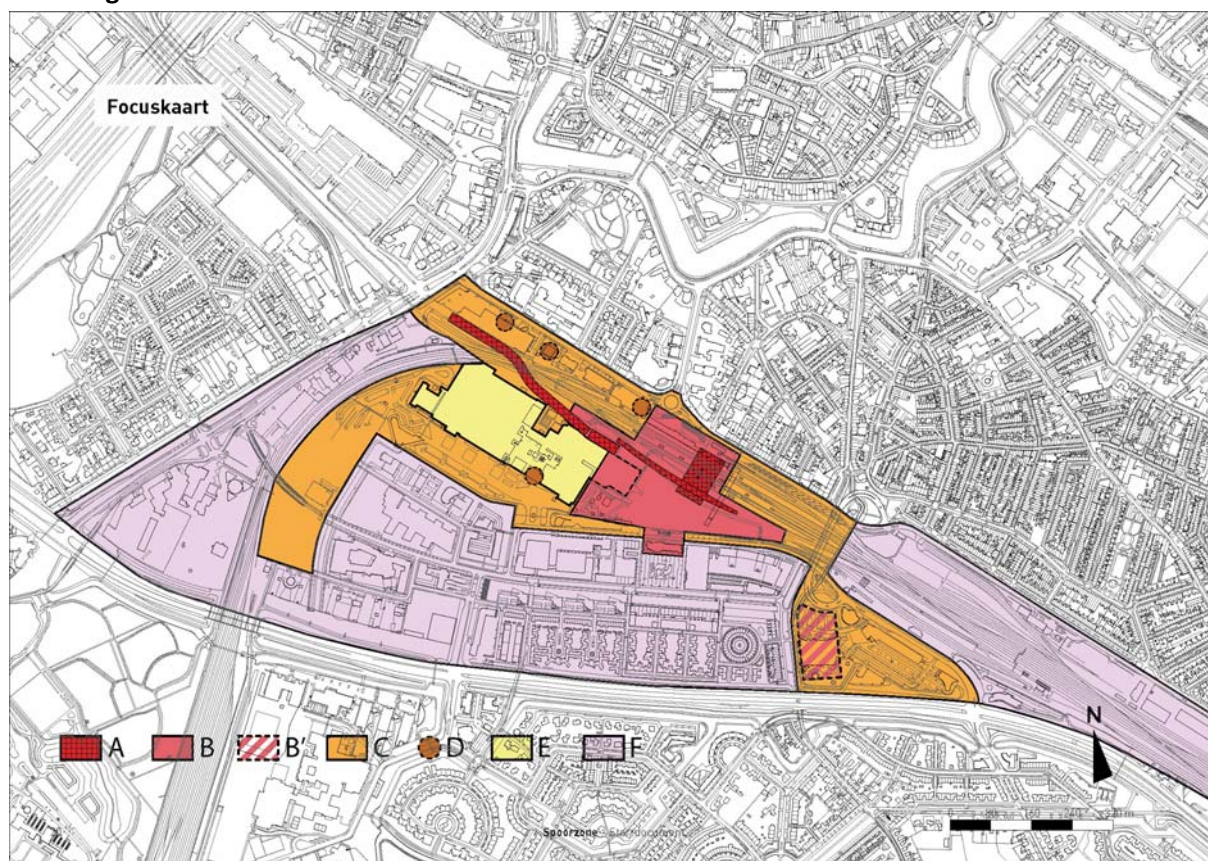
“De plangrens is op deze manier bepaald omdat het gebied ten zuiden van de woningen aan de Deventerstraatweg en Oosterlaan onderdeel is van het studiegebied van de integrale gebiedsontwikkeling van de Spoorzone. In het startdocument stedenbouwkundige planvorming Spoorzone (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2011) wordt de zone van de Deventerstraatweg beschreven als onderdeel van het studiegebied.....

Het conserverende bestemmingsplan heeft als uitgangspunt om de vigerende bestemmingen te conserveren en **de bestaande legale situatie** vast te leggen.....

Wij zijn het niet eens met de redenering dat de rechtszekerheid van de bewoners zou worden aangetast door het opnemen van de Deventerstraatweg in het conserverende bestemmingsplan voor de Spoorzone”

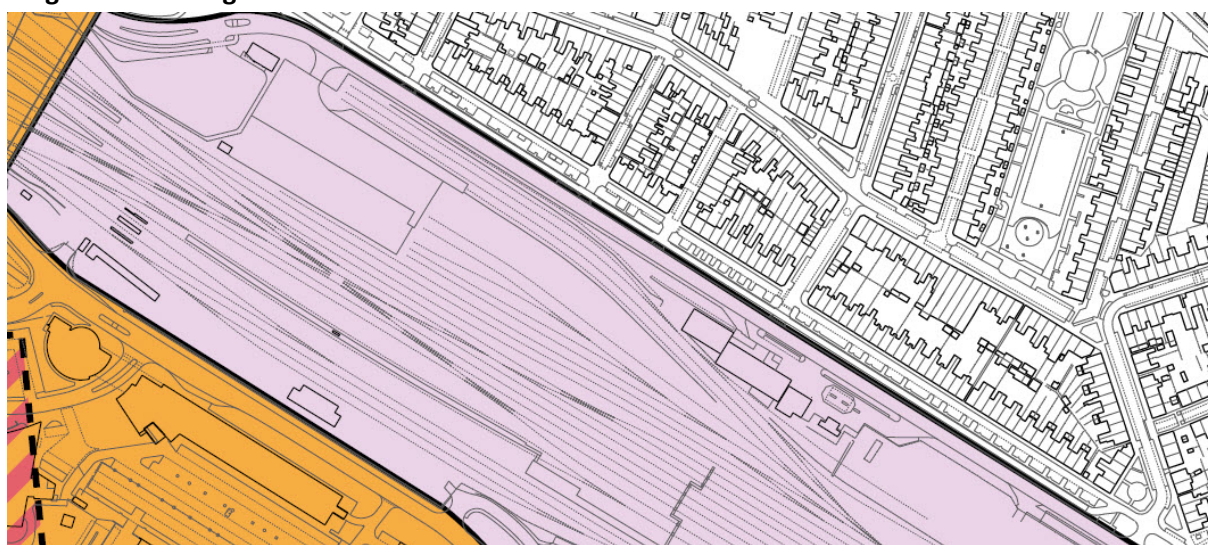
Het college van B & W gaat in haar reactie niet in op ons verzoek om de plangrens van de Spoorzone overeenkomstig de tekeningen van het startdocument en die van de herstellwet op de zuidgrens van het fietspad van de Deventerstraatweg te leggen. Het college houdt zich niet aan haar eigen standpunt m.b.t. het **conserverende** karakter van de (ontwerp) bestemmingsplannen Spoorzone en Assendorp. Integendeel . Hoewel zij als argument opvoert, dat de grens tussen Assendorp en Spoorzone langs de Deventerstraatweg is gebaseerd op door u als gemeenteraad aangenomen startdocument en crisis en herstellwet, laten de tekeningen uit die documenten zien, dat de grens tussen Assendorp en Spoorzone nog gewoon ligt tussen rijweg en het fietspad van de Deventerstraatweg.

## Tekening Startdocument 2011



Bovenstaande tekening is afkomstig uit het startdocument en laat de verschillende deelgebieden zien van de Spoorzone. De Deventerstraatweg valt onder deelgebied F. In de volgende tekening, een vergroot fragment van bovenstaande kaart, is heel duidelijk te zien, dat de grens van het gebied is geplaatst langs de zuidzijde van het fietspad van de Deventerstraatweg. Onze woonstraat met trottoir, ventweg, parkeerruimte met haaksparkeren en fietspad behoort gewoon tot Assendorp. Dat is ook logisch omdat de Deventerstraatweg met uitgebreide inspraak van de bewoners op deze manier naar volle tevredenheid is ingericht en in de praktijk in alle opzichten voldoet.

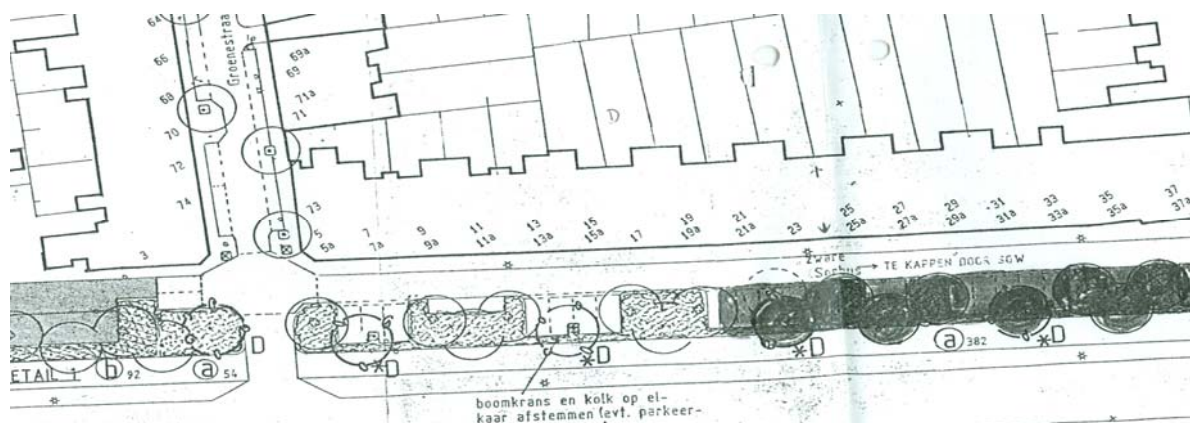
### Fragment tekening startdocument 2011



Ook op de tekening van de crisis en herstelwet ligt de grens op de Deventerstraatweg en niet op de gevels van de woningen.

Wij zijn het niet die afwijken met ons standpunt van het uitgangspunt m.b.t het conserverende karakter, maar het is het college dat zonder enige argumentatie de wijkgrens verlegt. Deze verschuiving van de grens heeft wel degelijk gevolgen voor de woonsituatie en onze rechtszekerheid. Het betekent voor ons als bewoners dat wij vele jaren in onzekerheid blijven of wij onze woonstraat in de huidige vorm kunnen behouden. Door het verschuiven van de woonstraat naar het gebied van de Spoorzone wordt de weg vrijgemaakt om in de toekomst alsnog woningbouw dicht op onze woningen te situeren middels uitruil van gemeentelijke en gronden in eigendom tussen gemeente en NS Poort.

Wij zijn sinds 1979 tijdens alle inspraakrondes m.b.t woonomgevingsplannen betrokken geweest bij het verbeteren van de inrichting van de woonstraat langs de Deventerstraatweg met aandacht voor parkeren, groen en ontsluiting. Uiteindelijk is pas in 1991 de geplande dubbele bomenrij langs de Deventerstraatweg van het Bomenstructuurplan uit 1979 aangelegd. Destijds is ook nog door Groenstad Zwolle onderzocht of ook langs de spoorzijde van de weg een doorgaande bomenrij zou kunnen worden aangebracht, maar dat bleek niet mogelijk te zijn, omdat het eigendom niet bij de gemeente Zwolle beruste. De laatste inspraak vond plaats na de invoering van het Parkeergunningen systeem, waarbij uiteindelijk bij de gehele Deventerstraatweg haaksparkeren is gerealiseerd.



Wij verzoeken u danook om u te houden aan uw woord m.b.t het conserverende karakter van de bestemmingsplannen Spoorzone en Assendorp en de juiste kaart te gebruiken die onderdeel uitmaakt van het startdocument uit 2011. Wij hebben inmiddels begrepen dat het college op 5 maart 2013 de beslissing heeft vastgesteld, waarin de raad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan Assendorp ongewijzigd vast te stellen. Wij verzoeken u als raad op het Raadsplein van 25 maart alsnog het college te bewegen om de plangrens van Assendorp gewoon weer vast te leggen op de oorspronkelijke plaats langs het fietspad van de Deventerstraatweg. Hoewel wij liever (mee)praten en denken over de toekomstige inrichting van het Spoorzone gebied aan de overkant van de Deventerstraatweg zullen wij bij handhaving van de grens genoodzaakt zijn op termijn ook bij beide plannen naar de Raad van State in beroep te gaan. Wij hopen echter dat het zover niet komt en wachten vooralsnog uw reactie af.

Vriendelijke groeten,  
Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,  
John Habers, secretaris

Reacties naar secretariaatsadres en per email naar [john.habers@planet.nl](mailto:john.habers@planet.nl) en [bramvanduinen@xs4all.nl](mailto:bramvanduinen@xs4all.nl)

## Bijlage 1

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.Lapr e, planologisch jurist  
Afdeling Ruimtelijke Planvorming  
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Onderwerp: Opmerkingen  
Voorontwerp Bestemmingsplan Spoorzone

Datum: 21 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 Deventerstraatweg, 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. U 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.

In de toelichting bij het Voorontwerp bestemmingsplan Spoorzone wordt het volgende opgemerkt m.b.t. bebouwing die een zekere architectonische en cultuurhistorische waarde bezitten:

**Citaat:**

*“Verdere bescherming van cultuurhistorische waarden zal later plaatsvinden.*

Door de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening op 1 januari 2012 moet bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daartoe is voor de Spoorzone een cultuurhistorische analyse opgesteld. In deze analyse is een aantal bouwwerken als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. Er is echter nader onderzoek nodig naar de wijze en mate van verdere bescherming. Hierop kan niet meer gewacht worden.

Verdere bescherming zal daarom later plaatsvinden door middel van een partiële planherziening, waarbij de op verdere bescherming gerichte dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie met bijbehorende regels zal worden toegevoegd.”




**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*

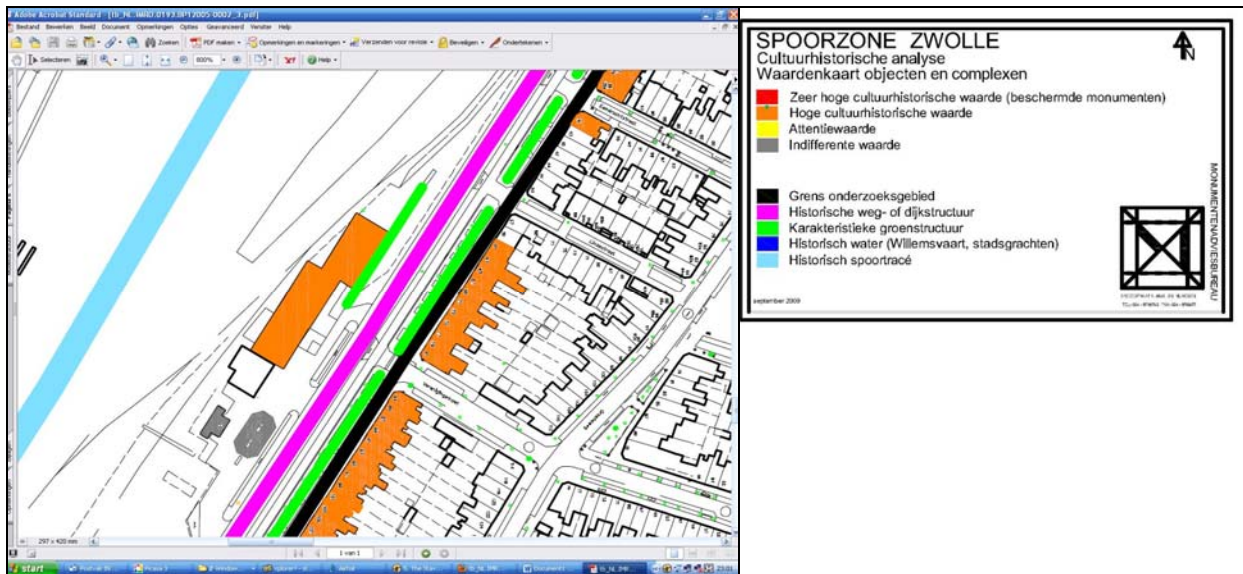
Op de smalle strook langs het emplacement bij de Deventerstraatweg ontwikkelde zich in de eerste helft van de 20ste eeuw bedrijfsbebouwing, die in nauwe functionele relatie stond met het goederenspooreplacement. Van de vooroorlogse gebouwen resteren **enkele markante houten loodsen**, die van de Nieuwe 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).

LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING BINNEN HET PROJECTGEBIED	Adres	Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Deventerstraatweg	2 Recent gerealiseerd kantoor- en overblijfgedebouw 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 20ste 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.	■

**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 emplacementgebouwen 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 Groentenveiling- gebouw aan de Deventerstraatweg.**

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



Ondanks dat deze voormalige groentevelding 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.



## 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.

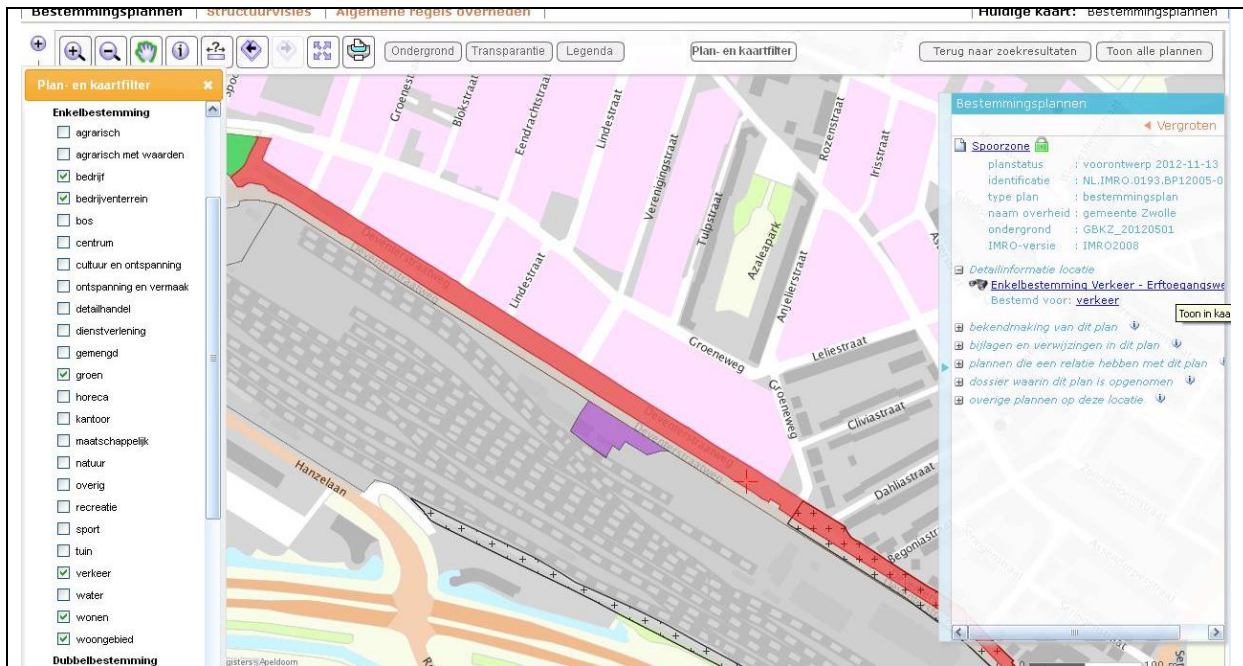
Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,

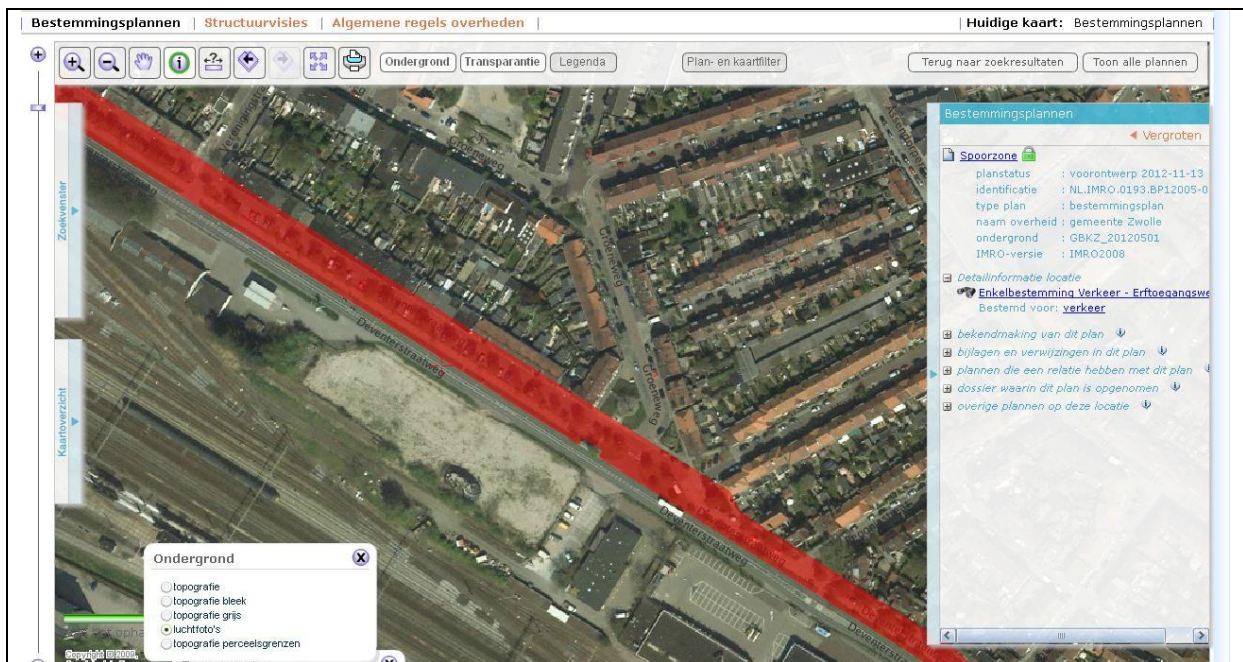
John Habers.secretaris

Reacties naar secretariaatsadres en per email naar: [John.habers@planet.nl](mailto:John.habers@planet.nl) en [bramvanduinen@xs4all.nl](mailto:bramvanduinen@xs4all.nl)

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



## Bijlage 2. Ruimtelijke plannen met luchtfoto



## Bijlage 3. 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 bermen, 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 m<sup>2</sup> 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.

#### **Bijlage 4: 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](mailto:John.habers@planet.nl) en [bramvanduinen@xs4all.nl](mailto:bramvanduinen@xs4all.nl)

---

## Bijlage 5: 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](mailto:John.habers@planet.nl) en [bramvanduinen@xs4all.nl](mailto:bramvanduinen@xs4all.nl)