

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

Aan College van Burgemeester en Wethouders van Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Onderwerp: Zienswijze op
Ontwerpbestemmingsplan Assendorp

Datum: 6 juli 2012

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.

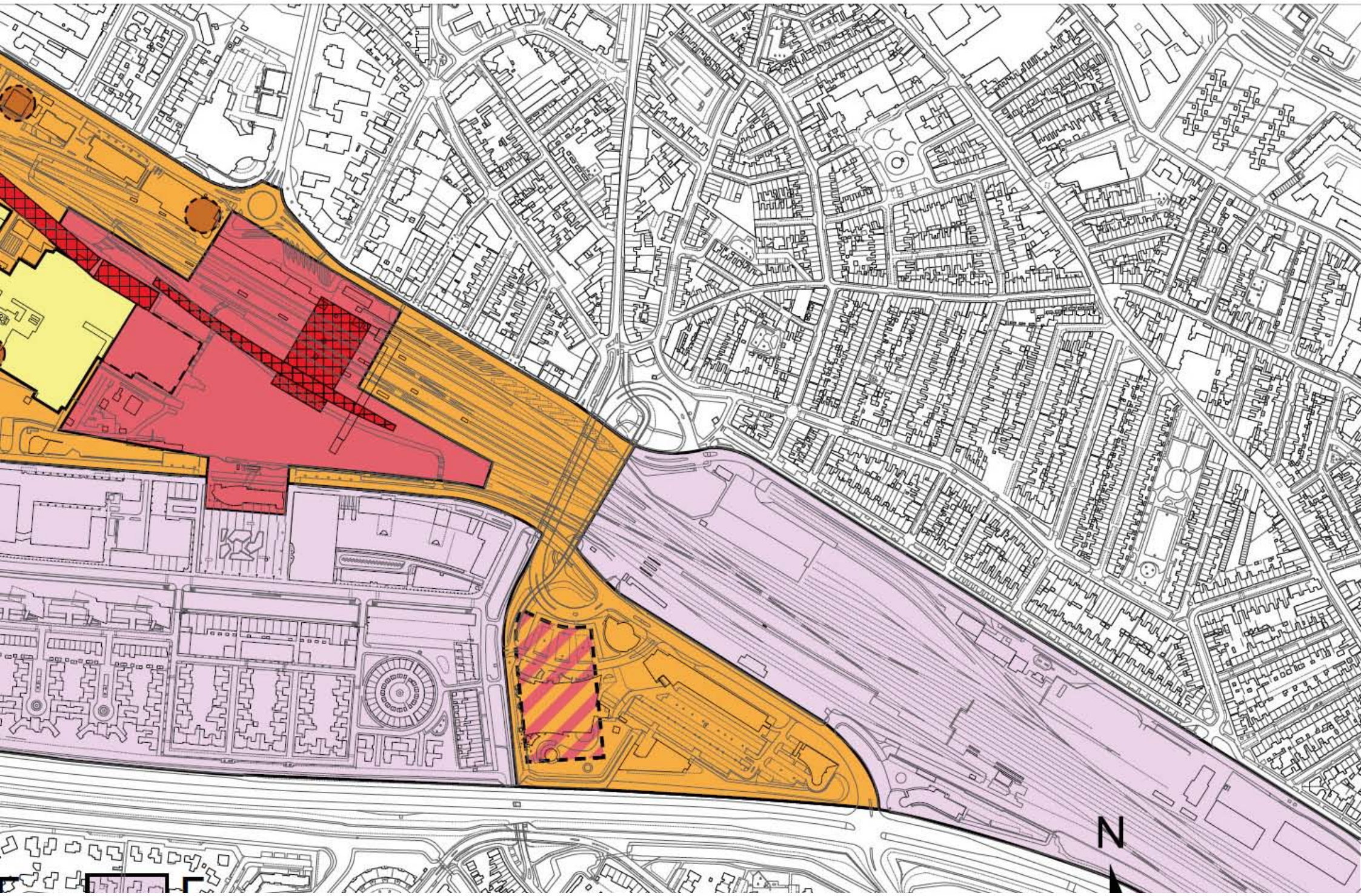
Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,

John Habers.

N.B. Reacties naar secretariaatsadres en

per email naar: John.habers@planet.nl en bramvanduinen@xs4all.nl





BIJLAGE 2.

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

Aan College van Burgemeester en Wethouders van Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Onderwerp: Zienswijze op
Voorontwerp Bestemmingsplan Assendorp

Datum: 10 oktober 2011

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 andere 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 wijkrand 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 wijkrand 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

Bewonersbelang Deventerstraatweg 10-10-2011



groen
verkeersweg
groen

fietspad
groen


parkeerplaats

ventweg

trottoir


gevel

Straatprofiel Deventerstraatweg

An aerial photograph of a residential area in Assendorp-Pierik. A blue line is drawn across the image, separating a large, light-blue industrial or railway area (the Spoorzonegebied) on the left from a residential area on the right. The residential area consists of numerous houses and buildings, many of which are highlighted in yellow. A road, Deventerstraatweg, runs along the top edge of the residential area. A text box in the bottom left corner provides details about the planning document.

Bestemmingsplan Assendorp-Pierik.
Aan de oostzijde scheidt de verkeersweg Deventer-
straatweg het spoorterrein (Spoorzonegebied) van de
ventweg met fietsfunctie, parkeerstrook en trottoir.
Tekening Bestemmingsplan Assendorp-Pierik
geprojecteerd in Google Earth.d.d. 10-10-2011

Bestemmingsplan Assendorp-Pierik
Aan de westzijde scheidt de hoofdverkeersweg
Deventerstraatweg, bestaande uit rijweg met fietspad het
spoorterrein (Spoorzonegebied) van de verblijfstraat
(ventweg) Deventerstraatweg met parkeerstrook en
trottoir. Het gehele gebied inclusief spoorterrein maakt
deel uit van het bestemmingsplan Assendorp - Pierik
Tekening Bestemmingsplan Assendorp-Pierik
geprojecteerd in Google Earth d.d. 10-10-2011



Voorontwerp Bestemmingsplan Assendorp 2011
De grens van het bestemmingsplan is geplaatst op de
gevelgrens van de woningen. Trottoir + Ventweg +
parkeerstrook+ verkeersweg komen daarmee in
toekomstig bestemmingsplan Spoorzone te liggen.
Tekening vóorontwerp geprojecteerd in Google Earth
d.d. 10-10-2011