

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 november 2020 09:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bespreken Schuttevaerkade - Groen

Heren,

Ik nodig jullie zo dadelijk uit via teams.
Tot zo.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 november 2020 9:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bespreken Schuttevaerkade - Groen
Tijd: dinsdag 24 november 2020 10:00-10:45 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.
Locatie: Teams

Hoi,

Hierbij een overleg om de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade te bespreken.
@ [REDACTED] [REDACTED] trok dit en ik neem het over.

Er is eerder veel gezegd en geschreven over de ontwikkeling hier. De ontwikkelaar heeft nu een plan ingediend. De eerste stap is om het zogenaamde SOP door de raad te krijgen. Hierin gaat het om de principes. Dit overleg is ingepland om de groenplan van Slokker te bespreken en hoe zij tot dat plan zijn gekomen. [REDACTED] jij hebt daar op gereageerd, daar willen we ook graag over doorpraten.

Ik hoop dat dit moment schikt. Ik zou het graag deze week nog willen bespreken en dit is de enige optie.

Gr. [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 23 november 2020 17:37
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: ruimtelijke visie hoogteaccent de Zwaan Zwolle
Bijlagen: 201123-P147-beargumentatie hoogteaccent de Zwaan Zwolle.pdf

Goedemiddag [REDACTED]

[REDACTED] heeft een beknopte onderbouwing geschreven inzake het hoogteaccent De Zwaan aan de Schuttevaerkade. Dit ten behoeve van extra (ruimtelijke) onderbouwing betreffende het onderwerp 'bouwhoogte' voor de [REDACTED]

Ik begreep van [REDACTED] dat dit ook even via jou zou (mogen) lopen. Hierbij dus de tekst, zie bijlage. Wat vindt jij ervan? Hij jou nog verbeteringen/aanvullingen? Of is dit afdoende?

Ik hoor graag even. Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen

[REDACTED]
E [REDACTED]

I www.slokkervastgoed.com

Van: [REDACTED] >
Verzonden: maandag 23 november 2020 14:46
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: ruimtelijke visie hoogteaccent de Zwaan Zwolle

Dag [REDACTED]

Hierbij de ruimtelijke motivatie voor het hoogteaccent; laat maar weten of je hier mee uit de voeten kunt,

Mvg, [REDACTED]

[REDACTED]



**orange
architects**

Kipstraat 52 | 3011 RT Rotterdam
+31 10 20 10 405
www.orangearchitects.nl



Orange and JSA join forces in orange architects!

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 november 2020 13:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bespreken Schuttevaerkade - Groen

Hallo,

Het lijkt me goed dat [REDACTED] en [REDACTED] ook aanhaken. Dan kunnen we het integraal bespreken. @ [REDACTED] zoek jij een tijdstip dat we het in breder verband kunnen bespreken?



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ [REDACTED]

Aanwezig van [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 november 2020 12:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bespreken Schuttevaerkade - Groen
Tijd: dinsdag 24 november 2020 10:00-10:45 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.
Locatie: Teams

Hoi,

Hierbij een overleg om de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade te bespreken.

@ [REDACTED] trok dit en ik neem het over.

Er is eerder veel gezegd en geschreven over de ontwikkeling hier. De ontwikkelaar heeft nu een plan ingediend. De eerste stap is om het zogenaamde SOP door de raad te krijgen. Hierin gaat het om de principes. Dit overleg is ingepland om de groenplan van Slokker te bespreken en hoe zij tot dat plan zijn gekomen. [REDACTED] jij hebt daar op gereageerd, daar willen we ook graag over doorpraten.

Ik hoop dat dit moment schikt. Ik zou het graag deze week nog willen bespreken en dit is de enige optie.

Gr. 

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 9 november 2020 11:28
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [REDACTED]

Hierbij de reactie vanuit groen. Complimenten voor de inbouwvoorzieningen.

De gemeente voert een terughoudend beleid met betrekking tot het toevoegen van bebouwing in de hoofdgroenstructuur. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet de recreatieve/landschappelijke en ecologische kwaliteit op z'n minst gelijk blijven en het liefst verbeteren.

Daarom de volgende opmerkingen t.a.v. het plan:

- Er moeten 25 bomen worden gekapt voor het plan (inclusief de 3 bomen aan de noordzijde; de nieuwe gebouwen staan in de kroonprojectie van de bomen). Daarvoor komen slechts 14 bomen terug. De kap van een mooie eik wordt slechts gecompenseerd met twee perenbomen.
- Er staat een mooi verhaal over klimaatadaptatie. Vervolgens wordt gekozen voor twee perenbomen. Deze bomen hebben ecologische waarde, maar dragen niet bij aan het voorkomen van bijv. hittestress.
- Er wordt gesproken over een groen dak. Maar dit is de binnenruimte van het terrein die je gewoon groen wil hebben t.b.v. een aantrekkelijk woonmilieu. Waarom geen groen dak op de woontorens? Bevordert biodiversiteit en is klimaatadaptief.
- Het groen is wegstopt in de binnenruimte van het terrein. Draagt niet direct bij aan de openbaarheid of het groene karakter van de singel.
- Er wordt gesproken over struweel. Ik lees alleen iets over een bloemenidylle. Struweel bestaat uit soorten als liguster, hult, wilg, hazelaar, Gelderse roos, sleedoorn, krentenboom en sporkehout.
- Meer garanties opnemen voor groen in het bestemmingsplan. [REDACTED] kan later verhard worden.
- Langs de Schuttevaerkade worden de essen gekapt en haagbeuken aangeplant. Op de foto van het Campanile hotel wordt al duidelijk dat het weinig bijdraagt aan het groene beeld van de singel. De laan is niet meer continue. Het bouwwerk wordt dominant terwijl je wil vergroenen. Probeer voor een laanbeplanting te kiezen die bijdraagt aan ecosysteemdiensten en geef de laan de ruimte.
- Algehele beeld is dat het plan onvoldoende bijdraagt aan het versterken van de hoofdgroenstructuur. Er gaat veel groen verloren en komt weinig voor terug.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Aanwezig van [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 20:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Dag [REDACTED]

Bijgaand tref je de aangepaste bijlage bij het Stedenbouwkundig Ontwikkelings Plan aan mbt Groen. Dit zou zich ook moeten vertalen in het ontwerp-bestemmingsplan. Zou je deze willen herbeoordelen met name ten aanzien van de hoofdgroenstructuur? Alvast bedankt.
Ik hoor gaarne.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 15:46
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [REDACTED]

Ik heb vernomen dat het concept voorontwerp bestemmingsplan niet de juiste omschrijving stedelijke hoofdgroenstructuur bevat. Dit is gebaseerd op een oude versie. Er is nu echter gereageerd op basis van de toegestuurde stukken waarbij o.a. knelpunten met de hoofdgroenstructuur zijn gesignaleerd. Hoe gaat dit nu verder? Krijgen we op korte termijn de juiste stukken waarop we opnieuw moeten adviseren?

Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 15:25
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Beste

Bijgaand ook de reactie vanuit milieu.

Kort samengevat:

- (grote) aandachtspunten op het gebied van:
 - geluid vanwege wegverkeer (hoge geluidbelasting waardoor veel maatregelen en hogere waarden nodig zijn, dit vraagt om een betere uitwerking/onderbouwing, zoals ook tijdens het SOP al benoemd, de memo daarover is nog actueel en heb ik bijgevoegd),
 - bodem (onderzoek is onvolledig)
 - en externe veiligheid (maatregelen tegen scenario brandbaar gas ontbreken);
- Voor overige milieu aspecten (stikstof, meldnotitie MER) is het onderzoek nog niet beschikbaar dus kan ik nog niet op reageren, behalve dat ze ontbreken;
- Bij een aantal aspecten zijn relatief weinig aandachtspunten (luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering);
- Verder blijven een aantal aspecten onbesproken, wellicht is dat terecht, maar ik wil het in elk geval benoemen: bezonning, windhinder (ivm hoogbouw) en kabels, leidingen en straalpaden.

Het advies m.b.t. KEC is nog niet volledig:

- [REDACTED] heeft al wel gereageerd op het klimaatadaptatie deel, die input heb je ontvangen.
- Vanuit onze collega's die meer kijk hebben op energietransitie en circulariteit wacht ik nog op reactie. Zodra die beschikbaar is stuur ik het door.

Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Telefoonnummer: [REDACTED]
@ : [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 17:20
Aan: [REDACTED]
CC: Osinga, Juul; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [REDACTED]

De soortgerichte onderzoeken moeten nog uitgevoerd worden, maar vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. [REDACTED] en [REDACTED] hebben al onderstaande opmerkingen gemaakt. In rood nog mijn aanvullende opmerkingen.

- Men maakt totaal niet inzichtelijk hoe om word gegaan met groen en waar en hoe compensatie plaatsvindt. Er vallen diverse kroonprojecties (hoofdgroen) over de locatie.
- In de toelichting staat: *"Met de voorgenomen ontwikkeling wordt zo min mogelijk groen van de huidige groenstructuur aangetast. In de binnentuin zal groen worden toegevoegd."* Dat moeten we dan maar geloven, maar er is nergens iets bestuursrechtelijk geregeld. Waarom geen **voorwaardelijke verplichting** op dit punt in het plan? Wellicht kunnen we in deze voorwaardelijke verplichting eisen opnemen t.a.v. **natuurinclusief bouwen en dus meer eisen stellen t.a.v. het openbaar groen.**
- Ik heb de verbeelding nog even geplakt op de digitale ondergrond. Wat opvalt is dat men helemaal niet op eigen kavel blijft en het gebouw van 22m hoog parallel aan de Schuttevaerkade op slechts 2m van de rijbaan positioneert. Nogmaals: ik ben inhoudelijk niet betrokken, maar dit kan je toch niet motiveren! We stellen dat we dit een ontbrekende schakel vinden in de groene singel en de bomen die er staan moeten wijken voor reusachtige bouwblokken! Een kwalitatieve compensatie kan je ook niet motiveren door die paar steegjes van 5m tussen de bebouwing die je groen kan inrichten. Daar kan niet eens een boom staan, bovendien is het op een parkeerkelder! **Naar mijn mening is dit niet acceptabel. Het doet afbreuk aan 'groene karakter van de singel en de bestaande hoofdgroenstructuur.'**
- De bouwvlakken zijn ook dieper getekend dan de stedenbouwkundige verkaveling, waardoor de beoogde inrichting van de buitenruimte maar de vraag is. **Wordt er normaal gesproken ook niet iets gezegd over een bebouwingspercentage. In het vorige plan was dit 50%**
- Persoonlijk ([REDACTED] vind ik het nogal een volgepropt plan, met weinig toegevoegde waarde voor de omgeving, behalve dan de upgrade in beeldkwaliteit. Ik snap dat het proces is gelopen zoals het is gelopen, maar vaak ervoor dit goed te motiveren anders zetten we wat mij betreft een niet zo positieve toon voor de rest van de omgeving waar ook ontwikkelingen ophanden zijn. **Ik deel dezelfde gedacht**
- De getoonde impressies in de toelichting zijn niet conform de gemaatvoerde hoogten.
- De gronden voor de rooilijn graag bestemmen als tuin. **Idealiter zou je toch ook een stuk als groen willen bestemmen die deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur? Een tuin mag je geheel betegelen.**
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen. (opmerking [REDACTED])
- Een verwijzing naar de groene agenda ontbreekt. [https://www.\[REDACTED\]sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf](https://www.[REDACTED]sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf)
- In par 3.6 zou ten minste ook een visie moeten staan over het (Openbaar) Groen en Recreatie.



met vriendelijke groet

Zwolle

Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 0 [redacted]

@ : [redacted]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 12:22

Aan: [redacted]

CC: Osinga, Juul; [redacted]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hierbij mijn opmerkingen:

Toelichting:

- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Omdat het geen primaire kering is zou het overstromingsgevaar beperkt zijn. Waarom? De locatie ligt deels in de dubbelfunctie 'Waterstaat- Waterkering'; de gemeente Zwolle, de provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta werken er aan om het de waterveiligheid van regionale wateren te verbeteren en anticiperen daarop door overal rond de stadgracht en keringshoogte van 2,65 m + NAP aan te houden. Zie ook Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.
- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Waaruit blijkt dat het groen voldoende is om de hittestress tegen te gaan en de waterberging voldoende is?
- Par. 2.3.3/Duurzame Deltastad: waaruit blijkt dat 'Nieuwe woningen en wijken worden water robuust, energieneutraal en klimaatadaptief ontwikkeld' worden?
- Par. 2.4.10/Deltawet: achterhaalde tekst (RvdR en Maaswerken etc zijn al lang afgerond; en Deltawet is anno 2020 al lang vastgesteld)
- Par. 2.4.10/Waterschapsbeleid: voor stedelijk water is beleidsnota 'Water Raakt!' (2015) van toepassing.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: Gemeenteraad heeft in sept 2019 de Zwolse Adaptatiestrategie vastgesteld. Hier noemen en aangeven wat hier van toepassing is.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: hier staat: 'Indien dit aan de orde is ziet de gemeente Zwolle het als een gezamenlijke zoektocht om de financiering van de plus mogelijk te maken en het nieuwbouwproject zo klimaatbestendig mogelijk uit te werken en realiseren.' Zijn hier afspraken over gemaakt?
- Par. 3.2.4. De panden langs de Schuttevaerkade komen binnen de zone 'Waterstaat-Waterkering'.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen.
- Par. 3.7.1/Huidige situatie. Ik wil nu bij het VO al een [waterhuishoudingsplan](#) en een [rioleringsplan](#) en niet pas bij de aanvraag aansluiting op de riolering.

- Par. 3.7.1 De Watertoets wordt tweemaal beschreven; in hop je van de paragraaf en onder Digitale Watertoets
- Par. 3.7.1/Waterveiligheid: t.a.v. de gewenste hoogte van de waterkering (2,65 m + NAP) staat 'Hier wordt mogelijk rekening mee gehouden'; waar hangt dat vanaf?
- Par. 3.7.1/Wateroverlast: Waaruit blijkt dat het plan voldoende is om een bui van 60-70 mm /uur te bergen? In het waterhuishoudingsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden.
- Par. 3.7.1./Riolering: Waaruit blijkt dat het plan niet leidt tot problemen voor het riool? In het rioleringsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: of de waterkering niet van het plan te leiden heeft zal het waterschap moeten bepalen.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: eerder wordt gesproken over een openbare buitenruimte; gaat de gemeente wat onderhouden?
- Par. 3.8.1: Waarom geen aandacht voor de fysische samenstelling (korrelgrootte verdeling en compactie) van de bodem i.v.m. infiltratiecapaciteit vast te houden regenwater.
- Par. 3.9.2. KEC/Klimaatadaptief: De eerste twee alinea's zijn een herhaling van par. 3.7.1. Verwijs daar dan ook naar. Die vergroende binnentuin is wel erg klein. Is die niet onderkelderd voor de parkeergarage? Auto's in parkeerkelder zetten en daardoor minder verhitten en daarom bijdragen aan verkleinen hittestress is erg innovatief. Voor mij nieuw.
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: er is een waterbergingsopgave en op welk oppervlaktewater gaat er geloosd worden?
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: nog een keer over de watertoets en de waterkering; herhaling! Er wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 naar dat is Bijlage 5. Het gaat er om dat de tekst die het waterschap aanlevert wordt verwerkt in de Toelichting; dat zie ik niet.

Verbeelding:

- de aanduiding dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (Waterstaatswerk) klopt niet; er is een te groot gebied aangegeven; zie Watertoets uitgangspunten van WDODelta.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk' ontbreekt; die is van toepassing op de beschermingszone van de waterkering; zie Watertoets uitgangspunten van WDODelta.

Regels:

- Waarom is geen peil aangeven (minimaal 30 cm boven straatpeil; zie ook Watertoets uitgangspunten van WDODelta.
- Waarom geen algemene Bouwregels met watercompenserende maatregelen zoals bij Weezenlanden–Noord. Zie onderstaande.

Weezenlanden - Noord: REGELS - Windows Internet Explorer provided by Gemeente Zwolle

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL_3

File Edit View Favorites Tools Help

Start

Weezenlanden - Noord
> REGELS

Plan: Weezenlanden - Noord
Status: voorontwerp
Plan type: bestemmingsplan
MRO-dn: NL.IMRO.0193.BP19011

TOELICHTING	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	REGELS	BIJLAGEN BIJ DE REGELS
Artikel 9 Anti-dubbelteiregel Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Artikel 10 Algemene bouwregels 10.1 Algemeen Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels: a. de bovenkant van de begane grond vloer en de vitale infrastructuur van gebouwen dienen minimaal 0,10 meter boven peil te liggen; b. de technische/elektrische installaties, met uitzondering van waterdichte invoerleidingen van onder andere kabels en leidingen, van gebouwen dienen minimaal 0,20 meter boven peil te worden gerealiseerd; c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op gebouwen ten behoeve van parkeergarages; 10.2 Watercompenserende maatregelen a. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangegeven dat: 1. de aanleg en instandhouding van het waterbergend vermogen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken van minstens 60 millimeter per uur is verzekerd; 2. de aanleg en instandhouding van de watersnoodkering wordt uitgevoerd naar de openbare ruimte (Almelose Kanaal, Lutterbergstraat of Schuurmanstraat) met een maximaal debiet van 0,4 mm/uur (1,2 l/s/ha) met dien verstande dat als er meer hemelwater dan 60 millimeter per uur valt, het meerdere mag worden afgevoerd naar de openbare ruimte; 3. de aanleg en instandhouding van het opvangen hemelwater wordt benut ten behoeve van bevoelingen/of koeling; b. aan de onder a genoemde voorwaarden dient uiterlijk binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te worden voldaan, in welk geval tevens voorwaarden kunnen worden opgenomen voor de tijdelijke situatie. Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 11.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht			

Start



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Telefoon: [redacted]

Telefoon: [redacted]

E-mail: [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 16:57

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Beste collega's,

Gisteren heb ik het concept voorontwerp van het externe bureau ontvangen.

Aan jullie de vraag de stukken door te nemen en op- en aanmerkingen aan mij door te geven. Ontbreken er onderzoeken of wil je even met mij overleggen, dan hoor ik dat graag.

Lukt het jou **vóór 20 oktober** jouw op- en aanmerkingen door te geven?

.

Ik zie jou reactie met belangstelling tegemoet.



met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 30 september 2020 17:09

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [redacted]

Zoals beloofd ontvang je hierbij de link naar het concept voorontwerpbestemmingsplan voor de Schuttevaerkade.

<https://we.tl/t-MILCMK37hO>

De plannen voor de locatie staan nog niet 100% vast. Dat betekent dat in de stukken soms nog geen definitieve rapportages of definitieve onderbouwing aanwezig zijn. Wij willen je vragen om de stukken te (laten) beoordelen met dit gegeven in het achterhoofd. Verder de vraag om in zijn algemeenheid een inhoudelijke beoordeling te geven. Het is best wel een complex plan door de verschillende woningtypologieën, bouwhoogten etc. dus wellicht vraagt het nog wat afstemming om het allemaal goed te vertalen in de regels en de verbeelding.

Bij eventuele vragen kun je me uiteraard benaderen. Een en ander opsparen voor ons overleg van 3 november kan uiteraard ook.

Met vriendelijke groet,



Bureau voor Planvorming & Advies

T: 

W: www.bureaupena.nl

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle

Bezoekadres: Westerlaan 51, Zwolle



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 6 november 2020 11:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)
Bijlagen: Getekende offerte 'procedurekosten bestemmingsplan' Schuttevaerkade.pdf; Verslag Projectteam Schuttevaerkade d.d. 3 september '20.pdf; 201104 bestemmingsplanprocedure.xlsm; Kopie van 201104 bestemmingsplanprocedure met aanpassingen ina.xlsm

Beste collega's,

Bijgaande opdrachtbon is verwerkt en te raadplegen via onderstaande link:

<Y:\Gemeente\Financien\Opdrachtgever opdrachtnemerschap\Krediet projecten\54340895.10801.20000528.bp.schuttevaerkade.xlsm>

Vanaf morgen is werkorder 502045 zichtbaar voor tijdschrijven.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, ZWFIB
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15



@ [REDACTED]

De Gemeente Zwolle verzorgt tevens de financiële administratie voor Regionaal Serviceteam Jeugd IJsselland, Shares Service Centrum ONS en Omgevingsdienst IJsselland.

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 6 november 2020 11:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)

Hoi [REDACTED]

Onderstaand heb ik mijn akkoord gegeven. Wel heb ik wijzigingen aangebracht in de bon. Welke dat zijn, staan ook in onderstaande mail en als het goed is, zit de aangepaste versie bij deze mail.

Heb jij hier voldoende aan om een werkordernummer aan te maken in OneWorld?

Groet [REDACTED]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]>

Datum: 05-11-20 16:30 (GMT+01:00)

Aan: [REDACTED]

Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]> "[REDACTED]" <[REDACTED]>

Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)

Akkoord, de extra kosten voor het toetsen van het voorontwerp plan en de onderzoeken zullen ook op het werkordernummer worden geschreven. Verrekening vindt op andere wijze plaats.

Voor het inregelen in OneWorld, graag het exemplaar **Kopie van 201104 bestemmingsplanprocedure met aanpassingen** **ina** aanhouden. Dan is het werkordernummer gelijk opengesteld voor de afdelingen die aan dit plan werken en kunnen we door de gebruikte omschrijving het werkordernummer makkelijker terugvinden in OneWorld 😊



met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle, ECR

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

Telefoon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

[REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:58

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)

Dag,

Bijgaande opdracht bon is akkoord.



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:22

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)

Nu met goede bijlage (graag de oude mail weggooien)

Hoi [redacted]

Bijgaand de opdrachtbon conform de getekende offerte.

3 opvallendheden:

- Offerte dateert van april 2019, moet er geen index op tot oktober 2020?
- Verder zijn enkel de procedurekosten meegenomen in de offerte. En is het maken van het bestemmingsplan weggestreept. Zijn er geen toetsingskosten van het aangeleverde bestemmingsplan te verwachten naast de procedurekosten?
Je spreekt ook richting mij over toetsingskosten. Verschil in beeldvorming qua kosten??
- Verder nergens staat in de offerte/aandachtspunten:
 - o wanneer de factuur in rekening kan worden gebracht, handig om dit een volgende keer wel te vermelden...
Wanneer gaat de factuur uit?
 - o Of deze bedragen zonder of met btw zijn (procedurekosten en toetsingskosten die een marktpartij niet kan uitvoeren zijn zonder btw), het maken van een bestemmingsplan kan wel door een derde worden uitgevoerd en excl btw.

Indien beiden niet van toepassing zijn en je akkoord bent met de offerte kun je bijgevoegde opdrachtbon uitdoen.
Graag ontvang ik nog wel een reactie

Hartelijke groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:52
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Dag [REDACTED]

Zie hierbij de getekende offerte mbt de toetsing van het bestemmingsplan. Hiervoor heb ik afgelopen week om een werkordernummer gevraagd. Wie verzorgt hiervoor de facturering? Wat mij betreft mag de factuur eruit.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [REDACTED]

@ : [REDACTED]

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:08
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefonisch contact afgelopen week, hierbij de getekende offerte m.b.t. 'procedurekosten bestemmingsplan' project Schuttevaerkade, groot [REDACTED] euro. Het onderdeel 'kosten opstellen bestemmingsplan' (deze wordt opgesteld door BP&A) heb ik dus – zoals met jou overlegd- doorgekrast. De tekstuele toelichting/onderbouwing (wat moet er allemaal gebeuren; pagina 2 t/m 4) klopt dus niet meer met het genoemde bedrag.

Ik ga ervan uit dat dit voor jou/jullie afdoende is.

Verder heb ik het laatste verslag van ons overleg (3 september) nog bijgevoegd. In het 'blauw' nog een aantal actuele zaken aangegeven. We zouden in ieder geval van [REDACTED] een anterieure overeenkomst ontvangen (in week 38, inmiddels is het week 43). Kan ik deze z.s.m. ontvangen? Dank alvast.

Verder alvast een goed weekend

Met vriendelijke groet,



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen



E
I www.slokkervastgoed.com

Van: [Redacted] <[Redacted]>

Verzonden: vrijdag 9 oktober 2020 16:56

Aan: [Redacted] <[Redacted]>

Onderwerp: Offerte bestemmingsplan

Dag [Redacted]

Momenteel wordt het conceptbestemmingsplan besproken tussen [Redacted] en de gemeente. Wij hebben daarvoor geen budget. Om te voorkomen dat ik de werkzaamheden hiervoor moet stopzetten wil ik je vriendelijk verzoeken om de offerte mbt bestemmingsplan per omgaande te laten ondertekenen.
Alvast bedankt.



met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [Redacted]
@: [Redacted]

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 5 november 2020 16:30
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)
Bijlagen: Getekende offerte 'procedurekosten bestemmingsplan' Schuttevaerkade.pdf; Verslag Projectteam Schuttevaerkade d.d. 3 september '20.pdf; 201104 bestemmingsplanprocedure.xlsm; Kopie van 201104 bestemmingsplanprocedure met aanpassingen ina.xlsm

Akkoord, de extra kosten voor het toetsen van het voorontwerp plan en de onderzoeken zullen ook op het werkordernummer worden geschreven. Verrekening vindt op andere wijze plaats.

Voor het inregelen in OneWorld, graag het exemplaar **Kopie van 201104 bestemmingsplanprocedure met aanpassingen** [REDACTED] aanhouden. Dan is het werkordernummer gelijk opengesteld voor de afdelingen die aan dit plan werken en kunnen we door de gebruikte omschrijving het werkordernummer makkelijker terugvinden in OneWorld 😊

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ : [REDACTED]
werk[REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:58
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)

Dag,

Bijgaande opdracht bon is akkoord.



met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [Redacted]

@: [Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:22

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)

Nu met goede bijlage (graag de oude mail weggooien)

Hoi [Redacted]

Bijgaand de opdrachtbon conform de getekende offerte.

3 opvallendheden:

- Offerte dateert van april 2019, moet er geen index op tot oktober 2020?
- Verder zijn enkel de procedurekosten meegenomen in de offerte. En is het maken van het bestemmingsplan weggestreept. Zijn er geen toetsingskosten van het aangeleverde bestemmingsplan te verwachten naast de procedurekosten?
Je spreekt ook richting mij over toetsingskosten. Verschil in beeldvorming qua kosten??
- Verder nergens staat in de offerte/aandachtspunten:
 - o wanneer de factuur in rekening kan worden gebracht, handig om dit een volgende keer wel te vermelden... Wanneer gaat de factuur uit?
 - o Of deze bedragen zonder of met btw zijn (procedurekosten en toetsingskosten die een marktpartij niet kan uitvoeren zijn zonder btw), het maken van een bestemmingsplan kan wel door een derde worden uitgevoerd en excl btw.

Indien beiden niet van toepassing zijn en je akkoord bent met de offerte kun je bijgevoegde opdrachtbon uitdoen.
Graag ontvang ik nog wel een reactie

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:52
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Dag [REDACTED]

Zie hierbij de getekende offerte mbt de toetsing van het bestemmingsplan. Hiervoor heb ik afgelopen week om een werkordernummer gevraagd. Wie verzorgt hiervoor de facturering? Wat mij betreft mag de factuur eruit.



[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [REDACTED]
@ : [REDACTED]

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:08
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefonisch contact afgelopen week, hierbij de getekende offerte m.b.t. 'procedurekosten bestemmingsplan' project Schuttevaerkade, groot [REDACTED] euro. Het onderdeel 'kosten opstellen bestemmingsplan' (deze wordt opgesteld door BP&A) heb ik dus – zoals met jou overlegd- doorgekrast. De tekstuele toelichting/onderbouwing (wat moet er allemaal gebeuren; pagina 2 t/m 4) klopt dus niet meer met het genoemde bedrag.

Ik ga ervan uit dat dit voor jou/jullie afdoende is.

Verder heb ik het laatste verslag van ons overleg (3 september) nog bijgevoegd. In het 'blauw' nog een aantal actuele zaken aangegeven. We zouden in ieder geval van [REDACTED] een anterieure overeenkomst ontvangen (in week 38, inmiddels is het week 43). Kan ik deze z.s.m. ontvangen? Dank alvast.

Verder alvast een goed weekend

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen

[REDACTED]
E [REDACTED]

I www.slokkervastgoed.com

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: vrijdag 9 oktober 2020 16:56

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Offerte bestemmingsplan

Dag [REDACTED]

Momenteel wordt het conceptbestemmingsplan besproken tussen [REDACTED] en de gemeente. Wij hebben daarvoor geen budget. Om te voorkomen dat ik de werkzaamheden hiervoor moet stopzetten wil ik je vriendelijk verzoeken om de offerte mbt bestemmingsplan per omgaande te laten ondertekenen.
Alvast bedankt.



met vriendelijke groet

Zwolle



[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [REDACTED]

@ : [REDACTED]

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 5 november 2020 13:42
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [REDACTED]

Ik wil je uiterlijk begin volgende week een reactie geven. Is het niet nodig om ook de andere adviseurs [REDACTED] en [REDACTED] deze plannen toe te sturen?



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 20:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Dag [REDACTED]

Bijgaand tref je de aangepaste bijlage bij het Stedenbouwkundig Ontwikkelings Plan aan mbt Groen. Dit zou zich ook moeten vertalen in het ontwerp-bestemmingsplan. Zou je deze willen herbeoordelen met name ten aanzien van de hoofdgroenstructuur? Alvast bedankt.
Ik hoor gaarne.



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ :

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 15:46

Aan: [redacted];

CC: [redacted];

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [redacted]

Ik heb vernomen dat het concept voorontwerp bestemmingsplan niet de juiste omschrijving stedelijke hoofdgroenstructuur bevat. Dit is gebaseerd op een oude versie. Er is nu echter gereageerd op basis van de toegestuurde stukken waarbij o.a. knelpunten met de hoofdgroenstructuur zijnesignaleerd. Hoe gaat dit nu verder? Krijgen we op korte termijn de juiste stukken waarop we opnieuw moeten adviseren?



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ :



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 15:25

CC:

Beste

Zwolle



Niet printen spaart het milieu.

Aan:

CC:

Hallo

De soortgerichte onderzoeken moeten nog uitgevoerd worden, maar vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. [REDACTED] en [REDACTED] hebben al onderstaande opmerkingen gemaakt. In rood nog mijn aanvullende opmerkingen.

- Men maakt totaal niet inzichtelijk hoe om word gegaan met groen en waar en hoe compensatie plaatsvindt. Er vallen diverse kroonprojecties (hoofdgroen) over de locatie.
- In de toelichting staat: "Met de voorgenomen ontwikkeling wordt zo min mogelijk groen van de huidige groenstructuur aangetast. In de binnentuin zal groen worden toegevoegd." . Dat moeten we dan maar geloven, maar er is nergens iets bestuursrechtelijk geregeld. Waarom geen **voorwaardelijke verplichting** op dit punt in het plan? Wellicht kunnen we in deze voorwaardelijke verplichting eisen opnemen t.a.v. natuurinclusief bouwen en dus meer eisen stellen t.a.v. het openbaar groen.
- Ik heb de verbeelding nog even geplakt op de digitale ondergrond. Wat opvalt is dat men helemaal niet op eigen kavel blijft en het gebouw van 22m hoog parallel aan de Schuttevaerkade op slechts 2m van de rijbaan positioneert. Nogmaals: ik ben inhoudelijk niet betrokken, maar dit kan je toch niet motiveren! We stellen dat we dit een ontbrekende schakel vinden in de groene singel en de bomen die er staan moeten wijken voor reusachtige bouwblokken! Een kwalitatieve compensatie kan je ook niet motiveren door die paar steegjes van 5m tussen de bebouwing die je groen kan inrichten. Daar kan niet eens een boom staan, bovendien is het op een parkeerkelder! Naar mijn mening is dit niet acceptabel. Het doet afbreuk aan 'groene karakter van de singel en de bestaande hoofdgroenstructuur. .
- De bouwvlakken zijn ook dieper getekend dan de stedenbouwkundige verkaveling, waardoor de beoogde inrichting van de buitenruimte maar de vraag is. Wordt er normaal gesproken ook niet iets gezegd over een bebouwingspercentage. In het vorige plan was dit 50%
- Persoonlijk [REDACTED] vind ik het nogal een volgepropt plan, met weinig toegevoegde waarde voor de omgeving, behalve dan de upgrade in beeldkwaliteit. Ik snap dat het proces is gelopen zoals het is gelopen, maar vaak ervoor dit goed te motiveren anders zetten we wat mij betreft een niet zo positieve toon voor de rest van de omgeving waar ook ontwikkelingen ophanden zijn. Ik deel dezelfde gedacht
- De getoonde impressies in de toelichting zijn niet conform de gemaatvoerde hoogten.
- De gronden voor de rooilijn graag bestemmen als tuin. Idealiter zou je toch ook een stuk als groen willen bestemmen die deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur? Een tuin mag je geheel betegelen.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen. (opmerking [REDACTED])
- Een verwijzing naar de groene agenda ontbreekt. [https://www.\[REDACTED\]sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf](https://www.[REDACTED]sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf)
- In par 3.6 zou ten minste ook een visie moeten staan over het (Openbaar) Groen en Recreatie.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
[REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 12:22

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hierbij mijn opmerkingen:

Toelichting:

- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Omdat het geen primaire kering is zou het overstromingsgevaar beperkt zijn. Waarom? De locatie ligt deels in de dubbelfunctie 'Waterstaat- Waterkering'; de gemeente Zwolle, de provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta werken er aan om het de waterveiligheid van regionale wateren te verbeteren en anticiperen daarop door overal rond de stadgracht en keringshoogte van 2,65 m + NAP aan te houden. Zie ook Watertoets uitgangspunten van WDOdelta.
- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Waaruit blijkt dat het groen voldoende is om de hittestress tegen te gaan en de waterberging voldoende is?
- Par. 2.3.3/Duurzame Deltastad: waaruit blijkt dat 'Nieuwe woningen en wijken worden water robuust, energieneutraal en klimaatadaptief ontwikkeld' worden?
- Par. 2.4.10/Deltawet: achterhaalde tekst (RvdR en Maaswerken etc zijn al lang afgerond; en Deltawet is anno 2020 al lang vastgesteld)
- Par. 2.4.10/Waterschapsbeleid: voor stedelijk water is beleidsnota 'Water Raakt!' (2015) van toepassing.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: Gemeenteraad heeft in sept 2019 de Zwolse Adaptatiestrategie vastgesteld. Hier noemen en aangeven wat hier van toepassing is.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: hier staat: 'Indien dit aan de orde is ziet de gemeente Zwolle het als een gezamenlijke zoektocht om de financiering van de plus mogelijk te maken en het nieuwbouwproject zo klimaatbestendig mogelijk uit te werken en realiseren.' Zijn hier afspraken over gemaakt?
- Par. 3.2.4. De panden langs de Schuttevaerkade komen binnen de zone 'Waterstaat-Waterkering'.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen.
- Par. 3.7.1/Huidige situatie. Ik wil nu bij het VO al een [waterhuishoudingsplan](#) en een [rioleringsplan](#) en niet pas bij de [aanvraag aansluiting op de riolering](#).
- Par. 3.7.1 De Watertoets wordt [tweemaal beschreven](#); in [hop je van de paragraaf en onder Digitale Watertoets](#)
- Par. 3.7.1/Waterveiligheid: t.a.v. de gewenste hoogte van de waterkering (2,65 m + NAP) staat 'Hier wordt mogelijk rekening mee gehouden'; waar hangt dat vanaf?
- Par. 3.7.1/Wateroverlast: Waaruit blijkt dat het plan voldoende is om een bui van 60-70 mm /uur te bergen? In het [waterhuishoudingsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden](#).
- Par. 3.7.1./Riolering: Waaruit blijkt dat het plan niet leidt tot problemen voor het riool? In het [rioleringsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden](#).
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: of de waterkering niet van het plan te leiden heeft zal het waterschap moeten bepalen.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: eerder wordt gesproken over een openbare buitenruimte; gaat de gemeente wat onderhouden?
- Par. 3.8.1: Waarom geen aandacht voor de fysische samenstelling (korrelgrootte verdeling en compactie) van de bodem i.v.m. infiltratiecapaciteit vast te houden regenwater.
- Par. 3.9.2. KEC/Klimaatadaptief: De eerste twee alinea's zijn een herhaling van par. 3.7.1. Verwijs daar dan ook naar. Die vergroende binnentuin is wel erg klein. Is die niet onderkelderd voor de parkeergarage? Auto's in parkeerkelder zetten en daardoor minder verhitten en daarom bijdragen aan verkleinen hittestress is erg innovatief. Voor mij nieuw.
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: er is een waterbergingsopgave en op welk oppervlaktewater gaat er geloosd worden?
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: nog een keer over de watertoets en de waterkering; herhaling! Er wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 naar dat is Bijlage 5. Het gaat er om dat de tekst die het waterschap aanlevert wordt verwerkt in de Toelichting; dat zie ik niet.

Verbeelding:

- de aanduiding dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (Waterstaatswerk) klopt niet; er is een te groot gebied aangegeven; zie Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk' ontbreekt; die is van toepassing op de beschermingszone van de waterkering; zie Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.

Regels:

- Waarom is geen peil aangeven (minimaal 30 cm boven straatpeil; zie ook Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.
- Waarom geen algemene Bouwregels met watercompenserende maatregelen zoals bij Weezenlanden-Noord. Zie onderstaande.

Plan: Weezenlanden - Noord
Status: voorontwerp
Plan type: bestemmingsplan
MPC-nr: NL.IMRO.0193.SP19011

TOELICHTING **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING** **REGELS** **BIJLAGEN BIJ DE REGELS**

Artikel 9 Anti-dubbeltefelregel
Omdat die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels
10.1 Algemeen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de bovenkant van de begane grond vloer en de vitale infrastructuur van gebouwen dienen minimaal 0,10 meter boven peil te liggen;
- de technische/elektrische installaties, met uitzondering van waterdichte invoerleidingen van onder andere kabels en leidingen, van gebouwen dienen minimaal 0,20 meter boven peil te worden gerealiseerd;
- het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op gebouwen ten behoeve van parkeergarages;

10.2 Watercompenserende maatregelen

- Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangegeven dat:
 - de aanleg en instandhouding van het waterbergend vermogen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken van minimaal 60 millimeter per uur is verzekerd;
 - de aanleg en instandhouding van de waterafvoer wordt verzekerd naar de openbare ruimte (Almelose Kanaal, Luitenbergstraat of Schuurmanstraat) met een maximaal debiet van 0,4 mm/uur (1,2 l/s/ha) met dien verstande dat als er meer hemelwater dan 60 millimeter per uur valt, het meerdere mag worden afgevoerd naar de openbare ruimte;
 - de aanleg en instandhouding van het opvangen hemelwater wordt benut ten behoeve van bevoelingen/of koeling;
- aan de onder a genoemde voorwaarden dient uiterlijk binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te worden voldaan, in welk geval tevens voorwaarden kunnen worden opgenomen voor de tijdelijk situatie.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
11.1 Algemeen afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ :
☎ :
@ : @

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 16:57
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Beste collega's,

Gisteren heb ik het concept voorontwerp van het externe bureau ontvangen.

Aan jullie de vraag de stukken door te nemen en op- en aanmerkingen aan mij door te geven. Ontbreken er onderzoeken of wil je even met mij overleggen, dan hoor ik dat graag.

Lukt het jou **vóór 20 oktober** jouw op- en aanmerkingen door te geven?

.

Ik zie jou reactie met belangstelling tegemoet.



Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [REDACTED]
@ : [REDACTED]
werkt [REDACTED]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 30 september 2020 17:09
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [REDACTED]

Zoals beloofd ontvang je hierbij de link naar het concept voorontwerpbestemmingsplan voor de Schuttevaerkade.

<https://we.tl/t-MILCMK37hO>

De plannen voor de locatie staan nog niet 100% vast. Dat betekent dat in de stukken soms nog geen definitieve rapportages of definitieve onderbouwing aanwezig zijn. Wij willen je vragen om de stukken te (laten) beoordelen met dit gegeven in het achterhoofd. Verder de vraag om in zijn algemeenheid een inhoudelijke beoordeling te geven. Het is

best wel een complex plan door de verschillende woningtypologieën, bouwhoogten etc. dus wellicht vraagt het nog wat afstemming om het allemaal goed te vertalen in de regels en de verbeelding.

Bij eventuele vragen kun je me uiteraard benaderen. Een en ander opsparen voor ons overleg van 3 november kan uiteraard ook.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Bureau voor Planvorming & Advies

T: [Redacted]
W: www.bureaupena.nl
P/A Korenbloemstraat 30
8012 XS Zwolle
Bezoekadres: Westerlaan 51, Zwolle



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 5 november 2020 07:00
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Neem jij nog even contact op over het verschil tussen toetsingskosten en procedurekosten, en dat in de offerte de toetsingskosten nog als meerwerk komen ter grootte van € [REDACTED]-?

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 23:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Zie hieronder in het **groen** mijn reactie. Het lijkt een gevalletje Murphy te worden.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : [REDACTED]
 : [REDACTED]
werk[REDACTED]

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:57
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Hieronder de reactie

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Bijgaand de opdrachtbon conform de getekende offerte.

3 opvallendheden:

- Offerte dateert van april 2019, moet er geen index op tot oktober 2020? **Is niet zo vastgelegd maar wellicht een aandachtspunt voor in de toekomst** Normaal gesproken geven we in de prijsopgave aan dat deze geldig is voor een half jaar. Ik zie dat dit in deze prijsopgave niet is aangegeven
- Verder zijn enkel de procedurekosten meegenomen in de offerte. En is het maken van het bestemmingsplan weggestreept. Zijn er geen toetsingskosten van het aangeleverde bestemmingsplan te verwachten naast de procedurekosten?
Je spreekt ook richting mij over toetsingskosten. Verschil in beeldvorming qua kosten?? **Ja, dit is het verschil in terminologie, maar we bedoelen hetzelfde** toetsingskosten zijn niet in deze prijsopgave opgenomen. Bij het opstellen van de prijsopgave is er namelijk vanuit gegaan dat de gemeente het bestemmingsplan zou gaan opstellen. Procedurekosten worden pas gemaakt vanaf het moment dat het voorontwerp klaar is en voor een akkoord aan de portefeuillehouder wordt voorgelegd.
Ik heb snel even een berekening gemaakt van de kosten van het toetsen van het door de externe partij opgestelde voorontwerp bestemmingsplan .en de noodzakelijke onderzoeken en kom daarbij uit op een bedrag van € [REDACTED] uit. Prijspeil 2020. Dit bedrag is nog niet gecommuniceerd met Slokker
- Verder nergens staat in de offerte/aandachtspunten:
 - o wanneer de factuur in rekening kan worden gebracht, handig om dit een volgende keer wel te vermelden... Wanneer gaat de factuur uit? **Graag zsm (@ [REDACTED])**
 - o Of deze bedragen zonder of met btw zijn (procedurekosten en toetsingskosten die een marktpartij niet kan uitvoeren zijn zonder btw), het maken van een bestemmingsplan kan wel door een derde worden uitgevoerd en excl btw.

Indien beiden niet van toepassing zijn en je akkoord bent met de offerte kun je bijgevoegde opdrachtbon uitdoen.
Graag ontvang ik nog wel een reactie

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:52
Aan: [REDACTED]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Dag [redacted]

Zie hierbij de getekende offerte mbt de toetsing van het bestemmingsplan. Hiervoor heb ik afgelopen week om een werkordernummer gevraagd. Wie verzorgt hiervoor de facturering? Wat mij betreft mag de factuur eruit.



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [redacted]

@ : [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]]

Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:08

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch contact afgelopen week, hierbij de getekende offerte m.b.t. 'procedurekosten bestemmingsplan' project Schuttevaerkade, groot [redacted] euro. Het onderdeel 'kosten opstellen bestemmingsplan' (deze wordt opgesteld door BP&A) heb ik dus – zoals met jou overlegd- doorgekrast. De tekstuele toelichting/onderbouwing (wat moet er allemaal gebeuren; pagina 2 t/m 4) klopt dus niet meer met het genoemde bedrag.

Ik ga ervan uit dat dit voor jou/jullie afdoende is.

Verder heb ik het laatste verslag van ons overleg (3 september) nog bijgevoegd. In het 'blauw' nog een aantal actuele zaken aangegeven. We zouden in ieder geval van [redacted] een anterieure overeenkomst ontvangen (in week 38, inmiddels is het week 43). Kan ik deze z.s.m. ontvangen? Dank alvast.

Verder alvast een goed weekend

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen

E
I www.slokkervastgoed.com

Van: <>

Verzonden: vrijdag 9 oktober 2020 16:56

Aan: <>

Onderwerp: Offerte bestemmingsplan

Dag

Momenteel wordt het conceptbestemmingsplan besproken tussen en de gemeente. Wij hebben daarvoor geen budget. Om te voorkomen dat ik de werkzaamheden hiervoor moet stopzetten wil ik je vriendelijk verzoeken om de offerte mbt bestemmingsplan per omgaande te laten ondertekenen.
Alvast bedankt.



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vernenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 23:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Zie hieronder in het groen mijn reactie. Het lijkt een gevalletje Murphy te worden.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:57
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Hieronder de reactie

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Bijgaand de opdrachtbon conform de getekende offerte.

3 opvallendheden:

- Offerte dateert van april 2019, moet er geen index op tot oktober 2020? Is niet zo vastgelegd maar wellicht een aandachtspunt voor in de toekomst Normaal gesproken geven we in de prijsopgave aan dat deze geldig is voor een half jaar. Ik zie dat dit in deze prijsopgave niet is aangegeven

- Verder zijn enkel de procedurekosten meegenomen in de offerte. En is het maken van het bestemmingsplan weggestreept. Zijn er geen toetsingskosten van het aangeleverde bestemmingsplan te verwachten naast de procedurekosten?
Je spreekt ook richting mij over toetsingskosten. Verschil in beeldvorming qua kosten?? **Ja, dit is het verschil in terminologie, maar we bedoelen hetzelfde** toetsingskosten zijn niet in deze prijsopgave opgenomen. Bij het opstellen van de prijsopgave is er namelijk vanuit gegaan dat de gemeente het bestemmingsplan zou gaan opstellen. Procedurekosten worden pas gemaakt vanaf het moment dat het voorontwerp klaar is en voor een akkoord aan de portefeuillehouder wordt voorgelegd.
Ik heb snel even een berekening gemaakt van de kosten van het toetsen van het door de externe partij opgestelde voorontwerp bestemmingsplan .en de noodzakelijke onderzoeken en kom daarbij uit op een bedrag van € [REDACTED] uit. Prijspeil 2020. Dit bedrag is nog niet gecommuniceerd met Slokker
- Verder nergens staat in de offerte/aandachtspunten:
 - o wanneer de factuur in rekening kan worden gebracht, handig om dit een volgende keer wel te vermelden... Wanneer gaat de factuur uit? **Graag zsm (@ [REDACTED])**
 - o Of deze bedragen zonder of met btw zijn (procedurekosten en toetsingskosten die een marktpartij niet kan uitvoeren zijn zonder btw), het maken van een bestemmingsplan kan wel door een derde worden uitgevoerd en excl btw.

Indien beiden niet van toepassing zijn en je akkoord bent met de offerte kun je bijgevoegde opdrachtbon uitdoen.
Graag ontvang ik nog wel een reactie

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:52
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Dag [REDACTED]

Zie hierbij de getekende offerte mbt de toetsing van het bestemmingsplan. Hiervoor heb ik afgelopen week om een werkordernummer gevraagd. Wie verzorgt hiervoor de facturering? Wat mij betreft mag de factuur eruit.



met vriendelijke groet

Zwolle



[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [redacted]

@: [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]]

Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:08

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch contact afgelopen week, hierbij de getekende offerte m.b.t. 'procedurekosten bestemmingsplan' project Schuttevaerkade, groot [redacted] euro. Het onderdeel 'kosten opstellen bestemmingsplan' (deze wordt opgesteld door BP&A) heb ik dus – zoals met jou overlegd- doorgekrast. De tekstuele toelichting/onderbouwing (wat moet er allemaal gebeuren; pagina 2 t/m 4) klopt dus niet meer met het genoemde bedrag.

Ik ga ervan uit dat dit voor jou/jullie afdoende is.

Verder heb ik het laatste verslag van ons overleg (3 september) nog bijgevoegd. In het 'blauw' nog een aantal actuele zaken aangegeven. We zouden in ieder geval van [redacted] een anterieure overeenkomst ontvangen (in week 38, inmiddels is het week 43). Kan ik deze z.s.m. ontvangen? Dank alvast.

Verder alvast een goed weekend

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen

[redacted]
E [redacted]

I www.slokkervastgoed.com

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: vrijdag 9 oktober 2020 16:56

Aan: [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: Offerte bestemmingsplan

Dag [redacted]

Momenteel wordt het conceptbestemmingsplan besproken tussen [REDACTED] en de gemeente. Wij hebben daarvoor geen budget. Om te voorkomen dat ik de werkzaamheden hiervoor moet stopzetten wil ik je vriendelijk verzoeken om de offerte mbt bestemmingsplan per omgaande te laten ondertekenen.
Alvast bedankt.



met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [REDACTED]

@: [REDACTED]

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vernenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:31
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vervolg overleg groen project de zwaan/ schuttevaerkade.

Hoi [REDACTED]

Vallen deze kosten ook niet onder toetsen bestemmingsplan, waarvoor ik je zojuist een mail heb gestuurd voor een opdrachtbon?

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 14:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vervolg overleg groen project de zwaan/ schuttevaerkade.

Hoi [REDACTED]

Zou jij hiervan de code kunnen doorgeven. Alvast bedankt.



met vriendelijke groet

Zwolle



[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [REDACTED]
@ : [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 14:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vervolg overleg groen project de zwaan/ schuttevaerkade.

LS,

Ik zou graag op korte termijn een project/boekingscode ontvangen voor de uren die ik besteed heb / en mogelijk nog ga besteden aan project de Zwaan (Schuttevaerkade).

[REDACTED]
beheeradviseur groen

[REDACTED]
E [REDACTED]
M: [REDACTED]
M. [REDACTED]

Gemeente Zwolle, ECC
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 2 oktober 2020 11:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vervolg overleg groen project de zwaan/ schuttevaerkade.

Goede morgen heren,

Ik denk dat het goed is om naar aanleiding van het teamoverleg gisteren met het landschap-groenteam van Slokker Vastgoed (was verrast en ook niet op de hoogte dat het met deze delegatie van deskundigen zou zijn), een mail te sturen met de punten die we besproken hebben en de actiepunten die wij nog van hen verwachten mbt groen en bomen.

De mail van gistermiddag kan daarbij als handvat dienen ([REDACTED] je kunt nooit 'streng' genoeg zijn als het om groen gaat is mijn ervaring 😊).

Ik zou zoals eerder gevraagd graag een boekingscode ontvangen, gezien de uren die ik op dit project draai die niet aan beheer gerelateerd zijn.

Zullen we volgende week even overleggen?

Een projectsecretaris lijkt mij geen overbodige luxe bij dit soort projecten trouwens.

Een fijn weekend!

Hg [REDACTED]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:22
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade (vernieuwde versie, oude graag weggooien)
Bijlagen: Getekende offerte 'procedurekosten bestemmingsplan' Schuttevaerkade.pdf; Verslag Projectteam Schuttevaerkade d.d. 3 september '20.pdf; 201104 bestemmingsplanprocedure.xlsm

Nu met goede bijlage (graag de oude mail weggooien)

Hoi [REDACTED]

Bijgaand de opdrachtbon conform de getekende offerte.

3 opvallendheden:

- Offerte dateert van april 2019, moet er geen index op tot oktober 2020?
- Verder zijn enkel de procedurekosten meegenomen in de offerte. En is het maken van het bestemmingsplan weggestreept. Zijn er geen toetsingskosten van het aangeleverde bestemmingsplan te verwachten naast de procedurekosten?
Je spreekt ook richting mij over toetsingskosten. Verschil in beeldvorming qua kosten??
- Verder nergens staat in de offerte/aandachtspunten:
 - o wanneer de factuur in rekening kan worden gebracht, handig om dit een volgende keer wel te vermelden... Wanneer gaat de factuur uit?
 - o Of deze bedragen zonder of met btw zijn (procedurekosten en toetsingskosten die een marktpartij niet kan uitvoeren zijn zonder btw), het maken van een bestemmingsplan kan wel door een derde worden uitgevoerd en excl btw.

Indien beiden niet van toepassing zijn en je akkoord bent met de offerte kun je bijgevoegde opdrachtbon uitdoen.
Graag ontvang ik nog wel een reactie

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:52
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Dag [REDACTED]

Zie hierbij de getekende offerte mbt de toetsing van het bestemmingsplan. Hiervoor heb ik afgelopen week om een werkordernummer gevraagd. Wie verzorgt hiervoor de facturering? Wat mij betreft mag de factuur eruit.



met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [Redacted]

@ : [Redacted]

Van: [Redacted] [mailto:[Redacted]]

Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:08

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [Redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch contact afgelopen week, hierbij de getekende offerte m.b.t. 'procedurekosten bestemmingsplan' project Schuttevaerkade, groot [Redacted] euro. Het onderdeel 'kosten opstellen bestemmingsplan' (deze wordt opgesteld door BP&A) heb ik dus – zoals met jou overlegd- doorgekrast. De tekstuele toelichting/onderbouwing (wat moet er allemaal gebeuren; pagina 2 t/m 4) klopt dus niet meer met het genoemde bedrag.

Ik ga ervan uit dat dit voor jou/jullie afdoende is.

Verder heb ik het laatste verslag van ons overleg (3 september) nog bijgevoegd. In het 'blauw' nog een aantal actuele zaken aangegeven. We zouden in ieder geval van [Redacted] een anterieure overeenkomst ontvangen (in week 38, inmiddels is het week 43). Kan ik deze z.s.m. ontvangen? Dank alvast.

Verder alvast een goed weekend

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen

E [REDACTED]
I www.slokkervastgoed.com

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: vrijdag 9 oktober 2020 16:56

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Offerte bestemmingsplan

Dag [REDACTED]

Momenteel wordt het conceptbestemmingsplan besproken tussen [REDACTED] en de gemeente. Wij hebben daarvoor geen budget. Om te voorkomen dat ik de werkzaamheden hiervoor moet stopzetten wil ik je vriendelijk verzoeken om de offerte mbt bestemmingsplan per omgaande te laten ondertekenen.
Alvast bedankt.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [REDACTED]
@: [REDACTED]

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade
Bijlagen: Getekende offerte 'procedurekosten bestemmingsplan' Schuttevaerkade.pdf; Verslag Projectteam Schuttevaerkade d.d. 3 september '20.pdf; 201104 bestemmingsplanprocedure.xlsm

Hoi [REDACTED]

Bijgaand de opdrachtbon conform de getekende offerte.

3 opvallendheden:

- Offerte dateert van april 2019, moet er geen index op tot oktober 2020?
- Verder zijn enkel de procedurekosten meegenomen in de offerte. En is het maken van het bestemmingsplan weggestreept. Zijn er geen toetsingskosten van het aangeleverde bestemmingsplan te verwachten naast de procedurekosten?
Je spreekt ook richting mij over toetsingskosten. Verschil in beeldvorming qua kosten??
- Verder nergens staat in de offerte/aandachtspunten:
 - o wanneer de factuur in rekening kan worden gebracht, handig om dit een volgende keer wel te vermelden... Wanneer gaat de factuur uit?
 - o Of deze bedragen zonder of met btw zijn (procedurekosten en toetsingskosten die een marktpartij niet kan uitvoeren zijn zonder btw), het maken van een bestemmingsplan kan wel door een derde worden uitgevoerd en excl btw.

Indien beiden niet van toepassing zijn en je akkoord bent met de offerte kun je bijgevoegde opdrachtbon uitdoen.
Graag ontvang ik nog wel een reactie

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:52
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Dag [REDACTED]

Zie hierbij de getekende offerte mbt de toetsing van het bestemmingsplan. Hiervoor heb ik afgelopen week om een werkordernummer gevraagd. Wie verzorgt hiervoor de facturering? Wat mij betreft mag de factuur eruit.



met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ :

Van: [Redacted] [mailto:[Redacted]]
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:08
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [Redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch contact afgelopen week, hierbij de getekende offerte m.b.t. 'procedurekosten bestemmingsplan' project Schuttevaerkade, groot [Redacted] euro. Het onderdeel 'kosten opstellen bestemmingsplan' (deze wordt opgesteld door BP&A) heb ik dus – zoals met jou overlegd- doorgekrast. De tekstuele toelichting/onderbouwing (wat moet er allemaal gebeuren; pagina 2 t/m 4) klopt dus niet meer met het genoemde bedrag.

Ik ga ervan uit dat dit voor jou/jullie afdoende is.

Verder heb ik het laatste verslag van ons overleg (3 september) nog bijgevoegd. In het 'blauw' nog een aantal actuele zaken aangegeven. We zouden in ieder geval van [Redacted] een anterieure overeenkomst ontvangen (in week 38, inmiddels is het week 43). Kan ik deze z.s.m. ontvangen? Dank alvast.

Verder alvast een goed weekend

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen

[Redacted]

E [REDACTED]
I www.slokkervastgoed.com

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: vrijdag 9 oktober 2020 16:56
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Offerte bestemmingsplan

Dag [REDACTED]

Momenteel wordt het conceptbestemmingsplan besproken tussen [REDACTED] en de gemeente. Wij hebben daarvoor geen budget. Om te voorkomen dat ik de werkzaamheden hiervoor moet stopzetten wil ik je vriendelijk verzoeken om de offerte mbt bestemmingsplan per omgaande te laten ondertekenen.
Alvast bedankt.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 15:06
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: overleg schuttevaerkade

Dag [REDACTED]

Net overleg met [REDACTED] en [REDACTED] gehad over het voorontwerp bestemmingsplan. Conclusie van het overleg is om eerst het SOP te laten vaststellen om de randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling duidelijk te hebben. Ik wil dit graag even met jou en [REDACTED] doorspreken.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 november 2020 09:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Ok check. Dank voor je snelle reactie.

Wat is jouw werkwijze geweest, check jij het SOP zelf op of de opmerkingen verwerkt zijn of vraag je een van de eerder doorgegeven collega's dat te doen (van wie de opmerkingen mogelijk komen).

Ik heb hier als contactpersonen: [REDACTED] (planeconoom), [REDACTED] [REDACTED] (jurist), [REDACTED] en [REDACTED]

Op wat voor manier raad jij mij aan om hen te betrekken? Doe jij normaliter het voorwerk om te kijken of de opmerkingen verwerkt zijn of stuur je het als pakketje naar hen toe?

Verder vroeg ik mij of jij weet wat de actuele stand van zaken is mbt de prijs voor de grond, is [REDACTED] daar nog op teruggekomen?

Thanks nogmaals voor je snelle reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 17:10
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Dit is de laatste versie van de [REDACTED]. Deze heb ik nog niet gecontroleerd maar hier moeten dus de opmerkingen van ons in verwerkt zijn. Ten aanzien van het VO bestemmingsplan heeft [REDACTED] een afspraak met de adviseur vd ontwikkelaar om de opmerkingen door te nemen. Aan de ene kant is dit meekijken andere kant is het ook van belang dat de SOP en het VO op elkaar aansluiten.



met vriendelijke groet

Zwolle



[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



@ : [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 16:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade

Hoi [redacted]

Vraagje, ik zie dat het SOP dat als bijlage bij de mail zit van augustus 2020 is en een definitieve status heeft.
De opmerkingen vanuit ons op het SOP komen van juli 2020.

Is het bijgevoegde SOP de aangepaste versie en is deze al definitief akkoord bevonden?

Staat mij bij uit ons overleg dat dit nog niet zo was maar qua data lijkt het niet te kloppen. Ik ga er vooralsnog vanuit dat wij wachten op nog een aangepaste versie van het document.

Heb jij nog contact met Slokker en/of weet je waar het nu hangt?

Verder heb ik de opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan doorgenomen.

Weet jij wat de status is van dat proces?, is de indiener al op de hoogte gebracht van onze reacties en wordt er gewerkt aan een aangepast voorontwerp BP?

Dat proces ligt bij [redacted] begreep ik, dus daar is het meer meekijken en weten wat er speelt dan dat het echt inhoudelijke bijdrage is of wel?

Dank alvast voor de verlichting haha☺!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 oktober 2020 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: Schuttevaerkade

Hoi [redacted]

Bijgaand de stukken. Hierna zal ik het concept bestemmingsplan + reacties doorsturen.

Contactpersonen zijn;

[redacted] planeconoom
[redacted] jurist
[redacted] stedenbouwkundige

Veel leesplezier :)

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [REDACTED]

@:

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 16:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Vraagje, ik zie dat het SOP dat als bijlage bij de mail zit van augustus 2020 is en een definitieve status heeft.
De opmerkingen vanuit ons op het SOP komen van juli 2020.

Is het bijgevoegde SOP de aangepaste versie en is deze al definitief akkoord bevonden?

Staat mij bij uit ons overleg dat dit nog niet zo was maar qua data lijkt het niet te kloppen. Ik ga er vooralsnog vanuit dat wij wachten op nog een aangepaste versie van het document.

Heb jij nog contact met Slokker en/of weet je waar het nu hangt?

Verder heb ik de opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan doorgenomen.

Weet jij wat de status is van dat proces?, is de indiener al op de hoogte gebracht van onze reacties en wordt er gewerkt aan een aangepast voorontwerp BP?

Dat proces ligt bij [REDACTED] begreep ik, dus daar is het meer meekijken en weten wat er speelt dan dat het echt inhoudelijke bijdrage is of wel?

Dank alvast voor de verlichting haha☺!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 oktober 2020 13:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Bijgaand de stukken. Hierna zal ik het concept bestemmingsplan + reacties doorsturen.

Contactpersonen zijn;

[REDACTED] planeconoom
[REDACTED] jurist
[REDACTED] stedenbouwkundige
[REDACTED]

Veel leesplezier :)

 met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [Redacted]



@: [Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 14:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: opdrachtbon Schuttevaerkade
Bijlagen: 19-7-29 Kopie van 54340909.20101.19000339.horz. bp hoogstraat 28.xlsm

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED]

Er moet nog een opdrachtbon door jou worden aangemaakt om een werkordernummer voor de Schuttevaarkade ingeregeld te krijgen. Zolang deze opdrachtbon niet is geaccordeerd, door jou en mij, gaat FA geen werkordernummer aanmaken en kunnen mijn collega's niet hun uren schrijven. Voorbeeld van een opdrachtbon heb ik bijgevoegd.

Wil jij deze week de opdrachtbon aanmaken, zodat ik eind van de week een werkordernummer aan mijn collega's kan doorgeven en zij hun uren in OneWorld kunnen invullen.

Alvast hartelijk dank!



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 14:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vervolg overleg groen project de zwaan/ schuttevaerkade.

LS,

Ik zou graag op korte termijn een project/boekingscode ontvangen voor de uren die ik besteed heb / en mogelijk nog ga besteden aan project de Zwaan (Schuttevaerkade).

[REDACTED]

beheeradviseur groen

[REDACTED]

E: [REDACTED]@[REDACTED]
M: [REDACTED]
M. [REDACTED]

Gemeente Zwolle, ECC
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 2 oktober 2020 11:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vervolg overleg groen project de zwaan/ schuttevaerkade.

Goede morgen heren,

Ik denk dat het goed is om naar aanleiding van het teamoverleg gisteren met het landschap-groenteam van Slokker Vastgoed (was verrast en ook niet op de hoogte dat het met deze delegatie van deskundigen zou zijn), een mail te sturen met de punten die we besproken hebben en de actiepunten die wij nog van hen verwachten mbt groen en bomen.

De mail van gistermiddag kan daarbij als handvat dienen ([REDACTED] je kunt nooit 'streng' genoeg zijn als het om groen gaat is mijn ervaring 😊).

Ik zou zoals eerder gevraagd graag een boekingscode ontvangen, gezien de uren die ik op dit project draai die niet aan beheer gerelateerd zijn.

Zullen we volgende week even overleggen?

Een projectsecretaris lijkt mij geen overbodige luxe bij dit soort projecten trouwens.

Een fijn weekend!

Hg [REDACTED]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 oktober 2020 16:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: 2020 okt indicatie opbrengsten schuttevaer (2).xlsx
Bijlagen: 2020 okt indicatie opbrengsten schuttevaer (2).xlsx; 201005 In rekening te brengen plankosten voor Schuttevaerkade.docx

Hoi [REDACTED]

Ik had het ook niet meer helemaal scherp. Dit was de laatste svz

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 5 oktober 2020 16:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: 2020 okt indicatie opbrengsten schuttevaer (2).xlsx

Hoi [REDACTED]

Zoals telefonisch besproken kijk jij eerst naar de stukken van de schuttevaerkade en uitgangspunten waarna jij weer contact met mij opneemt
Beiden zijn we volgende week niet bereikbaar. Dus als het deze week niet wordt dan wordt het na de herfstvakantie en wens ik je alvast een fijne vakantie toe.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 15:46
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [redacted]

Ik heb vernomen dat het concept voorontwerp bestemmingsplan niet de juiste omschrijving stedelijke hoofdgroenstructuur bevat. Dit is gebaseerd op een oude versie. Er is nu echter gereageerd op basis van de toegestuurde stukken waarbij o.a. knelpunten met de hoofdgroenstructuur zijnesignaleerd. Hoe gaat dit nu verder? Krijgen we op korte termijn de juiste stukken waarop we opnieuw moeten adviseren?



[redacted]
Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [redacted]
@ : [redacted]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 15:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Beste [redacted]

Bijgaand ook de reactie vanuit milieu.

Kort samengevat:

- (grote) aandachtspunten op het gebied van:
 - geluid vanwege wegverkeer (hoge geluidbelasting waardoor veel maatregelen en hogere waarden nodig zijn, dit vraagt om een betere uitwerking/onderbouwing, zoals ook tijdens het SOP al benoemd, de memo daarover is nog actueel en heb ik bijgevoegd),

- bodem (onderzoek is onvolledig)
- en externe veiligheid (maatregelen tegen scenario brandbaar gas ontbreken);
- Voor overige milieu aspecten (stikstof, meldnotitie MER) is het onderzoek nog niet beschikbaar dus kan ik nog niet op reageren, behalve dat ze ontbreken;
- Bij een aantal aspecten zijn relatief weinig aandachtspunten (luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering);
- Verder blijven een aantal aspecten onbeschouwd, wellicht is dat terecht, maar ik wil het in elk geval benoemen: bezonning, windhinder (ivm hoogbouw) en kabels, leidingen en straalpaden.

Het advies m.b.t. KEC is nog niet volledig:

- [REDACTED] heeft al wel gereageerd op het klimaatadaptatie deel, die input heb je ontvangen.
- Vanuit onze collega's die meer kijk hebben op energietransitie en circulariteit wacht ik nog op reactie. Zodra die beschikbaar is stuur ik het door.



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
 Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
 Bezoekadres: Lübeckplein 2
 Telefoonnummer: [REDACTED]
 @ [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 17:20
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [REDACTED]

De soortgerichte onderzoeken moeten nog uitgevoerd worden, maar vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. [REDACTED] en [REDACTED] hebben al onderstaande opmerkingen gemaakt. In rood nog mijn aanvullende opmerkingen.

- Men maakt totaal niet inzichtelijk hoe om word gegaan met groen en waar en hoe compensatie plaatsvindt. Er vallen diverse kroonprojecties (hoofdgroen) over de locatie.
- In de toelichting staat: "Met de voorgenomen ontwikkeling wordt zo min mogelijk groen van de huidige groenstructuur aangetast. In de binnentuin zal groen worden toegevoegd." . Dat moeten we dan maar geloven, maar er is nergens iets bestuursrechtelijk geregeld. Waarom geen **voorwaardelijke verplichting** op dit punt in het plan? Wellicht kunnen we in deze voorwaardelijke verplichting eisen opnemen t.a.v. natuurinclusief bouwen en dus meer eisen stellen t.a.v. het openbaar groen.
- Ik heb de verbeelding nog even geplakt op de digitale ondergrond. Wat opvalt is dat men helemaal niet op eigen kavel blijft en het gebouw van 22m hoog parallel aan de Schuttevaerkade op slechts 2m van de rijbaan positioneert. Nogmaals: ik ben inhoudelijk niet betrokken, maar dit kan je toch niet motiveren! We stellen dat we dit een ontbrekende schakel vinden in de groene singel en de bomen die er staan moeten wijken voor reusachtige bouwblokken! Een kwalitatieve compensatie kan je ook niet motiveren door die paar steegjes van

5m tussen de bebouwing die je groen kan inrichten. Daar kan niet eens een boom staan, bovendien is het op een parkeerkelder! Naar mijn mening is dit niet acceptabel. Het doet afbreuk aan 'groene karakter van de singel en de bestaande hoofdgroenstructuur. .

- De bouwvlakken zijn ook dieper getekend dan de stedenbouwkundige verkaveling, waardoor de beoogde inrichting van de buitenruimte maar de vraag is. Wordt er normaal gesproken ook niet iets gezegd over een bebouwingspercentage. In het vorige plan was dit 50%
- Persoonlijk () vind ik het nogal een volgepropt plan, met weinig toegevoegde waarde voor de omgeving, behalve dan de upgrade in beeldkwaliteit. Ik snap dat het proces is gelopen zoals het is gelopen, maar vaak ervoor dit goed te motiveren anders zetten we wat mij betreft een niet zo positieve toon voor de rest van de omgeving waar ook ontwikkelingen ophanden zijn. Ik deel dezelfde gedacht
- De getoonde impressies in de toelichting zijn niet conform de gemaatvoerde hoogten.
- De gronden voor de rooilijn graag bestemmen als tuin. Idealiter zou je toch ook een stuk als groen willen bestemmen die deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur? Een tuin mag je geheel betegelen.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen. (opmerking)
- Een verwijzing naar de groene agenda ontbreekt. <https://www. sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf>
- In par 3.6 zou ten minste ook een visie moeten staan over het (Openbaar) Groen en Recreatie.



met vriendelijke groet

Zwolle

Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [REDACTED]
@ : [REDACTED]

 **Niet printen spaart het milieu.**

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 12:22

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hierbij mijn opmerkingen:

Toelichting:

- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Omdat het geen primaire kering is zou het overstromingsgevaar beperkt zijn. Waarom? De locatie ligt deels in de dubbelfunctie 'Waterstaat- Waterkering'; de gemeente Zwolle, de

provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta werken er aan om het de waterveiligheid van regionale wateren te verbeteren en anticiperen daarop door overal rond de stadgracht en keringshoogte van 2,65 m + NAP aan te houden. Zie ook Watertoets uitgangspunten van WDODelta.

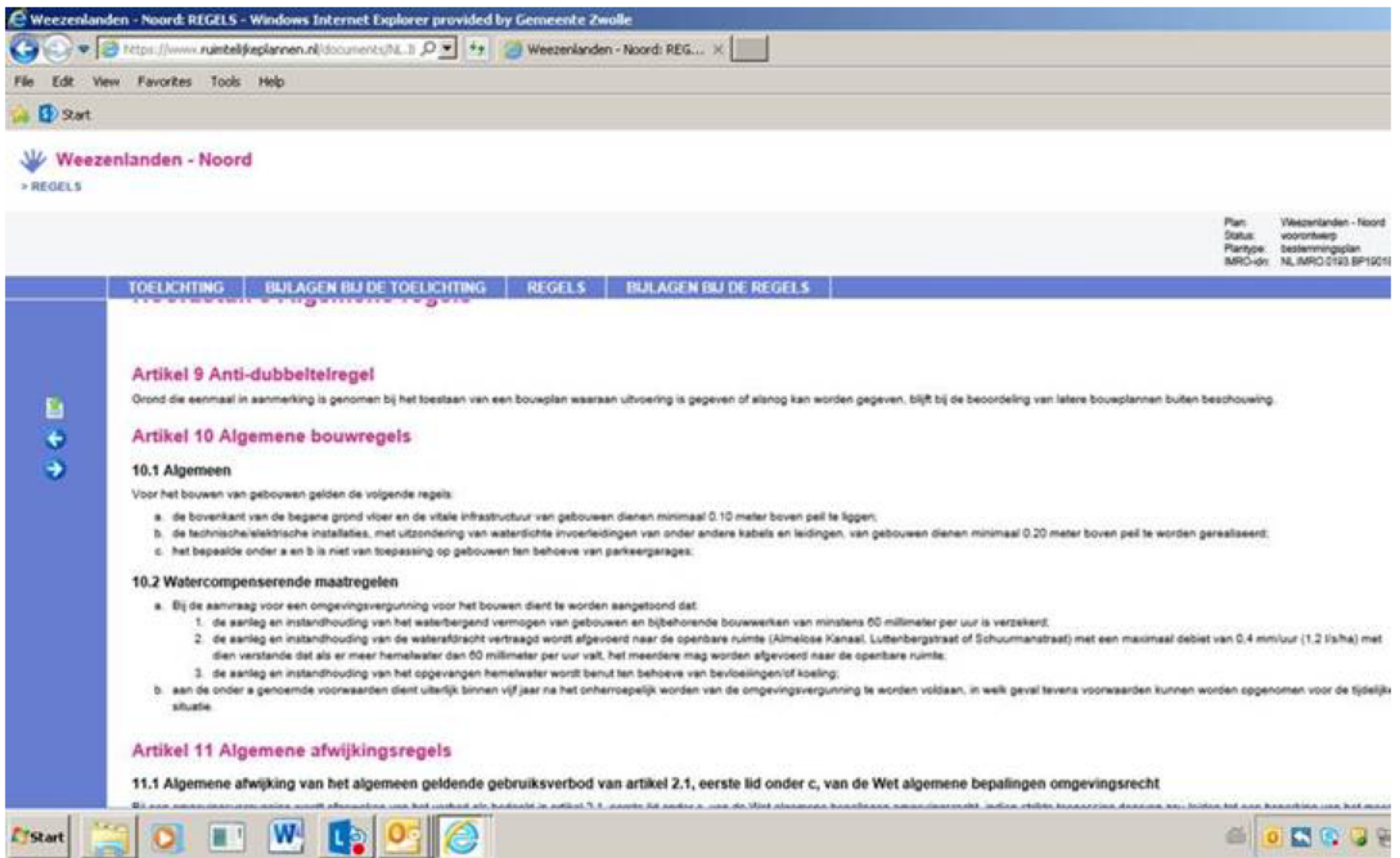
- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Waaruit blijkt dat het groen voldoende is om de hittestress tegen te gaan en de waterberging voldoende is?
- Par. 2.3.3/Duurzame Deltastad: waaruit blijkt dat 'Nieuwe woningen en wijken worden water robuust, energieneutraal en klimaatadaptief ontwikkeld' worden?
- Par. 2.4.10/Deltawet: achterhaalde tekst (RvdR en Maaswerken etc zijn al lang afgerond; en Deltawet is anno 2020 al lang vastgesteld)
- Par. 2.4.10/Waterschapsbeleid: voor stedelijk water is beleidsnota 'Water Raakt!' (2015) van toepassing.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: Gemeenteraad heeft in sept 2019 de Zwolse Adaptatiestrategie vastgesteld. Hier noemen en aangeven wat hier van toepassing is.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: hier staat: 'Indien dit aan de orde is ziet de gemeente Zwolle het als een gezamenlijke zoektocht om de financiering van de plus mogelijk te maken en het nieuwbouwproject zo klimaatbestendig mogelijk uit te werken en realiseren.' Zijn hier afspraken over gemaakt?
- Par. 3.2.4. De panden langs de Schuttevaerkade komen binnen de zone 'Waterstaat-Waterkering'.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen.
- Par. 3.7.1/Huidige situatie. Ik wil nu bij het VO al een [waterhuishoudingsplan en een rioleringsplan en niet pas bij de aanvraag aansluiting op de riolering](#).
- Par. 3.7.1 De Watertoets wordt [tweemaal beschreven; in hop je van de paragraaf en onder Digitale Watertoets](#)
- Par. 3.7.1/Waterveiligheid: t.a.v. de gewenste hoogte van de waterkering (2,65 m + NAP) staat 'Hier wordt mogelijk rekening mee gehouden'; waar hangt dat vanaf?
- Par. 3.7.1/Wateroverlast: Waaruit blijkt dat het plan voldoende is om een bui van 60-70 mm /uur te bergen? In het [waterhuishoudingsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden](#).
- Par. 3.7.1./Riolering: Waaruit blijkt dat het plan niet leidt tot problemen voor het riool? In het [rioleringsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden](#).
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: of de waterkering niet van het plan te leiden heeft zal het waterschap moeten bepalen.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: eerder wordt gesproken over een openbare buitenruimte; gaat de gemeente wat onderhouden?
- Par. 3.8.1: Waarom geen aandacht voor de fysische samenstelling (korrelgrootte verdeling en compactie) van de bodem i.v.m. infiltratiecapaciteit vast te houden regenwater.
- Par. 3.9.2. KEC/Klimaatadaptief: De eerste twee alinea's zijn een herhaling van par. 3.7.1. Verwijs daar dan ook naar. Die vergroende binnentuin is wel erg klein. Is die niet onderkelderd voor de parkeergarage? Auto's in parkeerkelder zetten en daardoor minder verhitten en daarom bijdragen aan verkleinen hittestress is erg innovatief. Voor mij nieuw.
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: er is een waterbergingsopgave en op welk oppervlaktewater gaat er geloosd worden?
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: nog een keer over de watertoets en de waterkering; herhaling! Er wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 naar dat is Bijlage 5. Het gaat er om dat de tekst die het waterschap aanlevert wordt verwerkt in de Toelichting; dat zie ik niet.

Verbeelding:

- de aanduiding dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (Waterstaatswerk) klopt niet; er is een te groot gebied aangegeven; zie Watertoets uitgangspunten van WDODelta.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk' ontbreekt; die is van toepassing op de beschermingszone van de waterkering; zie Watertoets uitgangspunten van WDODelta.

Regels:

- Waarom is geen peil aangegeven (minimaal 30 cm boven straatpeil; zie ook Watertoets uitgangspunten van WDODelta.
- Waarom geen algemene Bouwregels met watercompenserende maatregelen zoals bij Weezenlanden-Noord. Zie onderstaande.



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [redacted]
☎ : [redacted]
@ [redacted] @ [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 16:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Beste collega's,

Gisteren heb ik het concept voorontwerp van het externe bureau ontvangen.

Aan jullie de vraag de stukken door te nemen en op- en aanmerkingen aan mij door te geven. Ontbreken er onderzoeken of wil je even met mij overleggen, dan hoor ik dat graag.

Lukt het jou **vóór 20 oktober** jouw op- en aanmerkingen door te geven?

.

Ik zie jou reactie met belangstelling tegemoet.



met vriendelijke groet

Zwolle



Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] [m [redacted]

Verzonden: woensdag 30 september 2020 17:09

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [redacted]

Zoals beloofd ontvang je hierbij de link naar het concept voorontwerpbestemmingsplan voor de Schuttevaerkade.

<https://we.tl/t-MILCMK37hO>

De plannen voor de locatie staan nog niet 100% vast. Dat betekent dat in de stukken soms nog geen definitieve rapportages of definitieve onderbouwing aanwezig zijn. Wij willen je vragen om de stukken te (laten) beoordelen met dit gegeven in het achterhoofd. Verder de vraag om in zijn algemeenheid een inhoudelijke beoordeling te geven. Het is best wel een complex plan door de verschillende woningtypologieën, bouwhoogten etc. dus wellicht vraagt het nog wat afstemming om het allemaal goed te vertalen in de regels en de verbeelding.

Bij eventuele vragen kun je me uiteraard benaderen. Een en ander opsparen voor ons overleg van 3 november kan uiteraard ook.

Met vriendelijke groet,



Bureau voor Planvorming & Advies

T: 

W: www.bureaupena.nl

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle

Bezoekadres: Westerlaan 51, Zwolle



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 13:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)
Bijlagen: RE: Concept voorontwerp Schuttevaerkade --> KEC en Circulariteit

Dag [REDACTED]

Bijgaand de opmerkingen op de teksten over met name circulariteit (en soms ook klimaat en energie) via [REDACTED]

Het betreffen deels aanpassingen en verbetervoorstellen in de tekst én deels inhoudelijk opmerkingen.
Er zit her en der ook wat overlap met advies van [REDACTED]

Reactie op het deel wat over energie gaat is nog niet binnen, ik informeer naar de svz.

Kun jij aangeven hoe de reacties worden teruggelegd naar de initiatiefnemers?



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Telefoonnummer: [REDACTED]
@ [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 15:25
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Beste [REDACTED]

Bijgaand ook de reactie vanuit milieu.

Kort samengevat:

- (grote) aandachtspunten op het gebied van:
 - geluid vanwege wegverkeer (hoge geluidbelasting waardoor veel maatregelen en hogere waarden nodig zijn, dit vraagt om een betere uitwerking/onderbouwing, zoals ook tijdens het SOP al benoemd, de memo daarover is nog actueel en heb ik bijgevoegd),
 - bodem (onderzoek is onvolledig)
 - en externe veiligheid (maatregelen tegen scenario brandbaar gas ontbreken);
- Voor overige milieu aspecten (stikstof, meldnotitie MER) is het onderzoek nog niet beschikbaar dus kan ik nog niet op reageren, behalve dat ze ontbreken;
- Bij een aantal aspecten zijn relatief weinig aandachtspunten (luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering);
- Verder blijven een aantal aspecten onbeschoofd, wellicht is dat terecht, maar ik wil het in elk geval benoemen: bezonning, windhinder (ivm hoogbouw) en kabels, leidingen en straalpaden.

Het advies m.b.t. KEC is nog niet volledig:

- [REDACTED] heeft al wel gereageerd op het klimaatadaptatie deel, die input heb je ontvangen.
- Vanuit onze collega's die meer kijk hebben op energietransitie en circulariteit wacht ik nog op reactie. Zodra die beschikbaar is stuur ik het door.



met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Telefoonnummer: [REDACTED]
@ [REDACTED] @ [REDACTED]



 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 17:20
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo

De soortgerichte onderzoeken moeten nog uitgevoerd worden, maar vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. [REDACTED] en [REDACTED] hebben al onderstaande opmerkingen gemaakt. In rood nog mijn aanvullende opmerkingen.

- Men maakt totaal niet inzichtelijk hoe om word gegaan met groen en waar en hoe compensatie plaatsvindt. Er vallen diverse kroonprojecties (hoofdgroen) over de locatie.
- In de toelichting staat: *“Met de voorgenomen ontwikkeling wordt zo min mogelijk groen van de huidige groenstructuur aangetast. In de binnentuin zal groen worden toegevoegd.”* . Dat moeten we dan maar geloven, maar er is nergens iets bestuursrechtelijk geregeld. Waarom geen **voorwaardelijke verplichting** op dit punt in

het plan? Wellicht kunnen we in deze voorwaardelijke verplichting eisen opnemen t.a.v. natuurinclusief bouwen en dus meer eisen stellen t.a.v. het openbaar groen.

- Ik heb de verbeelding nog even geplakt op de digitale ondergrond. Wat opvalt is dat men helemaal niet op eigen kavel blijft en het gebouw van 22m hoog parallel aan de Schuttevaerkade op slechts 2m van de rijbaan positioneert. Nogmaals: ik ben inhoudelijk niet betrokken, maar dit kan je toch niet motiveren! We stellen dat we dit een ontbrekende schakel vinden in de groene singel en de bomen die er staan moeten wijken voor reusachtige bouwblokken! Een kwalitatieve compensatie kan je ook niet motiveren door die paar steegjes van 5m tussen de bebouwing die je groen kan inrichten. Daar kan niet eens een boom staan, bovendien is het op een parkeerkelder! Naar mijn mening is dit niet acceptabel. Het doet afbreuk aan 'groene karakter van de singel en de bestaande hoofdgroenstructuur. .
- De bouwvlakken zijn ook dieper getekend dan de stedenbouwkundige verkaveling, waardoor de beoogde inrichting van de buitenruimte maar de vraag is. Wordt er normaal gesproken ook niet iets gezegd over een bebouwingspercentage. In het vorige plan was dit 50%
- Persoonlijk () vind ik het nogal een volgepropt plan, met weinig toegevoegde waarde voor de omgeving, behalve dan de upgrade in beeldkwaliteit. Ik snap dat het proces is gelopen zoals het is gelopen, maar vaak ervoor dit goed te motiveren anders zetten we wat mij betreft een niet zo positieve toon voor de rest van de omgeving waar ook ontwikkelingen ophanden zijn. Ik deel dezelfde gedacht
- De getoonde impressies in de toelichting zijn niet conform de gemaatvoerde hoogten.
- De gronden voor de rooilijn graag bestemmen als tuin. Idealiter zou je toch ook een stuk als groen willen bestemmen die deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur? Een tuin mag je geheel betegelen.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen. (opmerking)
- Een verwijzing naar de groene agenda ontbreekt. <https://www. sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf>
- In par 3.6 zou ten minste ook een visie moeten staan over het (Openbaar) Groen en Recreatie.



met vriendelijke groet

Zwolle

Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle



@ : E

Aanwezig van



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van:

Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 12:22

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hierbij mijn opmerkingen:

Toelichting:

- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Omdat het geen primaire kering is zou het overstromingsgevaar beperkt zijn. Waarom? De locatie ligt deels in de dubbelfunctie 'Waterstaat- Waterkering'; de gemeente Zwolle, de provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta werken er aan om het de waterveiligheid van regionale wateren te verbeteren en anticiperen daarop door overal rond de stadgracht en keringshoogte van 2,65 m + NAP aan te houden. Zie ook Watertoets uitgangspunten van WDODelta.
- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Waaruit blijkt dat het groen voldoende is om de hittestress tegen te gaan en de waterberging voldoende is?
- Par. 2.3.3/Duurzame Deltastad: waaruit blijkt dat 'Nieuwe woningen en wijken worden water robuust, energieneutraal en klimaatadaptief ontwikkeld' worden?
- Par. 2.4.10/Deltawet: achterhaalde tekst (RvdR en Maaswerken etc zijn al lang afgerond; en Deltawet is anno 2020 al lang vastgesteld)
- Par. 2.4.10/Waterschapsbeleid: voor stedelijk water is beleidsnota 'Water Raakt!' (2015) van toepassing.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: Gemeenteraad heeft in sept 2019 de Zwolse Adaptatiestrategie vastgesteld. Hier noemen en aangeven wat hier van toepassing is.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: hier staat: 'Indien dit aan de orde is ziet de gemeente Zwolle het als een gezamenlijke zoektocht om de financiering van de plus mogelijk te maken en het nieuwbouwproject zo klimaatbestendig mogelijk uit te werken en realiseren.' Zijn hier afspraken over gemaakt?
- Par. 3.2.4. De panden langs de Schuttevaerkade komen binnen de zone 'Waterstaat-Waterkering'.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen.
- Par. 3.7.1/Huidige situatie. Ik wil nu bij het VO al een [waterhuishoudingsplan en een rioleringsplan en niet pas bij de aanvraag aansluiting op de riolering](#).
- Par. 3.7.1 De Watertoets wordt tweemaal beschreven; in hop je van de paragraaf en onder Digitale Watertoets
- Par. 3.7.1/Waterveiligheid: t.a.v. de gewenste hoogte van de waterkering (2,65 m + NAP) staat 'Hier wordt mogelijk rekening mee gehouden'; waar hangt dat vanaf?
- Par. 3.7.1/Wateroverlast: Waaruit blijkt dat het plan voldoende is om een bui van 60-70 mm /uur te bergen? In het [waterhuishoudingsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden](#).
- Par. 3.7.1./Riolering: Waaruit blijkt dat het plan niet leidt tot problemen voor het riool? In het rioleringsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: of de waterkering niet van het plan te leiden heeft zal het waterschap moeten bepalen.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: eerder wordt gesproken over een openbare buitenruimte; gaat de gemeente wat onderhouden?
- Par. 3.8.1: Waarom geen aandacht voor de fysische samenstelling (korrelgrootte verdeling en compactie) van de bodem i.v.m. infiltratiecapaciteit vast te houden regenwater.
- Par. 3.9.2. KEC/Klimaatadaptief: De eerste twee alinea's zijn een herhaling van par. 3.7.1. Verwijs daar dan ook naar. Die vergroende binnentuin is wel erg klein. Is die niet onderkelderd voor de parkeergarage? Auto's in parkeerkelder zetten en daardoor minder verhitten en daarom bijdragen aan verkleinen hittestress is erg innovatief. Voor mij nieuw.
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: er is een waterbergingsopgave en op welk oppervlaktewater gaat er geloosd worden?
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: nog een keer over de watertoets en de waterkering; herhaling! Er wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 naar dat is Bijlage 5. Het gaat er om dat de tekst die het waterschap aanlevert wordt verwerkt in de Toelichting; dat zie ik niet.

Verbeelding:

- de aanduiding dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (Waterstaatswerk) klopt niet; er is een te groot gebied aangegeven; zie Watertoets uitgangspunten van WDODelta.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk' ontbreekt; die is van toepassing op de beschermingszone van de waterkering; zie Watertoets uitgangspunten van WDODelta.

Regels:

- Waarom is geen peil aangegeven (minimaal 30 cm boven straatpeil; zie ook Watertoets uitgangspunten van WDODelta.

- Waarom geen algemene Bouwregels met watercompenserende maatregelen zoals bij Weezenlanden-Noord. Zie onderstaande.

Weezenlanden - Noord: REGELS - Windows Internet Explorer provided by Gemeente Zwolle

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/LB... Weezenlanden - Noord: REG...

File Edit View Favorites Tools Help

Start

Weezenlanden - Noord

> REGELS

Plan: Weezenlanden - Noord
Status: voorontwerp
Plan type: bestemmingsplan
MRO-id: NL.IMRO.0193.BP19011

TOELICHTING	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	REGELS	BIJLAGEN BIJ DE REGELS
Artikel 9 Anti-dubbeltegel Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het bestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Artikel 10 Algemene bouwregels 10.1 Algemeen Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels: - de bovenkant van de begane grond vloer en de vitale infrastructuur van gebouwen dienen minimaal 0,10 meter boven peil te liggen; - de technische/elektrische installaties, met uitzondering van waterdichte invoerleidingen van onder andere kabels en leidingen, van gebouwen dienen minimaal 0,20 meter boven peil te worden gerealiseerd; - het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op gebouwen ten behoeve van parkeergarages; 10.2 Watercompenserende maatregelen - Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat: - de aanleg en instandhouding van het waterbergend vermogen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken van minstens 60 millimeter per uur is verzekerd; - de aanleg en instandhouding van de waterafvoer wordt uitgevoerd naar de openbare ruimte (Almelose Kanaal, Luitenbergstraat of Schuurmanstraat) met een maximaal debiet van 0,4 mm/uur (1,2 l/s/ha) met dien verstande dat als er meer hemelwater dan 60 millimeter per uur valt, het meerdere mag worden afgevoerd naar de openbare ruimte; - de aanleg en instandhouding van het opgevangen hemelwater wordt benut ten behoeve van bevoelingen/of koeling; - aan de onder a genoemde voorwaarden dient uiterlijk binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te worden voldaan, in welk geval tevens voorwaarden kunnen worden opgenomen voor de tijdelijk situatie. Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 11.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht			

Start

met vriendelijke groet

Zwolle

Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [redacted]
☎ : [redacted]
@ : [redacted] @ [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 16:57
Aan: [redacted]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Beste collega's,

Gisteren heb ik het concept voorontwerp van het externe bureau ontvangen.

Aan jullie de vraag de stukken door te nemen en op- en aanmerkingen aan mij door te geven. Ontbreken er onderzoeken of wil je even met mij overleggen, dan hoor ik dat graag.

Lukt het jou **vóór 20 oktober** jouw op- en aanmerkingen door te geven?

.

Ik zie jou reactie met belangstelling tegemoet.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [REDACTED]
@ : [REDACTED]
werkt [REDACTED]

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: woensdag 30 september 2020 17:09

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [REDACTED]

Zoals beloofd ontvang je hierbij de link naar het concept voorontwerpbestemmingsplan voor de Schuttevaerkade.

<https://we.tl/t-MILCMK37hO>

De plannen voor de locatie staan nog niet 100% vast. Dat betekent dat in de stukken soms nog geen definitieve rapportages of definitieve onderbouwing aanwezig zijn. Wij willen je vragen om de stukken te (laten) beoordelen met dit gegeven in het achterhoofd. Verder de vraag om in zijn algemeenheid een inhoudelijke beoordeling te geven. Het is best wel een complex plan door de verschillende woningtypologieën, bouwhoogten etc. dus wellicht vraagt het nog wat afstemming om het allemaal goed te vertalen in de regels en de verbeelding.

Bij eventuele vragen kun je me uiteraard benaderen. Een en ander opsparen voor ons overleg van 3 november kan uiteraard ook.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Bureau voor Planvorming & Advies

T: [Redacted]

W: www.bureaupena.nl

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle

Bezoekadres: Westerlaan 51, Zwolle



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 26 oktober 2020 22:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Definitieve SOP Schuttevearkade

[REDACTED]

Via wettransfer ontvang je de definitieve SOP Schuttevearkade + aangepaste bijlage 'Groen'. E.e.a. conform afspraak.

De overige bijlagen bij de SOP zijn gelijk gebleven en voeg ik daarom niet nogmaals toe. Mocht je dit anders zien dat laat het je me maar weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Slokker Vastgoed bv

*Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen*

[REDACTED]
E [REDACTED]
I www.slokkervastgoed.com

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 15:08
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Offerte bestemmingsplan Schuttevaerkade
Bijlagen: Getekende offerte 'procedurekosten bestemmingsplan' Schuttevaerkade.pdf; Verslag Projectteam Schuttevaerkade d.d. 3 september '20.pdf

Goedemiddag [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefonisch contact afgelopen week, hierbij de getekende offerte m.b.t. 'procedurekosten bestemmingsplan' project Schuttevaerkade, groot [REDACTED] euro. Het onderdeel 'kosten opstellen bestemmingsplan' (deze wordt opgesteld door BP&A) heb ik dus – zoals met jou overlegd- doorgekrast. De tekstuele toelichting/onderbouwing (wat moet er allemaal gebeuren; pagina 2 t/m 4) klopt dus niet meer met het genoemde bedrag.

Ik ga ervan uit dat dit voor jou/jullie afdoende is.

Verder heb ik het laatste verslag van ons overleg (3 september) nog bijgevoegd. In het 'blauw' nog een aantal actuele zaken aangegeven. We zouden in ieder geval van [REDACTED] een anterieure overeenkomst ontvangen (in week 38, inmiddels is het week 43). Kan ik deze z.s.m. ontvangen? Dank alvast.

Verder alvast een goed weekend

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen

[REDACTED]

E [REDACTED]
I www.slokkervastgoed.com

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: vrijdag 9 oktober 2020 16:56
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Offerte bestemmingsplan

Dag [REDACTED]

Momenteel wordt het conceptbestemmingsplan besproken tussen [REDACTED] en de gemeente. Wij hebben daarvoor geen budget. Om te voorkomen dat ik de werkzaamheden hiervoor moet stopzetten wil ik je vriendelijk verzoeken om de offerte mbt bestemmingsplan per omgaande te laten ondertekenen.

Alvast bedankt.



met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]
[Redacted]
Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [Redacted]



@: [Redacted]

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 15:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)
Bijlagen: 2020-10-21 Beoordeling milieu-aspecten De Zwaan Schuttevaerkade Zwolle.doc;
2020-06-16 Beoordeling Geluid De Zwaan Schuttevaerkade Zwolle.pdf

Beste [redacted]

Bijgaand ook de reactie vanuit milieu.

Kort samengevat:

- (grote) aandachtspunten op het gebied van:
 - geluid vanwege wegverkeer (hoge geluidbelasting waardoor veel maatregelen en hogere waarden nodig zijn, dit vraagt om een betere uitwerking/onderbouwing, zoals ook tijdens het SOP al benoemd, de memo daarover is nog actueel en heb ik bijgevoegd),
 - bodem (onderzoek is onvolledig)
 - en externe veiligheid (maatregelen tegen scenario brandbaar gas ontbreken);
- Voor overige milieu aspecten (stikstof, aanmeldnotitie MER) is het onderzoek nog niet beschikbaar dus kan ik nog niet op reageren, behalve dat ze ontbreken;
- Bij een aantal aspecten zijn relatief weinig aandachtspunten (luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering);
- Verder blijven een aantal aspecten onbeschouwd, wellicht is dat terecht, maar ik wil het in elk geval benoemen: bezonning, windhinder (ivm hoogbouw) en kabels, leidingen en straalpaden.

Het advies m.b.t. KEC is nog niet volledig:

- [redacted] heeft al wel gereageerd op het klimaatadaptatie deel, die input heb je ontvangen.
- Vanuit onze collega's die meer kijk hebben op energietransitie en circulariteit wacht ik nog op reactie. Zodra die beschikbaar is stuur ik het door.



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Telefoonnummer: [redacted]
@ [redacted]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 17:20

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [REDACTED]

De soortgerichte onderzoeken moeten nog uitgevoerd worden, maar vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. [REDACTED] en [REDACTED] hebben al onderstaande opmerkingen gemaakt. In rood nog mijn aanvullende opmerkingen.

- Men maakt totaal niet inzichtelijk hoe om word gegaan met groen en waar en hoe compensatie plaatsvindt. Er vallen diverse kroonprojecties (hoofdgroen) over de locatie.
- In de toelichting staat: *"Met de voorgenomen ontwikkeling wordt zo min mogelijk groen van de huidige groenstructuur aangetast. In de binnentuin zal groen worden toegevoegd."*. Dat moeten we dan maar geloven, maar er is nergens iets bestuursrechtelijk geregeld. Waarom geen **voorwaardelijke verplichting** op dit punt in het plan? **Wellicht kunnen we in deze voorwaardelijke verplichting eisen opnemen t.a.v. natuurinclusief bouwen en dus meer eisen stellen t.a.v. het openbaar groen.**
- Ik heb de verbeelding nog even geplakt op de digitale ondergrond. Wat opvalt is dat men helemaal niet op eigen kavel blijft en het gebouw van 22m hoog parallel aan de Schuttevaerkade op slechts 2m van de rijbaan positioneert. Nogmaals: ik ben inhoudelijk niet betrokken, maar dit kan je toch niet motiveren! We stellen dat we dit een ontbrekende schakel vinden in de groene singel en de bomen die er staan moeten wijken voor reusachtige bouwblokken! Een kwalitatieve compensatie kan je ook niet motiveren door die paar steegjes van 5m tussen de bebouwing die je groen kan inrichten. Daar kan niet eens een boom staan, bovendien is het op een parkeerkelder! **Naar mijn mening is dit niet acceptabel. Het doet afbreuk aan 'groene karakter van de singel en de bestaande hoofdgroenstructuur. .**
- De bouwvlakken zijn ook dieper getekend dan de stedenbouwkundige verkaveling, waardoor de beoogde inrichting van de buitenruimte maar de vraag is. **Wordt er normaal gesproken ook niet iets gezegd over een bebouwingspercentage. In het vorige plan was dit 50%**
- Persoonlijk [REDACTED] vind ik het nogal een volgepropt plan, met weinig toegevoegde waarde voor de omgeving, behalve dan de upgrade in beeldkwaliteit. Ik snap dat het proces is gelopen zoals het is gelopen, maar vaak ervoor dit goed te motiveren anders zetten we wat mij betreft een niet zo positieve toon voor de rest van de omgeving waar ook ontwikkelingen ophanden zijn. **Ik deel dezelfde gedacht**
- De getoonde impressies in de toelichting zijn niet conform de gemaatvoerde hoogten.
- De gronden voor de rooilijn graag bestemmen als tuin. **Idealiter zou je toch ook een stuk als groen willen bestemmen die deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur? Een tuin mag je geheel betegelen.**
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen. (opmerking [REDACTED])
- **Een verwijzing naar de groene agenda ontbreekt.** [https://www.\[REDACTED\]sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf](https://www.[REDACTED]sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf)
- **In par 3.6 zou ten minste ook een visie moeten staan over het (Openbaar) Groen en Recreatie.**

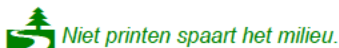


met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 12:22

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hierbij mijn opmerkingen:

Toelichting:

- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Omdat het geen primaire kering is zou het overstromingsgevaar beperkt zijn. Waarom? De locatie ligt deels in de dubbelfunctie 'Waterstaat- Waterkering'; de gemeente Zwolle, de provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta werken er aan om het de waterveiligheid van regionale wateren te verbeteren en anticiperen daarop door overal rond de stadgracht en keringshoogte van 2,65 m + NAP aan te houden. Zie ook Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.
- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Waaruit blijkt dat het groen voldoende is om de hittestress tegen te gaan en de waterberging voldoende is?
- Par. 2.3.3/Duurzame Deltastad: waaruit blijkt dat 'Nieuwe woningen en wijken worden water robuust, energieneutraal en klimaatadaptief ontwikkeld' worden?
- Par. 2.4.10/Deltawet: achterhaalde tekst (RvdR en Maaswerken etc zijn al lang afgerond; en Deltawet is anno 2020 al lang vastgesteld)
- Par. 2.4.10/Waterschapsbeleid: voor stedelijk water is beleidsnota 'Water Raakt!' (2015) van toepassing.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: Gemeenteraad heeft in sept 2019 de Zwolse Adaptatiestrategie vastgesteld. Hier noemen en aangeven wat hier van toepassing is.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: hier staat: 'Indien dit aan de orde is ziet de gemeente Zwolle het als een gezamenlijke zoektocht om de financiering van de plus mogelijk te maken en het nieuwbouwproject zo klimaatbestendig mogelijk uit te werken en realiseren.' Zijn hier afspraken over gemaakt?
- Par. 3.2.4. De panden langs de Schuttevaerkade komen binnen de zone 'Waterstaat-Waterkering'.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen.
- Par. 3.7.1/Huidige situatie. Ik wil nu bij het VO al een [waterhuishoudingsplan](#) en een [rioleringsplan](#) en niet pas bij de aanvraag aansluiting op de riolering.
- Par. 3.7.1 De Watertoets wordt [tweemaal beschreven](#); in hop je van de paragraaf en onder [Digitale Watertoets](#)
- Par. 3.7.1/Waterveiligheid: t.a.v. de gewenste hoogte van de waterkering (2,65 m + NAP) staat 'Hier wordt mogelijk rekening mee gehouden'; waar hangt dat vanaf?
- Par. 3.7.1/Wateroverlast: Waaruit blijkt dat het plan voldoende is om een bui van 60-70 mm /uur te bergen? In het [waterhuishoudingsplan](#) bij dit VO moet dit al onderbouwd worden.
- Par. 3.7.1./Riolering: Waaruit blijkt dat het plan niet leidt tot problemen voor het riool? In het [rioleringsplan](#) bij dit VO moet dit al onderbouwd worden.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: of de waterkering niet van het plan te leiden heeft zal het waterschap moeten bepalen.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: eerder wordt gesproken over een openbare buitenruimte; gaat de gemeente wat onderhouden?
- Par. 3.8.1: Waarom geen aandacht voor de fysische samenstelling (korrelgrootte verdeling en compactie) van de bodem i.v.m. infiltratiecapaciteit vast te houden regenwater.

- Par. 3.9.2. KEC/Klimaatadaptief: De eerste twee alinea's zijn een herhaling van par. 3.7.1. Verwijs daar dan ook naar. Die vergroende binnentuin is wel erg klein. Is die niet onderkelderd voor de parkeergarage? Auto's in parkeerkelder zetten en daardoor minder verhitten en daarom bijdragen aan verkleinen hittestress is erg innovatief. Voor mij nieuw.
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: er is een waterbergingsopgave en op welk oppervlaktewater gaat er geloosd worden?
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: nog een keer over de watertoets en de waterkering; herhaling! Er wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 naar dat is Bijlage 5. Het gaat er om dat de tekst die het waterschap aanlevert wordt verwerkt in de Toelichting; dat zie ik niet.

Verbeelding:

- de aanduiding dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (Waterstaatswerk) klopt niet; er is een te groot gebied aangegeven; zie Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk' ontbreekt; die is van toepassing op de beschermingszone van de waterkering; zie Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.

Regels:

- Waarom is geen peil aangeven (minimaal 30 cm boven straatpeil; zie ook Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.
- Waarom geen algemene Bouwregels met watercompenserende maatregelen zoals bij Weezenlanden-Noord. Zie onderstaande.

Plan: Weezenlanden - Noord
Status: voorontwerp
Plan type: bestemmingsplan
MRC-Id: NL.IMRD.0193.BP19011

TOELICHTING **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING** **REGELS** **BIJLAGEN BIJ DE REGELS**

Artikel 9 Anti-dubbelteiregel
Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels
10.1 Algemeen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bovenkant van de begane grond vloer en de vitale infrastructuur van gebouwen dienen minimaal 0,10 meter boven peil te liggen;
- b. de technische/elektrische installaties, met uitzondering van waterdichte invoerleidingen van onder andere kabels en leidingen, van gebouwen dienen minimaal 0,20 meter boven peil te worden gerealiseerd;
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op gebouwen ten behoeve van parkeergarages;

10.2 Watercompenserende maatregelen

- a. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangegeven dat:
 1. de aanleg en instandhouding van het waterbergend vermogen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken van minstens 60 millimeter per uur is verzekerd;
 2. de aanleg en instandhouding van de watersafvoer wordt uitgevoerd naar de openbare ruimte (Almelose Kanaal, Luitenbergstraat of Schuurmanstraat) met een maximaal debiet van 0,4 mm/uur (1,2 l/s/ha) met dien verstande dat als er meer hemelwater dan 60 millimeter per uur valt, het meerdere mag worden afgevoerd naar de openbare ruimte;
 3. de aanleg en instandhouding van het opvangen hemelwater wordt benut ten behoeve van bevoelingen/of koeling;
- b. aan de onder a genoemde voorwaarden dient uiterlijk binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te worden voldaan, in welk geval tevens voorwaarden kunnen worden opgenomen voor de tijdelijke situatie.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
11.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [REDACTED]
☎ : [REDACTED]
[REDACTED]@[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 16:57
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Beste collega's,

Gisteren heb ik het concept voorontwerp van het externe bureau ontvangen.

Aan jullie de vraag de stukken door te nemen en op- en aanmerkingen aan mij door te geven. Ontbreken er onderzoeken of wil je even met mij overleggen, dan hoor ik dat graag.

Lukt het jou **vóór 20 oktober** jouw op- en aanmerkingen door te geven?

.

Ik zie jou reactie met belangstelling tegemoet.

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : [REDACTED]
@ : [REDACTED]
[REDACTED]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: woensdag 30 september 2020 17:09
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [REDACTED]

Zoals beloofd ontvang je hierbij de link naar het concept voorontwerpbestemmingsplan voor de Schuttevaerkade.

<https://we.tl/t-MILCMK37hO>

De plannen voor de locatie staan nog niet 100% vast. Dat betekent dat in de stukken soms nog geen definitieve rapportages of definitieve onderbouwing aanwezig zijn. Wij willen je vragen om de stukken te (laten) beoordelen met dit gegeven in het achterhoofd. Verder de vraag om in zijn algemeenheid een inhoudelijke beoordeling te geven. Het is best wel een complex plan door de verschillende woningtypologieën, bouwhoogten etc. dus wellicht vraagt het nog wat afstemming om het allemaal goed te vertalen in de regels en de verbeelding.

Bij eventuele vragen kun je me uiteraard benaderen. Een en ander opsparen voor ons overleg van 3 november kan uiteraard ook.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bureau voor Planvorming & Advies

T: [REDACTED]

W: www.bureaupena.nl

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle

Bezoekadres: Westerlaan 51, Zwolle



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 17:20
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hallo [REDACTED]

De soortgerichte onderzoeken moeten nog uitgevoerd worden, maar vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. [REDACTED] en [REDACTED] hebben al onderstaande opmerkingen gemaakt. In rood nog mijn aanvullende opmerkingen.

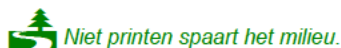
- Men maakt totaal niet inzichtelijk hoe om word gegaan met groen en waar en hoe compensatie plaatsvindt. Er vallen diverse kroonprojecties (hoofdgroen) over de locatie.
- In de toelichting staat: *"Met de voorgenomen ontwikkeling wordt zo min mogelijk groen van de huidige groenstructuur aangetast. In de binnentuin zal groen worden toegevoegd."* Dat moeten we dan maar geloven, maar er is nergens iets bestuursrechtelijk geregeld. Waarom geen **voorwaardelijke verplichting** op dit punt in het plan? Wellicht kunnen we in deze voorwaardelijke verplichting eisen opnemen t.a.v. natuurinclusief bouwen en dus meer eisen stellen t.a.v. het openbaar groen.
- Ik heb de verbeelding nog even geplakt op de digitale ondergrond. Wat opvalt is dat men helemaal niet op eigen kavel blijft en het gebouw van 22m hoog parallel aan de Schuttevaerkade op slechts 2m van de rijbaan positioneert. Nogmaals: ik ben inhoudelijk niet betrokken, maar dit kan je toch niet motiveren! We stellen dat we dit een ontbrekende schakel vinden in de groene singel en de bomen die er staan moeten wijken voor reusachtige bouwblokken! Een kwalitatieve compensatie kan je ook niet motiveren door die paar steegjes van 5m tussen de bebouwing die je groen kan inrichten. Daar kan niet eens een boom staan, bovendien is het op een parkeerkelder! Naar mijn mening is dit niet acceptabel. Het doet afbreuk aan 'groene karakter van de singel en de bestaande hoofdgroenstructuur'.
- De bouwvlakken zijn ook dieper getekend dan de stedenbouwkundige verkaveling, waardoor de beoogde inrichting van de buitenruimte maar de vraag is. Wordt er normaal gesproken ook niet iets gezegd over een bebouwingspercentage. In het vorige plan was dit 50%
- Persoonlijk [REDACTED] vind ik het nogal een volgepropt plan, met weinig toegevoegde waarde voor de omgeving, behalve dan de upgrade in beeldkwaliteit. Ik snap dat het proces is gelopen zoals het is gelopen, maar vaak ervoor dit goed te motiveren anders zetten we wat mij betreft een niet zo positieve toon voor de rest van de omgeving waar ook ontwikkelingen ophanden zijn. Ik deel dezelfde gedacht
- De getoonde impressies in de toelichting zijn niet conform de gemaatvoerde hoogten.
- De gronden voor de rooilijn graag bestemmen als tuin. Idealiter zou je toch ook een stuk als groen willen bestemmen die deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur? Een tuin mag je geheel betegelen.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen. (opmerking [REDACTED])
- Een verwijzing naar de groene agenda ontbreekt. [https://www.\[REDACTED\]sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf](https://www.[REDACTED]sites/default/files/groene-agenda-actualisatie-groenbeleid-2015-2025.pdf)
- In par 3.6 zou ten minste ook een visie moeten staan over het (Openbaar) Groen en Recreatie.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Adviseur Ecologie

Gemeente Zwolle, ECL
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 12:22
Aan: [REDACTED]

Jul;

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade/De Zwaan (Slokker)

Hierbij mijn opmerkingen:

Toelichting:

- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Omdat het geen primaire kering is zou het overstromingsgevaar beperkt zijn. Waarom? De locatie ligt deels in de dubbelfunctie 'Waterstaat- Waterkering'; de gemeente Zwolle, de provincie Overijssel en het waterschap Drents Overijsselse Delta werken er aan om het de waterveiligheid van regionale wateren te verbeteren en anticiperen daarop door overal rond de stadgracht en keringshoogte van 2,65 m + NAP aan te houden. Zie ook Watertoets uitgangspunten van WDOdelta.
- Par. 2.2.1/Klimaatbestendig Overijssel: Waaruit blijkt dat het groen voldoende is om de hittestress tegen te gaan en de waterberging voldoende is?
- Par. 2.3.3/Duurzame Deltastad: waaruit blijkt dat 'Nieuwe woningen en wijken worden water robuust, energieneutraal en klimaatadaptief ontwikkeld' worden?
- Par. 2.4.10/Deltawet: achterhaalde tekst (RvdR en Maaswerken etc zijn al lang afgerond; en Deltawet is anno 2020 al lang vastgesteld)
- Par. 2.4.10/Waterschapsbeleid: voor stedelijk water is beleidsnota 'Water Raakt!' (2015) van toepassing.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: Gemeenteraad heeft in sept 2019 de Zwolse Adaptatiestrategie vastgesteld. Hier noemen en aangeven wat hier van toepassing is.
- Par. 2.4.11/Klimaatadaptatie: hier staat: 'Indien dit aan de orde is ziet de gemeente Zwolle het als een gezamenlijke zoektocht om de financiering van de plus mogelijk te maken en het nieuwbouwproject zo klimaatbestendig mogelijk uit te werken en realiseren.' Zijn hier afspraken over gemaakt?
- Par. 3.2.4. De panden langs de Schuttevaerkade komen binnen de zone 'Waterstaat-Waterkering'.
- Par. 3.2.4. De bomen langs de Schuttevaerkade moeten verdwijnen? In de tekst wordt geschreven dat er 'voldoende ruimte is ingeruimd voor de gewenste en noodzakelijke groenstructuur'. Dit kan ik niet rijmen.
- Par. 3.7.1/Huidige situatie. Ik wil nu bij het VO al een [waterhuishoudingsplan](#) en een [rioleringsplan](#) en niet pas bij de aanvraag aansluiting op de riolering.
- Par. 3.7.1 De Watertoets wordt tweemaal beschreven; in hop je van de paragraaf en onder Digitale Watertoets
- Par. 3.7.1/Waterveiligheid: t.a.v. de gewenste hoogte van de waterkering (2,65 m + NAP) staat 'Hier wordt mogelijk rekening mee gehouden'; waar hangt dat vanaf?
- Par. 3.7.1/Wateroverlast: Waaruit blijkt dat het plan voldoende is om een bui van 60-70 mm /uur te bergen? In het [waterhuishoudingsplan](#) bij dit VO moet dit al onderbouwd worden.
- Par. 3.7.1./Riolering: Waaruit blijkt dat het plan niet leidt tot problemen voor het riool? In het rioleringsplan bij dit VO moet dit al onderbouwd worden.

- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: of de waterkering niet van het plan te leiden heeft zal het waterschap moeten bepalen.
- Par. 3.7.1./ Beheer een onderhoud: eerder wordt gesproken over een openbare buitenruimte; gaat de gemeente wat onderhouden?
- Par. 3.8.1: Waarom geen aandacht voor de fysische samenstelling (korrelgrootte verdeling en compactie) van de bodem i.v.m. infiltratiecapaciteit vast te houden regenwater.
- Par. 3.9.2. KEC/Klimaatadaptief: De eerste twee alinea's zijn een herhaling van par. 3.7.1. Verwijs daar dan ook naar. Die vergroende binnentuin is wel erg klein. Is die niet onderkelderd voor de parkeergarage? Auto's in parkeerkelder zetten en daardoor minder verhitten en daarom bijdragen aan verkleinen hittestress is erg innovatief. Voor mij nieuw.
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: er is een waterbergingsopgave en op welk oppervlaktewater gaat er geloosd worden?
- Par. 3.9.2. KEC/Wateropgaaf: nog een keer over de watertoets en de waterkering; herhaling! Er wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 naar dat is Bijlage 5. Het gaat er om dat de tekst die het waterschap aanlevert wordt verwerkt in de Toelichting; dat zie ik niet.

Verbeelding:

- de aanduiding dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (Waterstaatswerk) klopt niet; er is een te groot gebied aangegeven; zie Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk' ontbreekt; die is van toepassing op de beschermingszone van de waterkering; zie Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.

Regels:

- Waarom is geen peil aangeven (minimaal 30 cm boven straatpeil; zie ook Watertoets uitgangspunten van WDO Delta.
- Waarom geen algemene Bouwregels met watercompenserende maatregelen zoals bij Weezenlanden-Noord. Zie onderstaande.

Plan: Weezenlanden - Noord
Status: voorontwerp
Plan type: bestemmingsplan
MRO-nr: NL.IMRO.0123.BP1901

TOELICHTING	BILAGEN BIJ DE TOELICHTING	REGELS	BILAGEN BIJ DE REGELS
Artikel 9 Anti-dubbelteiregel Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Artikel 10 Algemene bouwregels 10.1 Algemeen Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels: - de bovenkant van de begane grond vloer en de vitale infrastructuur van gebouwen dienen minimaal 0,10 meter boven peil te liggen; - de technische/elektrische installaties, met uitzondering van waterslachte invoerleidingen van onder andere kabels en leidingen, van gebouwen dienen minimaal 0,20 meter boven peil te worden gerealiseerd; - het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op gebouwen ten behoeve van parkeergarages; 10.2 Watercompenserende maatregelen - Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat: - de aanleg en instandhouding van het waterbergend vermogen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken van minstens 60 millimeter per uur is verzekerd; - de aanleg en instandhouding van de waterafvoer wordt vertraagd wordt afgevoerd naar de openbare ruimte (Almelose Kanaal, Luitenbergstraat of Schuurmanstraat) met een maximaal debiet van 0,4 mm/uur (1,2 l/s/ha) met dien verstande dat als er meer hemelwater dan 60 millimeter per uur valt, het meerdere mag worden afgevoerd naar de openbare ruimte; - de aanleg en instandhouding van het opgevangen hemelwater wordt benut ten behoeve van bevoelingen/af koeling; - aan de onder a genoemde voorwaarden dient uiterlijk binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te worden voldaan, in welk geval tevens voorwaarden kunnen worden opgenomen voor de tijdelijk situatie. Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 11.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht			



met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, ZWCG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[Redacted]



[Redacted]

@ [Redacted] @ [Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 16:57

Aan: [Redacted]; [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: FW: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Beste collega's,

Gisteren heb ik het concept voorontwerp van het externe bureau ontvangen.

Aan jullie de vraag de stukken door te nemen en op- en aanmerkingen aan mij door te geven. Ontbreken er onderzoeken of wil je even met mij overleggen, dan hoor ik dat graag.

Lukt het jou **vóór 20 oktober** jouw op- en aanmerkingen door te geven?

.

Ik zie jou reactie met belangstelling tegemoet.



met vriendelijke groet

Zwolle

[Redacted]

Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[Redacted]

@ [Redacted]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] [mailto:[redacted]]
Verzonden: woensdag 30 september 2020 17:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [redacted]

Zoals beloofd ontvang je hierbij de link naar het concept voorontwerpbestemmingsplan voor de Schuttevaerkade.

<https://we.tl/t-MILCMK37hO>

De plannen voor de locatie staan nog niet 100% vast. Dat betekent dat in de stukken soms nog geen definitieve rapportages of definitieve onderbouwing aanwezig zijn. Wij willen je vragen om de stukken te (laten) beoordelen met dit gegeven in het achterhoofd. Verder de vraag om in zijn algemeenheid een inhoudelijke beoordeling te geven. Het is best wel een complex plan door de verschillende woningtypologieën, bouwhoogten etc. dus wellicht vraagt het nog wat afstemming om het allemaal goed te vertalen in de regels en de verbeelding.

Bij eventuele vragen kun je me uiteraard benaderen. Een en ander opsparen voor ons overleg van 3 november kan uiteraard ook.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bureau voor Planvorming & Advies

T: [redacted]
W: www.bureaupena.nl
P/A Korenbloemstraat 30
8012 XS Zwolle
Bezoekadres: Westerlaan 51, Zwolle



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 19 oktober 2020 16:00
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Dag [REDACTED] vanuit Wonen heb ik de volgende opmerkingen.

1. Nu het Parapluplan Zelfstandige Woonruimte als kader is meegenomen, ga ik er vanuit dat de appartementen de minimale omvang en voorwaarden hebben als daarin opgenomen.
2. Paragraaf 2.2.3 gaat onder andere in op de regionale woonprogrammering van de provincie (RWP 2017) en de daarvan af te leiden behoefte. Van belang op te merken dat provincie en gemeenten nu werken aan nieuwe regionale woonafspraken 2021-2024 met doorkijk naar 2030. Die moeten in Q1 2021 klaar zijn en inwerking treden.
3. De onderbouwing van de behoefte op pagina 10 is met peildatum 1-1-2017 nogal gedateerd. De behoefte is evident aanwezig, maar een onderbouwing met een actuele peildatum van bijv. 1-1-2020 is nodig. Daar kunnen we mee helpen.
4. Paragraaf 2.3.3 gaat in op de Woonvisie Zwolle 2017-2027. Het is van belang dat het Bp ook ingaat op de Ontwikkelstrategie Wonen die in 2019 is vastgesteld. Op onderdelen stelt de raad daarin de Woonvisie bij, bijvoorbeeld op de ambitie om 1.000 woningen per jaar toe te voegen en nieuwe prijsgrenzen vast te stellen (die meen ik wel zijn toegepast, bij onderdeel parkeernorm). Dat betekent dat des te meer ruimte is voor dit plan van 109 woningen in segmenten waar inderdaad de behoefte groot is zoals bij starters en een/twee persoons huishoudens.
5. Paragraaf 3.2.5 gaat in op het programma dat in plaats van de vastgestelde 30-40-30 uitkomt op 20-30-50 met als argument dat de achterliggende wijk Dieze al veel goedkope woningen heeft. Dat argument is te karig om de op zichzelf eerder afgesproken afwijkende percentages (intentieovereenkomst) te [REDACTED]. In de Ontwikkelstrategie wordt de leidraad 30-40-30 nog eens bevestigd (de raad zit hier bovenop), heeft het Concilium zelf spelregels vastgesteld die moeten leiden tot een 30-40-30 programma bij majeure projecten. Tenslotte schermt de ontwikkelaar zelf met de doelgroep starters en een/tweepersoonshuishoudens.
6. Dan wringt met name de 50% duur in het programma. Nogmaals, de afwijkende percentages hebben een historie, maar moeten beter verantwoord worden in dit bestemmingsplan dan met de goedkope woningvoorraad in het achterliggende Dieze.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 16:57
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Beste collega's,

Gisteren heb ik het concept voorontwerp van het externe bureau ontvangen.

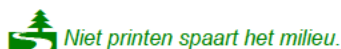
Aan jullie de vraag de stukken door te nemen en op- en aanmerkingen aan mij door te geven. Ontbreken er onderzoeken of wil je even met mij overleggen, dan hoor ik dat graag.

Lukt het jou **vóór 20 oktober** jouw op- en aanmerkingen door te geven?

.

Ik zie jou reactie met belangstelling tegemoet.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
Gemeente Zwolle, ECR
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] [mailto:[redacted]]
Verzonden: woensdag 30 september 2020 17:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept voorontwerp bestemmingsplan Schuttevaerkade

Goedemiddag [redacted]

Zoals beloofd ontvang je hierbij de link naar het concept voorontwerpbestemmingsplan voor de Schuttevaerkade.

<https://we.tl/t-MILCMK37hO>

De plannen voor de locatie staan nog niet 100% vast. Dat betekent dat in de stukken soms nog geen definitieve rapportages of definitieve onderbouwing aanwezig zijn. Wij willen je vragen om de stukken te (laten) beoordelen met dit gegeven in het achterhoofd. Verder de vraag om in zijn algemeenheid een inhoudelijke beoordeling te geven. Het is best wel een complex plan door de verschillende woningtypologieën, bouwhoogten etc. dus wellicht vraagt het nog wat afstemming om het allemaal goed te vertalen in de regels en de verbeelding.

Bij eventuele vragen kun je me uiteraard benaderen. Een en ander opsparen voor ons overleg van 3 november kan uiteraard ook.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bureau voor Planvorming & Advies

T: [redacted]
W: www.bureaupena.nl
P/A Korenbloemstraat 30
8012 XS Zwolle

Bezoekadres: Westerlaan 51, Zwolle

