Beroep tegen het bestemmingsplan Diezerpoort, Schuttevaerkade en omgevingsvergunning voor het realiseren van 110 appartementen aan de Govert Flinckstraat 2, Schuttevaerkade 80 t/m 90

[redacted]

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
8 NOV. 2022
ZAAKNR. 202206446/1/R3
AAN:
BEHANDELD DD: PAR:

Aan de Raad van State
Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Zwolle, 7 november 2022

Betreft: beroep tegen vastgesteld bestemmingsplan Diezerpoort, Schuttevaerkade en omgevingsvergunning voor het realiseren van 110 appartementen aan de Govert Flinckstraat 2, Schuttevaerkade 80 t/m 90 te Zwolle met kenmerk NL.IMRO.0193.BP20019-0004.

Geachte Raad,

Op 28 september heeft de gemeenteraad van Zwolle een bestemmingsplan vastgesteld voor Diezerpoort/Schuttevaerkade op perceel Schuttevaerkade 80-88 met kenmerk NL.IMRO.0193.BP20019-0004. Daarnaast heeft het college van Burgemeester en wethouders van Zwolle een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit bouwen.

Tegen de aanvraag van wijziging van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning hebben wij op 01 juli 2022 schriftelijk een zienswijze ingediend.

Omdat wij ons niet kunnen verenigen met de vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning van Diezerpoort/Schuttevaerkade op perceel Schuttevaerkade 80-88 tekenen wij hierbij beroep aan tegen die uitspraak.

Ter aanvulling voer ik de volgende beroepsgronden aan:

- Stikstof
Uit de toelichting en bijlage 5 bij die toelichting en uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat de stikstofdepositie van het plan, de bouw en de sloop fase niet is beoordeeld. Daarbij wordt verwezen naar de vrijstelling voor de sloop en aanlegfase uit artikel 2.5 Besluit natuurbescherming. Op 2 november 2022 heeft uw Afdeling in haar uitspraak met nummer 202107079/1/R4, overwogen dat die vrijstelling in strijd is met de Habitatrichtlijn. Dit betekent dus dat dit bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning niet in stand kunnen blijven.

-Bezonning
Het inleveren van zonuren in het najaar en winter. Tot eind november en vanaf begin januari hebben wij ruim 3 uur zon wat nu over de bestaande bouw komt en bij ons naar binnen schijnt. In de bezonningsstudie van DGMR Bouw B.V. is onderzoek gedaan naar de zonuren, hieruit blijkt dat ons adres substantieel minder

zonlicht zal krijgen na realisatie. Tot eind november en vanaf begin januari hebben wij ruim 3 uur zon wat nu over de bestaande bouw komt en bij ons naar binnen schijnt. Na realisatie voldoet ons adres niet aan de TNO-richtlijn waarbij men van 19 februari tot 21 oktober recht heeft op 2 uren zon op onderzijde van de vensterbank. Wat een teruggang is van meer dan 1,5 uur in november en februari. In het onderzoek wordt deze achteruitgang van zonlicht voor ons als acceptabel bepaald. Voor ons is dit duidelijk niet acceptabel en gaat ten koste van ons woonplezier. Juist in de winterperiode! Mede door de teruggang zal het ook minder aantrekkelijk worden om op dit adres te kiezen voor zonnepanelen in de toekomst. In het eerdere bestemmingsplan was er sprake van een maximale hoogte van 15 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is er sprake van zelfs een maximale hoogte van 44 meter wat dus bijna 3 keer zo hoog is dan het eerdere bestemmingsplan. Wat een groot contrast is.

De bezonningsstudie van DGMR Bouw B.V. is hier te vinden:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0193.BP20019-0004/b_NL.IMRO.0193.BP20019-0004_TB3.pdf

-Privacy
Sterk verminderde privacy door de bouw van 110 woningen waarbij hiervan een groot deel zicht op ons huis en tuin hebben. In de reactie van de gemeente wordt erkend dat wij moeten inleveren in onze privacy. Er wordt hier gerefereerd aan dat wij in een hoog stedelijke omgeving wonen en dat wij om deze reden geen recht hebben op de privacy die we nu wel hebben.

-Grootschaligheid
Het oude bestemmingsplan ging uit van een maximale bouwhoogte van 15 meter. Het nieuwe plan geeft de mogelijkheid om een gebouw van 44 meter hoog (!) neer te zetten. Wij begrijpen dat er niet zoiets bestaat als een recht op vrij uitzicht. We wonen tenslotte niet buitenaf, maar het gaat hier om een plan dat een hoogte toestaat die drie keer zo hoog is als onder het oude plan. Dat heeft niets meer te maken met te verwachten ontwikkelingen in een stedelijk gebied. De gevolgen hiervan die we verder in dit beroepsschrift noemen leiden ertoe dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

-Hittestress vorming
Hittestress vorming tussen ons adres (van Miereveltstraat 28) en de te plannen appartementen aan de van Miereveltstraat van 15 meter hoog die op 15 meter van ons huis komen te staan. Er wordt in de beantwoording van onze zienswijze weliswaar gesproken over het aanleggen van groen maar dan gaat het om de binnenplaats tussen de te bouwen hoogbouw. Maar er is in het tussenliggende gebied van de te plannen appartementen en ons adres geen groen gepland, wat er eerder wel was en deze bomen zijn inmiddels al gekapt. In het plan zal er op deze manier zijn sprake van hittestress in ons gedeelte van de straat doordat het gevel op gevel zal zijn wat een negatief effect zal hebben op onze voorgevel en het verdere huis waar er sprake zal zijn van een verhoogde temperatuur op warme zomerdagen. Dit betekent dat de gevels van de te plannen appartementen zullen leiden tot een warmer gedeelte ter hoogte van ons huis en zal minder afkoelen bij warme zomernachten. De gemeente stelt dat in de nul situatie sprake van was dat het grootse deel van het terrein verhard was en dat het nieuwe plan meer groen zal hebben tussen de gebouwen, maar er in het nieuwe plan zullen er meer en hogere gebouwen wat per saldo meer stenen zullen zijn dan in de nul situatie. De hittestress die hierdoor zal ontstaan zal niet door het voorgestelde groenplan kunnen worden tegengegaan.

-Parkeernormering

Op basis van gemeentelijke parkeernormering hebben de toekomstige bewoners van de nieuwbouwplannen een maatgevende parkeervraag van 128 parkeerplaatsen tijdens een werkdagnacht en op een zaterdagavond is er zelfs sprake van een parkeervraag van 141 parkeerplaatsen op werkavonden waarin de parkeergarage van

de nieuwbouw niet in kan voorzien. In de planregels staat onder artikel 11 dat bij een omgevingsvergunning voorzien moet worden in parkeerbehoefte op eigen terrein. Daar zal dit bouwplan dus niet aan kunnen voldoen. Er wordt vanuit gegaan dat bezoekers van het te ontwikkelen perceel zullen parkeren binnen een straal van 500 meter, maar men zal altijd zo dicht mogelijk parkeren bij waar men moet zijn en daarmee wordt er als eerste gekeken worden naar de achterliggende wijk en omliggende gebieden. Daarmee zal dit tot extra parkeerlast zorgen in de aangrenzende wijk en voor de huidige bewoners van de wijk minder plek zijn en daarmee is het parkeerbeleid voor het plan niet realistisch. De parkeerdruk zou onaanvaardbaar toenemen.

De uitgangspunten die de gemeente hanteert in de "Visie op mobiliteit Schuttevaerkade" (bijlage 4 bij de toelichting) zijn wel erg rooskleurig gesteld. In hoofdstuk 7 van die visie worden nog eens de conclusies op een rij gezet. Er wordt begonnen met een parkeerbehoefte voor bewoners van 128 parkeerplaatsen. Vervolgens wordt deze parkeerbehoefte vakkundig omlaag gebracht met veronderstellingen waarvan je, je kunt afvragen of die hier terecht zijn. Vanwege de nabijheid van het openbaar vervoer kan er een reductie toegepast worden van 5%. Er wordt niet gemotiveerd waarom die reductie zo groot zou moeten zijn. Er staat alleen op pagina 16 dat dit "in overleg met de gemeente" is gedaan. Het zal de gemeente inderdaad goed uitkomen die reductie op 5% te stellen maar waarom het dit getal moet zijn is niet duidelijk en niet onderzocht.

Vervolgens kan er een reductie toegepast worden van 2% vanwege een mooie fietsenstalling. Ook dit getal is verder niet onderbouwd. Je kunt je afvragen wat een fietsenstalling die deels in de kelder ligt nu voor invloed heeft op de reisafstand die bepalend is voor iemand voor de vraag of diegene de auto of de fiets pakt.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte voor bezoekers wordt in hoofdstuk 5 van de visie gekeken naar de omgeving. Hierbij wordt op pagina 24 uitgegaan van een maatgevende parkeervraag voor de commerciële ruimtes op de zaterdagavond. Deze commerciële ruimtes zijn op basis van artikel 3.1 van de planregels bestemd voor "kantoor, detailhandel, horeca in categorie 2b". Bij horeca categorie 2b gaat het volgens de bijlage bij de regels om horeca waar geen alcoholhoudende dranken mogen worden geschonken. Dit zijn allemaal activiteiten die over het algemeen op zaterdagavond gesloten zijn. Het is ons daarom een raadsel waarom de zaterdagavond dan maatgevend zou zijn. Wij zijn dan ook van mening dat het parkeerplan en de daaronderliggende uitgangspunten rammelen. De zogenaamde "andere oplossing" die voor de parkeervraag gehanteerd wordt zal dus niet voldoen. Wat ook niet meengenomen is in het onderzoek is dat de Schuttevaerkade aan de buitenkant van de stadsgracht ligt en mij is mondeling toegelicht op 26 oktober bij de gemeente Zwolle door de heer van Muijden dat de parkeergelegenheid aan de Schuttevaerkade liggend aan de overkant van het te plannen project zal verdwijnen en plaats maken voor groen. Hiermee zal er weer minder parkeergelegenheid zijn in de omgeving van de Schuttevaerkade en zal de parkeerdruk voor de achterliggende wijk toenemen. Ook zijn er plannen om de nabijgelegen parkeerplaats "het Noordereiland" te transformeren tot een woongebied. Wat ook weer leidt tot minder parkeergelegenheid in de omgeving van de Schuttevaerkade. Gezien dat de plannen van gemeente Zwolle die niet meegenomen zijn in het onderzoek van het adviesbureau "Goudappel" lijkt het ons geen representatief onderzoek wat toekomst bestendig is en daarmee geen realistisch beeld geeft over de parkeerdruk in de achterliggende wijk.

Bij punt **5.5.2. Mobiliteit in de toekomst: verstedelijking en mobiliteit** in "Mijn Zwolle van morgen 2030 Omgevingsvisie" geeft men aan dat er verwacht wordt dat het autogebruik de komende jaren fors toe zal nemen. Ook wordt er gesteld in "Mijn Zwolle van morgen 2030 Omgevingsvisie" bij punt: **5.5.5. Parkeren en stallen, naar mobihubs** dat er vooral in en nabij het centrumgebied extra vraag naar parkeerplaatsen ontstaat door de verstedelijking van Zwolle. Deze punten zijn niet meegenomen in het onderzoek naar het parkeren in het onderzoek van "Goudappel". Ook dit maakt dat dit onderzoek niet representatief is en geen rekening heeft gehouden met de toekomstige situatie.

-Overlast

Door de bouw zal ons onrechtmatig hinder worden toegebracht door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht. Er ontstaan hierdoor gezondheidsrisico's met betrekking tot geluidsniveau van 3 jaar werkzaamheden. Er zal sprake zijn van een ongezond leefklimaat i.v.m. uitstoot en een slecht luchtklimaat bij nieuwbouw voor de huidige bewoners van de aangrenzende wijk waardoor men gezondheidsproblemen kan ontwikkelen. Helaas is bij de sloop al gebleken dat er sprake is van veel stofvorming en daardoor een zeer slechte luchtkwaliteit ontstaat.

Zie: https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/2019-0177.pdf

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u dit beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit te vernietigen. Ook verzoek ik u het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zwolle te gelasten de door ons gemaakte proceskosten te vergoeden.

Hoogachtend,

Hoogachtend,

[redacted]