

mr. Sander van Gent

Advocaat

E s.vangent@dehaanlaw.nl

T 06 211 840 50

Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Aangetekend

Datum	12 april 2021 2021
Ons kenmerk	SVG\21000090
Dossier	Zalkerdijk / Gemeente Zwolle
Betreft	Bouwplannen Zalkerdijk

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij wendden zich de heer en mevrouw Schutte (Zalkerdijk 16), de heer en mevrouw Van Duuren (Zalkerdijk 18), de heer en mevrouw Romijn (tevens Zalkerdijk 18), de heer en mevrouw Van der Steege (Zalkerdijk 20), de heer en mevrouw Tobsvoort (Zalkerdijk 41), de heer en mevrouw Rientjes (Zalkerdijk 43) en de heer en mevrouw Enting (Zalkerdijk 45), hierna allen tezamen genoemd "cliënten", met het verzoek hen bij te staan in de kwestie van de bouwplannen op het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S, nummer 509. Namens cliënten bericht ik u als volgt.

Bouwplannen

Eigenaar van voornoemd perceel is de heer Van Weeghel. Cliënten wonen in de directe nabijheid van het perceel. De ligging van de percelen van cliënten ten opzichte van het perceel van de heer Van Weeghel is met rode stippen inzichtelijk gemaakt in de navolgende afbeelding:



Afbeelding: ligging percelen cliënten ten opzichte van het plangebied

Cliënten zijn ter ore gekomen dat de heer Van Weeghel bouwplannen heeft op het perceel. Het zou gaan om vier woningen: twee vrijstaande woningen en twee twee-onder-een-kap woningen. Het perceel heeft, op dit moment, een agrarische bestemming. Dat brengt met zich dat voor deze bouwplannen in strijd met het vigerende bestemmingsplan de medewerking van uw college en de gemeenteraad noodzakelijk is.

Cliënten kunnen zich niet vinden in de bouwplannen van de heer Van Weeghel. In het navolgende zal eerst uiteen worden gezet wat de bezwaren van cliënten zijn tegen de bouwplannen. Vervolgens wordt uw college verzocht geen medewerking te verlenen aan de bouwplannen.

Bezwaren tegen plannen

Cliënten maken zich grote zorgen over de bouwplannen en spreken zich hierbij, nog voordat een bestemmingsplanwijziging of omgevingsvergunningen worden aangevraagd, daarover uit. De volgende zorgen leven bij cliënten.

Op dit moment hebben cliënten een fantastisch uitzicht over de dijk en de polder daarachter. Wanneer de bouwplannen van de heer Van Weeghel doorgang zullen vinden, verdwijnt dat uitzicht goeddeels. Het vrije uitzicht zal dan plaatsmaken voor vier woningen. U zult begrijpen dat dit tegen het zere been van cliënten is.

Naast het feit dat cliënten beroofd worden van hun uitzicht, wordt door de bouwplannen de cultuurhistorische waarde van de dijk aangetast. De Zalkerdijk is een oude dijkstructuur met kenmerkende bebouwing. Hoewel cliënten op dit moment de exacte bouwplannen niet kennen, kunnen zij op hun klompen aanvoelen dat de nieuw te bouwen woningen niet passen in de



omgeving. Het enkele feit dat twee twee-onder-een-kap woningen gepland zijn, toont aan dat geen rekening gehouden wordt met die kenmerkende bebouwing. Immers, dergelijke woningen passen niet in het ruimtelijk beeld. Cliënten zijn dan ook van mening dat de oude dijkstructuur zo veel als mogelijk behouden dient te blijven. De plannen van de heer Van Weeghel dragen daar niet aan bij.

Vanwege de hoeveelheid nieuwe woningen, vrezen cliënten dat die te dicht op hun woningen gesitueerd zullen worden. Op dit moment hebben cliënten veel vrije ruimte om zich heen. Het grote voordeel dat wonen in het buitengebied met zich brengt. Wanneer de bouwplannen doorgang vinden, zal het voor het gevoel eerder lijken op een dorpskern dan een buitengebied. Daar komt bij dat, wanneer de heer van Weeghel toestemming krijgt om woningen te realiseren op agrarische gronden, mogelijk andere ontwikkelaars hetzelfde willen. Cliënten zijn, met andere woorden, bang voor precedentwerking, met alle gevolgen van dien.

Tot slot nog het volgende. De Zalkerdijk is fijn wonen. Het wordt daar echter wel steeds drukker. Met de komst van de wijk 'Stadshagen' kan men op mooie dagen bij wijze van spreken over de koppen lopen. Wanneer in één keer vier woningen worden gerealiseerd, draagt dat niet bij aan de rust, in tegendeel zelfs. En dat is toch een kenmerk van wonen in het buitengebied: rust en schoonheid om je heen.

Verzoek

Namens cliënten verzoek ik u, nog voordat een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding is, dan wel sprake is van het verlenen van omgevingsvergunningen, het voorgaande in uw eventuele besluitvorming te betrekken. Voorts verzoek ik u namens cliënten hen op de hoogte te houden over eventuele plannen en/of aanvragen.

Cliënten zijn graag bereid om, mocht dat nodig zijn, in gesprek te treden met uw college.

Hoogachtend,

S. van Gent

In afschrift aan: de griffie van gemeenteraad van Zwolle per e-mail: raadsgriffie@zwolle.nl