

Aan: Burgemeester P. snijders

Wethouder Anker

Gemeente secretaris I. Geveke

Gemeenteraad Zwolle

Betrokken ambtenaren

Betreft aanvullende info aanvraag omgevingsvergunning 4^e bouwlaag Deventerstraatweg 7 t/m 13A

Geachte Burgemeester, Wethouder, Secretaris , Raadsleden en Betrokken ambtenaren.....

Naar aanleiding van mijn eerder bericht heb ik nog de volgende aanvulling die ik graag met u wil delen.

Bestemmingsplan Assendorp benoemde de betreffende percelen als meergezinswoning. Los van de bouwhoogte en dergelijk vermeld het bestemmingsplan in de hoofdstuk 2 regels voor meergezinswoningen. Met name artikel 22.3 nadere eisen voor meer gezinswoningen en artikel 22.5 de specifieke gebruiksregels en de uitzondering daarop. Tevens wordt hier in verwezen naar en lijst met uitzonderingen van woning naar wooneenheden.

Als u deze lijst bestudeert dan kom ik tot de conclusie dat deze lijst nog steeds niet volledig is. Ondanks inspanning van de afdeling controle en handhaving die samen met de vrienden van assendorp in 2013 een lijst geaccordeerd hebben met panden die van woning naar wooneenheden gebruik zijn gegaan(kamerbewoning). Deze lijst is echter nooit verwerkt in het bestemmingsplan. Reden mij onbekend had dit echter wel verwacht.

Verder zijn er in het verleden afspraken gemaakt om max 10% kamerbewoning in een postcode gebied toe te staan Betreffende panden uit de aanvraag zitten in postcode gebied 8012AA. Dit loopt van huis nummer 1 tot en met 25

Een controle van de panden levert de volgend lijst op.

Deventerstraatweg 1 Was een gezin woning zij nu 2 mini appartementen

Deventerstraatweg 3 eengezinswoning

Deventerstraatweg 5 3 wooneenheden (kamerbewoning)

Deventerstraatweg 7 2 wooneenheden(kamerbewoning)

Deventerstraatweg 7A 4 wooneenheden (kamerbewoning)

Deventerstraatweg 9 appartement

Deventerstraatweg 9A 4 wooneenheden(kamerbewoning)

Deventerstraatweg 11 2 wooneenheden(kamerbewoning)

Deventerstraatweg 11A	4 wooneenheden(kamerbewoning)
Deventerstraatweg 13	2 wooneenheden(kamerbewoning)
Deventerstraatweg 13A	4 wooneenheden(kamerbewoning)
Deventerstraatweg 15	appartement
Deventerstraatweg 15A	4 wooneenheden(kamerbewoning)
Deventerstraatweg 17	eengezins woning
Deventerstraatweg 19	appartement
Deventerstraatweg 19 A	2 appartementen
Deventerstraatweg 21	eengezins woning
Deventerstraatweg 23	appartement
Deventerstraatweg 23 A	appartement
Deventerstraatweg 23 B	appartement
Deventerstraatweg 25/25A	meergezinswoning

Deze opsomming maak wel duidelijk dat de norm van max 10% kamerbewoning in dit stuk ruim wordt overschreden. De groen gemerkt adressen zijn de panden van de diverse beleggers. Overig zijn bewoners/eigenaar

Een reductie van het aantal kamerbewonings panden lijkt mij wel eens op zijn plaats. Dit is mogelijk door er wat anders van te maken en zoals we zien is dat bij een aantal panden al gerealiseerd zonder het straatbeeld te verstoren Nummer 19 en 23 zijn hier een voorbeeld van.

Verzoek is dan ook om het bestemmingsplan te actualiseren zodat het duidelijk wordt in het bestemmingsplan wat de huidige bestemming is van een pand(implementatie lijst opgesteld door de gemeente met Vrienden van Assendorp). Betreffende aanvraag omgevingsvergunning dien in mijn ogen afgewezen te worden om deze redenen. Een reductie van de kamerbewoningdruk is wel mogelijk door van elke bestaande woonlaag 1 appartement te maken. Ook maak ik u nog opmerkzaam op het feit dat het aantal inwoners per m2 in Zwolle het hoogst is in Assendorp

Tevens heeft het college de mogelijkheid om aanvullende eisen te stellen. In dit geval zou het herstel van de oorspronkelijke staat van de gevels mogelijk wezen

Met vriendelijke groet,

Rudi Veldman

Deventerstraatweg 21

Zwolle

