Reactie op het Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle Zuid Zuid

Van 5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Zwolle
Email: 5.1.2e @gmail.com

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van Zwolle
Betreft: Bezwaar tegen Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle Zuid Zuid
Datum: 03-05-2025

Geacht college,

Wij zijn woonachtig in de wijk Ittersummerbroek, direct grenzend aan het plangebied Zwolle Zuid Zuid, en via deze brief dienen wij bezwaar in over het Ruimtelijk Toekomstperspectief.
Afgelopen periode hebben we met een brede vertegenwoordiging van onze wijk, ons gebogen over de plannen en de gevolgen daarvan voor onze leefomgeving, natuur, waterhuishouding en voorzieningen. Voor onze gezamenlijke reactie verwijs ik naar die brief dd. 06-05-2025.
In deze brief geven wij onze individuele mening en visie weer.

Wij zijn *tegen de woningbouw en gebiedsontwikkeling* in het genoemde gebied van Zwolle Zuid Zuid en hebben hiervoor de volgende argumenten:

1. Allereerst verdient het participatieproces geen schoonheidsprijs. Via de Stentor werden we, op 10 april jl. via de Stentor, geïnformeerd over het Ruimtelijk Toekomstperspectief van Zwolle Zuid Zuid. Wethouder, Gerdien Rots, gaf in de bijeenkomst van 29 april in het SIO aan dat het participatietraject al 1,5 jaar loopt. Wij zijn op geen enkele manier hiervan op de hoogte gebracht of hierbij betrokken de gemeente Zwolle. En dat terwijl de gemeente het Hanzabeleid t.a.v. participatie hanteert (https://www.zwolle.nl/participatie-met-hanza). Dit ziet er online/op papier mooi uit maar de praktijk blijkt weerbarstiger.
   Het had de gemeente gesierd, bij het begin van de ontwikkelingen, ons op de hoogte te stellen van dit participatietraject d.m.v. een brief (fysiek of digitaal), of een berichtje te plaatsen in 'mijnoverheid'. Dit conform het Hanzabeleid. Dit is totaal niet gebeurd. Hierdoor worden we nu voor een voldongen feit gezet en dat terwijl wij direct tegen dit gebied aan wonen en derhalve direct belanghebbenden zijn. Nu moeten we op zeer korte termijn voor 7 mei reageren op de plannen. Veel ruimte om echt goed alles te bestuderen en overdenken is er niet terwijl woningbouw direct een grote impact heeft op onze woonomgeving en woongenot.

2. Wij hebben per direct 'planschade'/ 'nadeelcompensatie' sinds de nieuwe omgevingswet, ten gevolge van de nieuwe planologie. Nu er achter ons huis woningbouw gaat plaatsvinden zal in de komende jaren veel overlast zijn van bouwverkeer, bouwgeluiden en overbelasting van de infrastructuur. Daarnaast verdwijnt ons *unieke uitzicht en privacy* wat onze woning altijd erg geliefd maakt bij potentiële kopers. Het is voor ons ook dé reden geweest om deze woning indertijd te kopen. Wij schatten in dat onze woning langer te koop zal staan en mogelijk helemaal niet gekocht gaat worden omdat alles onzeker is in de komende jaren. Daardoor zal ons huis aanmerkelijk minder waard zijn dan dat hij een aantal maanden geleden was voordat het Ruimtelijk toekomstperspectief werd gelanceerd. Wij zullen dan ook, zodra er een definitief besluit is genomen door uw College, deze planschade of nadeelcompensatie indienen. Wij zijn er zeker van dat meerdere bewoners dit zullen gaan doen, wat betekent dit een serieus financieel nadeel voor de gemeente Zwolle.

3. Wij hebben de indruk dat de omgevingsvisie niet integraal tot stand is gekomen. Zo heeft TeneT het voornemen in 2026 het tracé te verzwaren van Harculo naar Raalte (en Nijverdal). https://www.tennet.eu/nl/projecten/provincies/overijssel/verzwaren-bovengrondse-hoogspanningsverbinding-harculo-raalte. Dit doen ze door de huidige masten en geleiders te vervangen. De kosten die hiermee gemoeid gaan zijn enorm, eerste inschatting is tientallen miljoenen. Vreemd om dan als gemeente Zwolle in het Ruimtelijk toekomstperspectief, het tracé

een paar jaar later weg te willen halen. Gebleken is dat de gemeente Zwolle in 20219 niet op tijd heeft ingetekend om de leidingen ondergronds te brengen. Dit is gewoon kapitaalvernietiging (geld van de belastingbetaler).

4. In het rapport van de EIB, Bouw in Beeld 2021-2022, van juni 2021, waarin advies wordt gegeven over de potentiële woningbouw voor heel Nederland, is geadviseerd in de Mastenbroekerpolder te bouwen. Naast de Mastenbroekerpolder wordt ook Breecamp-West eveneens als potentieel gebied voor woningbouw en groen stedelijke ontwikkeling gezien. Hier sluit de infrastructuur en voorzieningen goed aan op zowel Zwolle als Kampen. Ook sluit het prima aan op de woningbouw van Stadshagen. Wordt er binnen het samenwerkingsverband 'Regio Zwolle', ook nagedacht om de woningbouw te verdelen over de gehele regio. Of heeft de gemeente Zwolle het grootste deel van de woningbouw naar zich toe getrokken? De visie van Zwolle focust zich eenzijdig op Berkum en Zwolle Zuid Zuid, terwijl er veel meer alternatieven mogelijk zijn.
   Wij zijn van mening dat die ***alternatieven*** er zijn. Vb door het bouwen van een nieuw dorp/stad. Het genoemde Mastenbroek biedt hiervoor ook veel mogelijkheden.
   Zo is het een groot gebied en kan er langer dan 10 jaar doorgebouwd worden, is het mogelijk om daar nieuwe kernen te bouwen, die het centrum van omliggende steden kan ontlasten, er kan gelijk een goede infrastructuur worden gemaakt met minder risico's op meerkosten. Het is een veengebied wat per definitie niet geschikt is voor landbouw, er moet immers altijd gedraineerd worden wat veel broeigaskassenuitstoot (CO2 en N2O) veroorzaakt. Na bebouwing is deze uitstoot aanzienlijk minder. (CO2 en N2O). En tot slot zullen er minder omwonenden weerstand bieden.

5. In het perspectief is niet concreet waar de bouwlocatie aan moet voldoen. Wel is er het voornemen om 2000 woningen te plaatsen. Wat zijn de criteria? De genoemde overkoepelende criteria zijn zo hoog over dat het voor ons als inwoners moeilijk is hieraan te toetsen. Kijkend naar alle bezwaren t.a.v. natuur, energietransitie, uitkopen huidige bewoners/bedrijven, stikstofproblematiek, waterberging, overbelasting infrastructuur enz., kan het College eigenlijk niet positief besluiten en zullen er in onze ogen alternatieven moeten worden gezocht en breder gekeken moeten worden dan de 'postzegel' van Gemeente Zwolle. Ook zal er met andere stakeholders dit proces afgestemd moeten worden, als Waterschappen, TeneT. Andere gemeenten binnen Regio Zwolle.

6. Om het gebied te ontsluiten zal de infrastructuur onder druk komen te staan. Het verkeer op de Wijheseweg zal fors toenemen, en om de wijk te ontsluiten zullen extra wegen gemaakt moeten worden of huidige wegen verzwaard moeten worden. Dit vraagt forse investeringen en geeft overlast voor omwonenden. Ook zullen voorzieningen als winkels, huisartsen, scholen nog verder onder druk komen te staan. Dit draagt niet bij aan de rust en woonkwaliteit.

7. Ook signaleren we dat binnen het gemeentelijk apparaat sprake is van discontinuïteit en kennislacunes, waardoor integrale en consistente besluitvorming wordt bemoeilijkt. Tijdens het open College bleek dat ambtenaren verrast werden door kennis van eerdere besluiten en de lokale situatie.

8. Tot slot blijkt uit navraag dat verschillende mensen die in het gebied wonen, of hun bedrijf hebben, onlangs nog vergunningen hebben gekregen om een woning te bouwen, hun bedrijf uit te breiden of te vernieuwen. Dit is gezien de korte termijn bijna niet te bevatten.

9. Voor alle impact t.a.v. de natuur verwijzen we naar de gezamenlijke brief van onze wijk.

Wij willen Het College en de Raad verzoeken om de bouwplannen voor Zwolle Zuid Zuid te *heroverwegen* en wat ons betreft dit gebied als *niet geschikt* voor woningbouw te beschouwen en andere alternatieven te onderzoeken.

Graag ontvangen wij een individuele reactie van uw College op deze brief.

Gezien de fase en het verloop van het proces sturen wij deze brief ook naar alle fractievoorzitters van de Gemeenteraad van Zwolle.

Met [redacted]
5.1.2e
5.1.2e
.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3