

Kop van Oost.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Namens alle bewoners van de Johan de Witstraat reageren wij nogmaals op het project de Kop van Oost.

Tevens wijs ik wederom op advies van Het Oversticht van 13 maart 2025 waarin gewezen wordt naar de duidelijke afwijkingen van de Omgevingsvisie 2021 en naar de afwijkingen in de karakteristieke kenmerken van de Wederopbouwwijk

Als bewoners willen wij nogmaals reageren op het nu door SWZ ingediende ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP)

Puntsgewijs diverse bemerkingen bij het ingediende ROP

Puntsgewijs geven wij aan wat er, na lezing, naar ons inzicht niet correct is in dit ROP.

Blz. 22 **Punt 4.1** De bewoners van de Johan de Wittstraat-oneven nummers zijn nooit uitgenodigd.

Blz. 28 **Punt 5.1.3** Randvoorwaarden Gemeente 2020

Antonie Heinsiusstraat max 6 bouwlagen
Casper Fagelstraat 3 bouwlagen met kap

Uitgangspunten ROP

Antonie Heinsiusstraat 10 bouwlagen + plint
Casper Fagelstraat 4 bouwlagen + plint

Randvoorwaarden en genomen uitgangspunten zijn dus strijdig met elkaar.

Blz. 38 De tussenruimte tussen de bebouwing, Hoog en Laag, wordt met 5 m. verminderd en gaat van 26 naar 21 m. Deze vermindering heeft een aanzienlijk beslag op de ontworpen binnenruimte daar deze ook nog verkleind wordt door de te creëren vides.

Blz. 40 en 41 Ambities

Foto's en schetsen geven een zeer optimistisch en vertekend beeld van de toekomstige binnenruimten. Zij zijn geschetst als zijnde open ruimten doch in werkelijkheid worden deze binnenruimten omsloten door hoge bebouwing.

De werkelijke binnenruimten in het ontwerp worden gevormd door een hoog omsloten parkeerdek, heeft een klein totaal oppervlak, dat ook nog eens doorsneden wordt door vides t.b.v. de ventilatie van de onderliggende parkeergarage.

Dit is totaal anders dan de opgenomen schetsen.



- Blz. 44 **Punt 5.2** Programma Bullit 2 + 3 .
Het is onduidelijk waar dit alles wordt gecreëerd het betreft hier namelijk ook grond van de Gemeente Zwolle.
- Blz. 48/49 **Punt 5.3** Mobiliteit
Hier ontbreekt het gegeven dat er mogelijk verkeersstromen door de wijk ontstaan bij een dagelijkse overvolle Meppelerstraatweg.
- Blz.73. **Punt 6.7** Zonlicht / Schaduwwerking.
De woningen met de gevels op het zuidoosten (zijde Meppelerstraatweg) hebben aan de achterzijde altijd hun eigen slagschaduw. Dit betekent dat er aan die zijde geen enkel zonlicht in de woning komt. Dit betreft ook de hoek van de Casper Fagelstraat
- Blz.79. **Punt 6.10.1** Energiereductie.
Wanneer de investeringskosten te hoog worden wordt dit niet uitgevoerd.
- Dit staat haaks op de uitgangspunten van de Energietransitie vanuit de Gemeente Zwolle met als slogan - Zwolle aardgasvrij 2050.**
- Blz.90. **Punt 6.10.7** Geluid
Niet meegenomen is de geluidsbelasting op de buurt door het omrijdende autoverkeer bij een overvolle Meppelerstraatweg.
- Blz.93. **Punt 6.10.8** Stikstof / fijnstof
Niet meegenomen is de stikstofbelasting op de buurt door het omrijdende autoverkeer bij een overvolle Meppelerstraatweg.

Noot bij het ROP.

In het geheel ontbreken de bergingen voor de bewoners.

Algemeen.

In de vergadering van 27 oktober jongstleden kwam de vraagstelling vanuit de VVD-vertegenwoordiger of het mogelijk was om het geheel in 18 bouwlagen uit te voeren en wat dit dan wel betekende voor de ontwerp- / uitvoeringstermijn.

Een dergelijk vraagstelling getuigt van geen enkel empathie ten opzichte van de omwonenden van dit project en een zekere arrogantie vanuit de VVD-fractie.
De inspreker woont vermoedelijk in een woning met geen enkele uitkijk op en inijk vanuit omringende hoogbouw.

Namens de omwonenden van het project (zowel koop als huur).

w.g.

Johan de Wittstraat

Johan de Wittstraat



