

Geachte voorzitter, geachte collegeleden, beste leden van de gemeenteraad,

Dank dat u ons de gelegenheid biedt om het woord tot u te mogen richten.

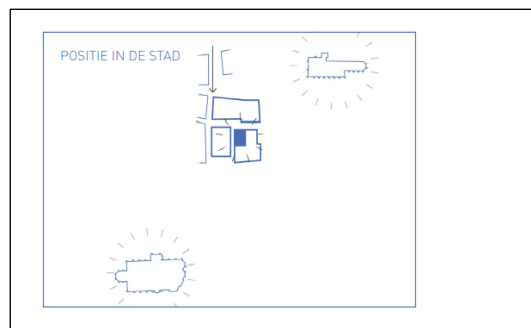
Voelt u zich ook weleens bedreigd door iets wat in je leefomgeving gebeurt? Voelt u ook weleens de onmacht dat niemand luistert... Dan zult u zich zeker in ons verhaal herkennen.

Het gaat om de voorliggende plannen voor de herontwikkeling van Hudson's Bay. Wij als buurtbewoners voelen ons in ons woongenot bedreigd. We voelen onmacht door de vergaande vordering van plannen. Het is daarom de reden om met spoed met u in gesprek te gaan. U als onze volksvertegenwoordigers.

Vorige week vrijdag spraken we als omwonenden en enkele ondernemers met de ontwikkelaar van het nieuwe Handelshuys. We hoorden hen spreken over definitief ontwerp voor de bouwblokken aan het Meerminneplein en de Roggenstraat en een voorlopig ontwerp voor het pand waar het Fraterhuis mogelijk wordt gehuisvest. Doch hoezo definitief ontwerp? Hoezo voorlopig ontwerp? Hoezo zoveel verdiepingen? Wat betekent dit voor ons als omwonenden en ondernemers rondom?

Ruimtelijk Ontwikkelingsplan

Voor de herontwikkeling van Hudson's Bay is vorig jaar een Ruimtelijk Ontwikkelplan vastgesteld. En ik citeer: "Rooilijnen reageren op de directe omgeving en het historische stratenpatroon. Bouwhoogtes sluiten middels setbacks aan op de bouwhoogtes van de belendende panden, respectievelijk maximaal 3 tot 5 bouwlagen. Ook geeft het de mogelijkheid tot een hoogteaccent van 11 lagen bij het derde gebouw aan de zijde van de Nieuwstraat." De door de raad aangenomen motie van 4 oktober 2021 spreekt over een passende en zichtbare verwijzing naar de Michaelskerk, maar zegt niets over wijziging van hoogte."



De plannen voor de herontwikkeling werden in 2021 tweemaal aan omwonenden gepresenteerd, eenmaal digitaal en eenmaal fysiek. Maar dan moet je wel een uitnodiging hebben ontvangen of toevallig van de bijeenkomst hebben gehoord in krant of social media. En velen hebben deze bijeenkomsten gemist. Tijdens deze bijeenkomsten is er veel aandacht voor de appartementen. Voor het doortrekken van de Bitterstraat. Voor de mogelijkheid van een supermarkt en een hotel. Het lijkt al aardig hoger dan drie tot vijf lagen en we vragen om inzage in de gevolgen van deze plannen voor ons woon- en leefgenot. Gevolgen met betrekking tot privacy-aantasting, schaduwval, windval, geluid, verkeersoverlast. Maar antwoorden komen er niet van de ontwikkelaar. We krijgen het antwoord: "Het is nog voorlopig ontwerp. We zijn nog steeds aan het studeren. De stedenbouwkundigen van gemeente Zwolle voeren nog steeds wijzigingen door. Het is nog lang niet af. De beelden, ja die kloppen niet meer, maar geven wel een mooi beeld van het eerste aanzicht vanaf het Meerminneplein.'

In de afgelopen maanden lezen we in de krant dat het Fraterhuis mogelijk kan worden gehuisvest in de Hudson's Bay. Een leuk idee. Een van de omwonenden vroeg nog eens naar datum van sloop. Voorjaar 2023, was het antwoord. Oh, dat is al snel. En we zien tekeningen via de raadsgriffie.

Dus nog maar weer eens gevraagd naar de stand van zaken.

En toen, toen raakte alles in een treinversnelling.

Er werd door een van de omwonenden een spoedbijeenkomst belegd met de ontwikkelaar Junco. Tijdens deze bijeenkomst van afgelopen vrijdag werd aangegeven dat de tekeningen van drie bouwblokken al op het niveau van definitief ontwerp zijn. En het blok waar het Fraterhuis staat gepland is voorlopig ontwerp. We schrikken ons wild. We zien geen maximaal drie tot vijf bouwlagen, maar zelfs vijf tot zeven bouwlagen. We zien geen smal hoogteaccent van 30 tot 33 m, maar een kolos van een vierde pand van 45 m hoog. Tijdens de bijeenkomst hoorden we dat dit nog maar de dakrand is. We moeten rekening houden met een extra liftopbouw van 3 m en rondom een publiek terras van waar je kunt uitkijken. Hieronder is het plan tot twee horecalagen met ook weer een groot publiek terras. En de gevraagde studies rondom privacyaantasting, schaduwval, wind, zon. Nee, die zijn er nu ook niet...

Maar hoezo drie blokken van vijf tot zeven bouwlagen? Wat betekent dit voor omwonenden in de straten rondom? Hebben zij nog enige privacy op hun terrassen? Wat betekent dit voor omwonenden belendend aan Hudson's Bay? Hoe donker wordt het in hun woningen?

Hoezo een pand van 45 m? Hoezo een gigantisch publiek uitkijkterras? Hoezo een rooftopbar met terras? Daar waar we als buurtbewoners rustig zitten op ons terras, worden we straks bekeken vanuit appartementen, een rooftopbarterras of een publiek uitkijkterras. We hebben straks geen enkele privacy meer. Wat betekent deze hoogbouw voor windval? Wat betekenen de terrassen voor geluidsoverlast? De urgentie van inzage in de gevolgen wordt alleen maar groter.

We voelen ons als omwonenden met de rug tegen de muur. Nog erger: we voelen ons beduvelde, belazerde. We voelen ons bedreigd qua leefomgeving en in ons woongenot.

Als bewoners van de binnenstad gaan we mee met de vernieuwing van de stad. Maar niet met deze herontwikkeling van Hudson's Bay. Deze hoogtes en omvang staan niet in het Ontwikkelplan. Daarom: dit plan moet van tafel!

Geacht college, beste gemeenteraadsleden,

We vragen van u de volgende zaken, in rangorde van belangrijkheid:

- a. Herontwikkeling van de voorliggende plannen.
- b. Inspraak volgens de participatieladder om omwonenden te laten meedenken in de planontwikkeling.
- c. Inzage in de gevolgen van de planontwikkeling voor alle buurtbewoners en -bedrijven: wind, zon, schaduw, privacyaantasting, geluid, bevoorrading, hittestress, groen, et cetera.
- d. Inzage in de ruimtelijke orderingsprocedure opdat we tijdig zienswijzen kunnen indienen.

Met dank voor uw aandacht.

Bewoners Aplein, Bitterstraat, Buitenkant, Nieuwstraat, Pletterstraat, Steenstraat, Spiegelstraat, Waterstraat

Gemeenteraad Zwolle, ingesproken door A. Speelman, Zwolle, 6 december 2022