Aan: De leden van de gemeenteraad van Zwolle
Betreft: Zorgen en vragen over voorgenomen AZC in De Tippe

Zwolle, 20 juni 2025

Geachte raadsleden,

Wij zijn [redacted] trotse inwoners van de gemeente Zwolle. Momenteel wonen wij samen in een huurwoning aan de [redacted]. Onze gezamenlijke droom – een eigen koopwoning in een prettige en toekomstbestendige wijk – leek eindelijk in vervulling te gaan.

Na jaren van zoeken op de oververhitte woningmarkt, hebben wij via de Woonfabriek een unieke kans gekregen: op 9 april 2024 werden wij ingeloot voor een hoekwoning aan het [redacted] Begin september ontvangen wij de sleutels. Een ongelooflijk moment voor ons – niet alleen vanwege de enorme financiële en persoonlijke investering, maar vooral omdat het betekent dat wij eindelijk écht kunnen beginnen aan de volgende fase van ons leven. In onze huidige huurwoning zijn kinderen en huisdieren niet toegestaan, en ook qua ruimte lopen we tegen grenzen aan. De nieuwbouwwoning heeft ons alles bij elkaar inmiddels ruim €500.000,- gekost. Als jonge, hardwerkende juristen hebben we alles op alles gezet om deze stap mogelijk te maken. We waren – en zijn – trots. Tot het moment dat wij op woensdag 11 juni via een bericht op Facebook (van ZwolleNU) vernamen dat de gemeente Zwolle De Tippe heeft aangewezen als locatie voor een asielzoekerscentrum (AZC) met 400 bewoners. Een besluit met grote impact, dat ons volledig overviel. Wij waren, ondanks onze directe betrokkenheid bij de wijk, niet geïnformeerd voorafgaand aan dit besluit of aan de publicatie. Dat voelt voor ons pijnlijk en onrechtvaardig.

Voordat wij onze zorgen met u delen, willen we duidelijk maken dat wij principieel niet tegen de opvang van vluchtelingen zijn. Wij leven in een tijd waarin wereldwijd sprake is van oorlog en geweld. Juist in zulke tijden heeft Nederland – en ook Zwolle – een morele plicht om mensen in nood op te vangen. Daar staan wij volledig achter. Wat ons zorgen baart, is niet het principe, maar de wijze waarop dit proces is verlopen én de manier waarop de komst van het AZC nu invloed dreigt te hebben op onze woonomgeving, veiligheid, toekomstperspectief en financiële situatie.

Onze zorgen en vragen zijn als volgt:

---

1. Inpassing in de ruimtelijke visie en woonambitie van De Tippe
De gemeenteraad heeft op 17 juni 2019 unaniem ingestemd met de koers voor de ontwikkeling van De Tippe. Deze visie is uitgewerkt in het Ontwikkelplan De Tippe, vastgesteld op 21 november 2019. Hierin wordt voor de Zuidpunt (de beoogde locatie van het AZC) een duidelijk woonprogramma beschreven, met nadruk op:

- Starters en ouderen (1- en 2-persoonshuishoudens);
- Gestapelde woningbouw rondom het station;
- Goede mobiliteitsverbindingen;
- Levensloopbestendige woningen in een vertrouwde wijkomgeving.

Onze vragen:

- Hoe verhoudt de vestiging van een AZC met 400 bewoners zich tot deze vastgestelde woonambities?
- Wordt deze koers gewijzigd, en zo ja: waarom en op basis van welk participatietraject?
- Op welke wijze borgt de gemeente dat er in De Tippe ook daadwerkelijk nog ruimte overblijft voor de genoemde doelgroepen?

---

2. Tijdelijk deel omgevingsplan Zwolle en juridische onderbouwing
Volgens het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Zwolle **(bestemmingsplan Stadshagen II, De Tippe vastgesteld op 25 mei 2021)** betreft het hier een gemengde bestemming (‘Gemengd-1’) waarbij maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Echter, in artikel 1 van dit bestemmingsplan wordt een maatschappelijke voorziening

omschreven als educatief, sociaal, cultureel, levensbeschouwelijk of medisch. De opvang van asielzoekers wordt daarin niet expliciet genoemd.

Onze vragen:

- Op welke gronden acht het college het juridisch houdbaar dat een AZC onder de noemer ‘maatschappelijke voorziening’ valt?
- Is deze interpretatie getoetst aan jurisprudentie?
- Acht de gemeente het wenselijk dat toekomstige bewoners op dergelijke wijze overvallen kunnen worden door het te ruim aannemen van de definitie ‘maatschappelijke voorzieningen’?

---

3. Overlast en veiligheid

Tijdens de informatiebijeenkomst op 19 juni werd gesteld dat het AZC 24-uursbewaking zal hebben op de locatie zelf, maar dat deze beveiliging niet zichtbaar of actief aanwezig zal zijn in de wijk. Wij maken ons ernstig zorgen over de impact op de leefbaarheid, vooral in het beginstadium.

Onze vragen:

- Hoe gaat de gemeente concreet om met (mogelijke) overlast in de wijk?
- Is de politiecapaciteit en handhaving in Stadshagen voldoende afgestemd op deze schaal van opvang?
- Wat is het draaiboek bij structurele klachten of incidenten?

---

4. Waardevermindering van woningen

Als jonge starters hebben wij alles op alles gezet om onze eerste koopwoning te kunnen bekostigen. Het is voor ons niet slechts een woning, het is onze toekomst. Door de komst van het AZC maken wij ons ernstige zorgen over waardevermindering. Potentiële kopers oriënteren zich online en zien nu berichten die de wijk al associëren met ‘Ter Apel 2.0’.

Onze vragen:

- Wordt hier een compensatieregeling voor getroffen, mocht die waarde dalen als gevolg van gemeentelijk beleid?

---

5. Imago van De Tippe en publieke communicatie

De wijze van communiceren en het tijdstip van de bekendmaking via social media zorgen voor veel verwarring, wantrouwen en onrust – ook onder andere toekomstige bewoners van De Tippe. Op ons werk worden wij aangesproken op onze keuze om in deze wijk te gaan wonen. Dat raakt ons. We wilden hier onze kinderen laten opgroeien, in een wijk met een groene uitstraling en duurzame ambities.

Onze vragen:

- Waarom zijn betrokken (toekomstige) bewoners van De Tippe vooraf niet geïnformeerd?
- Wordt er nagedacht over imagoherstel en positieve gebiedscommunicatie?
- Hoe wordt ervoor gezorgd dat De Tippe niet bij voorbaat een negatieve stempel krijgt?

---

6. Interne voorzieningen en integratie in de wijk

Tijdens de informatiebijeenkomst op donderdag 19 juni 2025 werd toegelicht dat er is gekozen voor een AZC met 400 bewoners omdat dit een schaalgrootte zou zijn die voldoende interne voorzieningen rechtvaardigt. Volgens het COA zou een grotere omvang leiden tot een 'volwaardiger' AZC. Wij begrijpen het belang van faciliteiten voor de bewoners van het AZC, maar maken ons zorgen over de gevolgen voor de ruimtelijke en sociale integratie. De voorzieningen die binnen het AZC worden gerealiseerd, zijn bedoeld voor intern gebruik en dragen naar onze mening nauwelijks bij aan de versterking van de fysieke of sociale leefomgeving van De Tippe. Hierdoor ontstaat er het risico op een 'wijk binnen een wijk', met eigen regels, ritmes en voorzieningen. Dit staat dan los van de rest van de buurt. Juist in een nieuwe, kleinschalige wijk als De Tippe, waar sociale cohesie en buurtnetwerken nog moeten groeien, is het cruciaal dat nieuwe bewoners – of dat nu starters, gezinnen of statushouders zijn – zich verbonden voelen met hun directe leefomgeving. Een grootschalig AZC met uitgebreide interne voorzieningen lijkt dat doel juist tegen te werken. In plaats van ontmoeting en integratie te stimuleren, wordt segregatie in de hand gewerkt. Daarbij komt dat de fysieke ruimte in De Tippe beperkt is. Hoe groter het AZC en hoe meer voorzieningen binnen de hekken worden gerealiseerd, hoe minder ruimte en aandacht er overblijft voor voorzieningen die álle bewoners van De Tippe kunnen gebruiken. Hierbij valt te denken aan een buurtplein, sportveld of

ontmoetingsruimte. Dit staat haaks op de oorspronkelijke uitgangspunten van de gebiedsontwikkeling, waarin werd gesproken over ‘verweven woonmilieus’ en ‘deelbare voorzieningen’.

Onze vragen:

- Is onderzocht welke schaal van opvang de integratie met de wijk het meest ten goede komt?
- Waarom is niet gekozen voor een kleinere, beter inpasbare opvangvorm waarbij asielzoekers juist gebruik maken van toekomstige (en gedeelde) wijkvoorzieningen?
- Hoe wordt voorkomen dat het AZC een gesloten systeem wordt, los van de sociale infrastructuur van De Tippe?
- Is overwogen dat juist kleinschaligheid kan bijdragen aan duurzame participatie en wederzijds begrip?

Tot slot willen wij nogmaals benadrukken dat wij als jonge, betrokken Zwollenaren niets liever willen dan een inclusieve, veilige en leefbare stad. Maar inclusiviteit vraagt ook transparantie, zorgvuldigheid en vertrouwen. Wij vragen u dringend om als gemeenteraad de situatie in De Tippe niet te behandelen als een formele besluitvormingskwestie, maar als een gevoelige maatschappelijke keuze, die vraagt om zorgvuldige afweging van álle belangen . Dus ook die van starters, jonge gezinnen en toekomstige wijkbewoners.

Wij hopen dat u onze zorgen serieus neemt.

Met hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Zwolle