Omgevingsvisie Zwolle

Ons Zwolle van Overmorgen – Toekomstplannen 2040

Aan: Colle van Burgermeesters en Wethouders van Zwolle
Betreft: Tegenstrijdigheden in het Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle Zuid
Datum: 6 mei 2025

Geachte lezer,

Na het lezen van het Ruimtelijk Toekomstperspectief “Ons Zwolle van Overmorgen” (April, 2025) zijn mij een aantal tegenstrijdigheden opgevallen die ik graag, alsmede met mijn algemene reactie, met jullie wil delen.

In paragraaf 2.2 van dit stuk (2.2: De Regionale Verstedelijkingsstrategie) wordt gesproken over de ontwikkelprincipes. Nummer 3 hiervan klinkt als volgt: “In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande bij de veranderopgaven.” Hoe wordt dit gewaarborgd voor de bestaande bewoners van Zwolle Zuid?

Nummer 4 spreekt over: “Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen”. De bewoners van Zwolle Zuid hebben niet voor niets gekozen om hier te komen wonen. Wij hebben er [redacted] jaar over gedaan om een bouwvergunning te krijgen voor een *energieneutraal* woonhuis op een perceel wat al bestemd voor wonen was. Niet voor niets hebben wij met ons hart en ziel hiervoor gestreden, en dat wordt voor ons gevoel nu ruw weggerukt omdat iedereen hier moet mogen komen wonen. Waar houdt het dan op? Kijk ik straks bij de buurman naar binnen vanuit mijn woonkamerraam?

Nummer 6 van de ontwikkelprincipes geeft aan: “Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan”. Naast de bijzondere verwoording van dit principe maak ik mij, als 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, hier grote zorgen om. Onze gasten komen hier voor de rust, ruimte en het groen. Elk jaar weer zien wij hier senioren, pensionado’s maar ook gezinnen genieten van wat Zwolle Zuid op dit moment te bieden heeft. Dit gaat hand in hand samen met de omgeving. Op het moment dat wij veranderen van 5.1.2e omdat de wijk volgebouwd wordt met nieuwbouwwoningen zal onze klandizie ook in rook op gaan. In welk opzicht draagt dat bij aan het ‘’economisch elan’’? Wij zijn 5.1.2e die nog in familiebeheer zijn in plaats van een 5.1.2e is dit niet iets om te koesteren? Na 25 jaar bijdragen aan het economisch elan hadden wij gehoopt op betere communicatie en betere overwegingen voor de MKB’s in de omgeving.

In paragraaf 2.4 (De Regionale Gebiedsgeografie) wordt gesproken over het volgende: “In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.’’ Het landschap waar wij ons woon- en werkgebied hebben zal met deze plannen compleet weggevaagd worden. Weegt het belang van nieuwe bewoners zwaarder dan het belang van de bestaande bewoners? Betekent dit, ook met oog op de natuur, dat de groene omgeving hier platgewalst gaat worden en elders weer aangeplant gaat worden? Uit onderzoek is veelal gebleken dat oud bos méér waarde heeft dan nieuw bos. En wat betekent een ‘’sterk landschap’’? Houdt dit in dat er ecologisch wordt gekeken naar wat het beste landschap voor de omgeving is? Of is het een kwestie van afvinken? Bos, check, bloemen, check, gras, check.

In paragraaf 2.5 (Omgevingsvisie) wordt gesproken over: “Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte”. Dit is precies één van de redenen waarom wij hier 5.1.2e en woningen hebben gevestigd. Op dit moment hebben we een prachtige gezonde leefomgeving met veel groen en natuur om ons heen. Met de nieuwe plannen wordt dit compleet anders. Hoe gaat er gewaarborgd worden dat ook ónze gezonde leefomgeving en buitenruimte niet wordt aangetast? Hoe kan het zijn dat er hier wordt gesproken over een gezonde leefomgeving en buitenruimte wanneer er 3000 woningen moeten komen waar nu natuurgebied is? Naast de extra stikstofuitstoot en geluidsoverlast van de bouw (voor zowel ons als voor de natuur) zullen ook 3000 extra huishoudens effect hebben op deze omgeving. Denk aan meer zwerfafval, meer bewegingen door het natuurgebied (als dat überhaupt nog bestaat na de bouw) maar ook meer sociale onrust. Ik vraag de gemeente hier onafhankelijk onderzoek naar te laten doen (en deze keer alle inwoners van het beoogde gebied mee te nemen in het onderzoek).

In paragraaf 2.6.2 (Wonen) wordt gesproken over een aantal zaken.

Allereerst het volgende stuk: “De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoners”. Zoals ik mij hierboven ook al afvroeg, hoe wordt er gewaarborgd dat ook het welzijn van de *huidige bewoners* meegenomen wordt in de afwegingen? Onze woning staat op de juiste plek en is de juiste woning conform de richtlijnen van de gemeente, anders hadden we de bouwvergunning niet gekregen.

Dan volgt: “We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en willen versterken”. De huidige netwerken die er liggen zullen verstoord worden door 3000 nieuwe bewoners. De families in onze straat wonen hier al generaties lang en wonen en werken in goede harmonie samen.

Hierna: “Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan kenniswerkers, pioniers en studenten”. Is dit de juiste doelgroep voor een rustige wijk als Zwolle Zuid? Gaan er grote villa’s gebouwd worden om deze ‘’kenniswerkers’’ uit de Randstad aan te trekken omdat zij in een villa moeten wonen? Wat wordt er überhaupt bedoeld met pioniers? En dan mijn grootste zorg, de studenten. Er is in Zwolle Zuid geringe uitgaansgelegenheid en dat is iets goeds. Op het moment dat Zwolle Zuid overspoeld wordt met studenten zal de sociale onrust enorm stijgen. Studenten zijn een leuke doelgroep maar moeten wel op de juiste plaats zitten. Op het moment dat dit niet zo is zal deze groep eigen manieren gaan vinden om zichzelf te vermaken, en ervaring leert dat deze manieren niet altijd gewenst danwel prettig zijn voor de buurtbewoners.

Eindigend met: “In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer) en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat.” De tegenstrijdigheid hierin vind ik bijzonder. Er wordt een wijk aangewezen die van zichzelf behoorlijk groen is (en waar dit ook flink wordt gewaardeerd) om vol te bouwen met huizen die op zoek zijn naar groen? We gooien dus groen plat voor mensen die groen willen wonen? Dit rijmt mijns inziens niet met elkaar.

In paragraaf 2.2.3 (Economie) wordt gesproken over Zwolle, de creatieve en ondernemende Hanzestad. Onze onderneming, die dus al 25 jaar op de kaart staat, lijdt enkel onder de komende plannen. Ik kan niet voldoende benadrukken hoeveel waarde er gehecht wordt aan het groene buitengebied hier. Het is zeer tegenstrijdig dat er aan de ene kant benadrukt wordt dat Zwolle een creatieve en ondernemende Hanzestad is en er aan de andere kant dus wel bedrijven sterk moeten lijden onder de nieuwe plannen. Sterker nog, er is kans dat bedrijven wegtrekken uit het gebied op het moment dat deze plannen doorgedrukt worden. Ik kan mij niet voorstellen dat dat is wat de gemeente graag wil.

Ook wordt er gesproken over het volgende: “We werken toe naar de economie van de toekomst: een duurzame en circulaire economie”. Bestaande duurzame bedrijven zoals het onze worden getroffen door deze nieuwe plannen. Wij hebben een kleine 60+ zonnepanelen liggen op de

5.1.2e wat de stroom voorziet van een groot deel van de 5.1.2e op zonnige dagen als deze vol staat. Hoe groen wil je het hebben? Als we buiten het hoogseizoen kijken leveren de panelen zelfs voldoende om de gehele 5.1.2e van stroom te kunnen voorzien. Dit is een goed waar wij hard voor hebben gewerkt en veel in hebben geïnvesteerd. We doen er alles aan om ons bedrijf zo groen en gezond mogelijk te houden, en het vooruitzicht van deze plannen draagt niet bij aan het welzijn van het bedrijf. Het bedrijf dat ons van onze boterham heeft voorzien de afgelopen 25 jaar en waar we hopen nog minstens 25 jaar van te kunnen genieten.

In paragraaf 2.7 (De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat) wordt weer gesproken over "Groen groeit mee met de groei van Zwolle". Zoals al meerdere malen genoemd vind ik het ironisch dat er groen platgeschoven gaat worden conform de plannen maar dat er wel in het Ruimtelijk Toekomstperspectief zo veel wordt gesproken over groene groei.

In paragraaf 3.1 (Inleiding) wordt gesproken over de Participatie in het Toekomstperspectief. Allereerst wil ik mijn verbijstering kenbaar maken dat niemand, maar dan ook *niemand* in onze straat ook maar enige brief of andere kennisgeving heeft ontvangen over participatieonderzoeken. Ik vraag mij dus af aan wie en wanneer welke brieven zijn verstuurd en ik hoop dat de gemeente daar opheldering over kan bieden. Tevens vraag ik mij dus af hoe betrouwbaar dit onderzoek is geweest en welk percentage van bewoners uiteindelijk heeft gereageerd.

Tevens wordt hier gesproken over het volgende: "Inwoners steunden de keuze om meer ruimte te geven aan wandelen." Dit staat haaks op de plannen. In het bos van Zandhove maar ook in het bos van Zwolle Zuid wordt met enthousiasme en liefde gewandeld. De paden en het bos zijn schoon en worden goed onderhouden door de gemeente, maar ook door onszelf. Vaak als ik een rondje maak zie ik mensen ook stukjes plastic of flesjes zelf oprapen en meenemen, alles om ervoor te zorgen dat het bos en de wandelpaden mooi blijven. Gaan we dit prachtige collectieve gedachtengoed echt platgooien op het moment dat de bewoners aangeven dat ze dit juist waarderen aan deze omgeving? Wat ik eerder ook al heb benoemd, het bijbouwen van 3000 woningen betekent ook dat deze wandelpaden (als ze blijven bestaan) meer bewandeld zullen worden. Kan de gemeente waarborgen dat het allemaal net zo schoon blijft? Dat al deze nieuwe inwoners hetzelfde gedachtengoed hebben over deze wandelroutes?

In paragraaf 3.2 (de Basiswaarden) wordt gesproken over *noaberschap*. Deze Twentse (!) term, die hier niet gebruikt wordt in de omgeving, spreekt over sterkte sociale netwerken. Ik heb [redacted] jaar in de binnenstad gewoond. Als ik een spreekwoordelijk suikerklontje nodig had wist ik wel dat ik beter naar de supermarkt kon gaan dan bij de buren aan te kloppen. Noaberschap bestaat niet in stedelijke wijken. Écht noaberschap is onze 5.1.2e buurman die op zondagochtend met zijn kapotte maaier bij ons aan de deur stond omdat hij niet wist waar hij anders heen moest maar wel moest maaien. Hij wist dat hij altijd bij ons terecht kan voor hulp zonder dat daar een ''tegenprestatie'' tegenover stond. Noaberschap is planten voor de tuinen met elkaar uitwisselen en tegelijk even een kopje koffie drinken met elkaar zonder dat vier maanden vooruit te hoeven plannen. Met de nieuwe plannen komt dit geweldige gedachtengoed in gevaar. In de binnenstad had ik elk jaar nieuwe buren. Op ten duur ben je wel klaar met een cake brengen, jezelf weer voorstellen en vervolgens alsnog uitgekauwd worden als er een pakketje voor is bezorgd bij de buren. Alleen al het idee dat noaberschap met 3000 extra woningen op de planning kan ontstaan, is wat mij betreft lachwekkend en kenterend van de onwetendheid van de gemeente als het gaat om haar suburbane gebieden.

In paragraaf 3.6 (Ontwikkelrichting) wordt weer gesproken over "Nieuw helpt bestaand". Ik heb het al een aantal keer benoemd in dit pleidooi dus ik zal hier niet meer in uitgebreide herhaling vallen. Hoe gaat de gemeente waarborgen dat dit het geval gaat zijn? Hoe gaat de gemeente er voor zorgen dat deze nieuwe plannen niet *ten koste gaan* van de bestaande situatie?

Tevens wordt hier gesproken over: “We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden.” De bestaande kwaliteiten van de buurt komen in het gedrang op het moment dat deze plannen doorgaan. De belangrijkste kwaliteit is namelijk de rust en de ruimte die Zwolle Zuid op dit moment biedt. Hoe kun je tegelijkertijd 3000 woningen realiseren én garanderen dat de bestaande kwaliteiten niet in het geding komen?

Als laatste wordt er in paragraaf 4.1 (Inleiding) gesproken over Groen Zwolle. Hier staat: “voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle is hete essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft.” Zou de gemeente zich hier daadwerkelijk aan houden sluit dit het gebied Zwolle Zuid eigenlijk direct al uit. Wij grenzen aan Natura 2000 gebieden en leven in een kwalitatief sterke en robuuste groene omgeving. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen dat het zichzelf niet tegenspreekt en deze sterke ecologische omgeving ook blijft behouden?

Al deze vragen en opmerkingen zijn slechts een fractie van de verbijstering die bij ons is ontstaan toen we de brief van de gemeente op de mat kregen. Ik hoop ten harte dat de gemeente mijn reactie serieus in behandeling neemt en ook met ons in gesprek gaat over onze zorgen. Wij hebben altijd groot hart gehad voor de gemeente en de omgeving waar we in wonen, dat zouden we graag willen behouden.

Hartelijk dank voor het lezen van mijn reactie op het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Ik kijk uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 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, 2, 3, 4