MEMO

aan: raadsfracties gemeente Zwolle

van: Woningcorporatie SWZ

datum: 24 december 2024

betreft: Input voor de raadsbijeenkomst ‘fysieke leefomgeving’ 13 januari

---

Beste raadsleden,

Maandag 13 januari vindt een Raadsplein plaats met twee belangrijk thema’s die een relatie hebben met het oplossen van de woningnood in de gemeente Zwolle.
Via deze notitie delen wij graag met u onze inzichten over het thema ‘fysieke leefomgeving’.

Debat Fysieke leefomgeving (punt 2m):

- Bij punt 2m. (scenariostudie Omgevingsvisie) vindt u de afrondende stukken van de scenariostudie ter informatie. Deze scenariostudie is conform de bestuursopdracht uitgevoerd.
- Op basis van deze scenariostudie, de inzichten uit de bouwstenen én de inbreng die is geleverd vanuit het participatieproces, bereidt de gemeente aanvullende keuzes voor die worden vertaald naar het Ruimtelijk Toekomstperspectief.
- Wij zijn van mening dat in deze scenariostudie een scenario ontbreekt met de mogelijkheid tot een grote toekomstige nieuwe woonwijk op een uitbreidingslocatie. In slechts één scenario wordt de mogelijkheid van twee kleine uitbreidingswijken benoemd (nl. in het scenario ‘Poort’, met Stadsbroek en ergens in Zwolle-Zuid).
- De andere scenario’s gaan alleen over de mogelijkheden vanuit de Stadsscan en verdichting van de bestaande stad. (De corporaties zijn overigens van mening dat de gemeente de mogelijkheden vanuit de stadsscan zwaar overschat, gezien de resultaten uit de praktijk van de inbreidingslocaties de afgelopen jaren.)
- Opmerkingen over het ontbreken van een scenario met grote uitbreidingslocatie, zijn tijdens de stakeholdersbijeenkomsten regelmatig gemaakt door ontwikkelaars en corporaties. Diverse potentiële locaties zijn tijdens de ateliers op kaart getekend. Dit alles heeft geen plaats gekregen in de rapportage van de scenariostudie.
- Het college geeft aan dat Hanza!, fase 1 en 2 in dit project zijn afgerond.
- Het proces van ‘participatie/Hanza!’ heeft wel plaatsgevonden, maar met de inhoudelijke opbrengst wordt niet altijd op de juiste wijze of compleet verwoord in de rapportage.

- Naar onze mening maakt het college, door het ontbreken van een open vizier op een toekomstige uitbreidingslocatie, een ingekaderde start van de totstandkoming van het ruimtelijk toekomstperspectief.