

INSPRAAK BIJ GEMEENTERAAD
betreffende bouwplannen Zwartewaterzône
dd 20 januari 2020
(uitgebreide versie)

Geachte Raadsleden,
Mijn naam is Van Achthoven.
Mijn naam is Ramaker.
Mijn naam is Schot.
Mijn naam is Uytenbogaardt.
Wij spreken in met medeweten van en namens een groot aantal bewoners van de James Lastflat aan de Palestrinalaan.

Vooraf

Wie van u is wel eens naar een museum gegaan om een speciaal object te bekijken (een beeld of schilderij bijvoorbeeld)? Is het u ook wel eens overkomen dat u daar dan met aandacht naar stond te kijken en dat er een groep met begeleiding aankwam die voor u ging staan? Sponsors van het aangekochte object die uitgebreide informatie krijgen en dat lang kan duren?

Dan kunnen wij ons voorstellen dat je je onmachtig voelt om iets te zeggen en gewoon de pest in hebt omdat jij de moeite hebt genomen speciaal naar Den Haag te gaan en nu gebeurt dit. Een dure reis vanuit Zwolle. Wat nu?

Bewoners van de James Lastflat/Palestrinalaan

Een grote groep bewoners van de James Lastflat aan de Palestrinalaan hebben op dit moment zo'n zelfde pesterig gevoel. Velen hebben voor het wonen in deze flat gekozen vanwege, onder meer, het uitzicht, het zonlicht en de luwte van verkeer.

Nu het plan van BEMOG en partners voor de bouw van een vijftien hoge woontoren pal voor de neus van ons als bewoners van de James Lastflat tot ons allemaal doorgedrongen is, geeft dit ons het gevoel van *kanniewaarzijn!* Wat nu? Helpt het écht als we onze mening laten horen? Doen onze argumenten er toe?

BEMOG en de inspraakprocedure

BEMOG projectontwikkeling en partners is in oktober 2018 begonnen met zogenaamde *Oeverateliers* voor belangstellenden en omwonenden. De vraag klonk heel open en luidde *Helpt u ons mee de oevers toegankelijk te maken?*

In januari 2019 hierop volgend hebt u als gemeenteraad ingestemd met de gebiedsvisie. Er volgden voortgaande informatiebijeenkomsten in juli en november 2019. De vraag of alles echt open lag voor ideeën, werd steeds bevestigend beantwoord.

> Maar het bleek steeds meer dat er al langer heel duidelijke voorkeursplannen waren aan de kant van de planologie en de projectontwikkelaar. Op het terrein van de Hanzehaven is de mooiste gezichtslinje en daar **móet** hoogbouw komen: Landmark. Een soort toren van Babel? Belangrijk om naam te maken? Op ambtelijk niveau inmiddels afgetikt?

> Op eerder genoemde bijeenkomsten waren onder meer twee groepen met tegengestelde belangen aan het woord: de groep Holtenbroekers die omwonend is, samen met bewoners van binnen en met name van buiten Holtenbroek die graag in de

nieuwbouw willen komen wonen. Zij waren niet gescheiden uitgenodigd. De belangen en argumenten van beide groepen liepen door elkaar heen en conflicteerden. Vanuit de James Lastflat waren in eerste instantie weinig bewoners aanwezig. Er zijn bewoners die niet kunnen of willen komen; bewoners zonder vergaderingcultuur, maar ook bewoners die de taal niet beheersen, of laaggeletterd zijn en zodoende een uitnodiging niet meekrijgen. Waar het ook aan gelegen heeft, de uitnodigingen van de laatste anderhalf jaar zijn de bewoners van de James Lastflat als grote groep belanghebbenden, onvoldoende ter ore gekomen. Een dringend verzoek aan de bij BEMOG in dienst zijnde ambassadeur (die stellig is in de mededeling er ook te zijn voor mensen die protesteren) om een bijeenkomst in de flat zélf te organiseren heeft vanuit BEMOG geen gevolg gehad. Uiteindelijk heeft een groepje bewoners hun medebewoners ingelicht over het feit dat er bouwplannen in ontwikkeling zijn. We zagen dan ook heel graag een onafhankelijk persoon die ons wil begeleiden en die ook gesprekken voert met de bewoners als eerst belanghebbenden, wat de verandering van hun leefomgeving betreft.

Visie en planvorming vanuit BEMOG.

Op bovengenoemde bijeenkomsten is, onder veel meer, verteld dat vanuit planologisch oogpunt van alle kanten zeer nauwkeurig is gekeken hoe de oevers van het Zwartewater zijn opgebouwd en hoe de oeverbebouwing daarop aan dient te sluiten. Alle tekeningen die BEMOG en partners hebben laten zien zijn dan ook vanuit dát perspectief: vanaf het water; hoe de nieuwbouw er dus uit komt te zien vanuit Stadshagen en verder weg, en voor de rijken die met hun bootjes over het Zwartewater naar de stad komen. Maar níét vanuit het perspectief van Holtenbroek en haar oeverbewoners, die pal voor hun neus blijvend tegen een enorme toren moeten gaan opzien. Om hiervan een beeld te krijgen mag u denken aan de toren van de ABN/AMRO bij binnenkomst van de stad (het aantal etages -vijftien- gerekend vanaf de grond tot en met de letter IJ van IJSSELTOREN-letters die op de toren staan). Op een afstand van zo'n honderd meter van 140 woningen.

Na een paar jaar -en misschien wel langer- visie- en planontwikkeling binnen BEMOG en partners, is op verzoek van een klein aantal bewoners van de James Lastflat, vanuit BEMOG en partners tenslotte pas begin oktober j.l., een afvaardiging komen bekijken wat eventuele (te) hoogbouw betekent vanuit het perspectief van de bewoners van de James Lastflat. Op de laatste bijeenkomst ter inzage van de plannen -waarvan er slechts één serieus ter goedkeuring aan u voorgelegd zal worden- blijkt ons niet dat er op enige manier gehoor gegeven is aan de wens om de (te) hoogbouw niet voor onze neus te plannen. Een van de bewoners van de Zwarte Waterzone heeft hiertoe al een ruime voorzet gegeven en is bereid hierin voortgaand mee te denken.

De tekening die wel meer lagere bouw liet zien, werd door de aanwezige planoloog als niet ter zake doende benoemd. Het lijkt erop dat de torenflat er op de geplande plaats **móet** komen.

Een tweede serieus alternatief plan waar (direct betrokken) bewoners zich in kunnen vinden, is dus tot nu toe niet samen met hen ontwikkeld. Dit stuit op verzet, omdat de gemeente zelf wél tot haar beleid heeft gemaakt dat, wanneer er veranderingen in een wijk of stadsdeel moeten komen, er heel serieus met de mensen uit de directe omgeving aparte gesprekken worden gevoerd. En ook voor de Palestrinalaan is de gemeente bezig bewoners meer bij hun leefomgeving te betrekken.

Dat is iets heel anders dan de zogenaamde *Oeverateliers* waar iedereen (belanghebbend of anderszins) zijn/haar zegje kon doen in het kader van goed voorgekookte plannen.

Bovendien zijn van de bijeenkomsten geen aantekeningen gemaakt en rondgestuurd met opmerkingen die alle oeverateliërgangers -met hun tegengestelde belangen- hebben gemaakt. Daarom is hierin via een (gedetailleerd) verslag geen inzicht mogelijk bij de deelnemers. Op een volgende bijeenkomst horen we dat 'de opmerkingen zoveel als mogelijk zijn meegenomen'. Niet duidelijk is welke wel en welke niet (en welke opmerkingen/wensen, enz. van de verschillende belangengroepen) zijn gehonoreerd en waarom.

Bezwaren van bewoners

Ook wij als bewoners ervaren dat er **woningnood** is. Vooral voor sociale woningbouw. Maar wij geloven niet, dat de beoogde doorstroming op de woningmarkt die er door de geplande bebouwing van de Zwarte Waterzone plaats zal gaan vinden, het aantal sociale huurwoningen elders drastisch zal verhogen. Kortom: wij, veelal minder draagkrachtigen in verschillende opzichten, betalen de prijs voor het genot van de rijken die qua woningen voorrang krijgen en pal voor onze neus komen wonen. Bovendien verdiept dit de kloof arm/rijk op oogafstand zoals een van de bewoners opmerkte. Werkt deze bouw, op deze manier, verbindend met de wijk zoals de gemeente zegt dat graag te zien??

En/of is er mogelijk ook overlegd met deltaWonen over afbraak van onze flat op een relatief korte termijn, waardoor de geplande torenflat prima past in een herziening van dit gedeelte van de wijk??

Er wordt door BEMOG en partners gezegd, dat 'het hogere belang' voorgaat. Het is de kreet die je tegenwoordig overal tegenkomt als je iets of iemand de mond wilt snoeren. Wij vallen hiermee dus onder het 'lagere belang'. Het bevestigt het gevoel van meerdere bewoners dat je stem laten horen toch niet helpt. Of dat je toch niet weet wat er voor verdere plannen gemaakt worden en alles eigenlijk al besloten is.

Maar het hart van onze democratische besluitvorming bestaat er toch in dat de meerderheid de minderheid laat voelen dat zij gezien en gehoord worden? Hoe gaat u hier in deze situatie als gemeenteraad mee om? Het zou ons heel goed doen te ervaren dat er met ons als bewoners en direct belanghebbenden, merkbaar rekening wordt gehouden.

Er is een **stedelijk belang**. Zwolle is een stad die landelijk naam maakt.

Dat moet waarschijnlijk ook in het aanzien van de stad en in haar skyline tot uitdrukking komen?

Boven hebben wij al duidelijk gemaakt dat in de geplande bouw een status functie beoogt lijkt. Dit wordt zo niet gezegd. Gezegd wordt dat er door de hoogbouw meer groen over zal blijven op de totale bouwgrond. Maar vergist u zich niet, voor veel loopgebied is heus niet zoveel plaats. Met meer laagbouw en een wandelpad aan de waterkant, wordt het aantal benodigde woningen ook gehaald en blijven de oevers van het Zwarte Water zeer toegankelijk. Dat was toch de beginvraag? Laat hoogbouw geen doel op zich zijn!

Zwolle is bekend als *groenstad* en als mens- en milieuvriendelijke *fietsstad*. Is er een voor iedereen aanvaardbare manier te bedenken als het gaat om Zwolle als mens- en milieuvriendelijke *bouwstad*? Wij als bewoners zijn dus niet tegen nieuwbouw. Maar de hoogbouw zou ook dicht bij de brug kunnen komen. Daar staan achter de dijk bijna geen huizen.

Helaas duikt er dan vanuit de plannenmakers opeens een natuur-diversiteits-argument op, of belangrijker voor hen misschien nog, dat de appartementen daar minder zichtlijn hebben. (En dus minder geld op leveren, denken wij daar dan maar achteraan.) Dat brengt ons bij het derde bezwaar.

Er is een **economisch belang** met deze (te) hoogbouw. Niet alleen voor Zwolle, maar ook voor de portemonnaie van de projectontwikkelaar: elke etage zal vast een x-bedrag extra aan inkomsten betekenen? Over dit argument wordt niet open en bloot gesproken.

Er is tenslotte een **milieubelang en nog andere belangen**.

De bouw recht voor de James Lastflat beneemt niet alleen zicht, zon en licht in veel woningen gedurende meerdere perioden in het jaar.

Maar betekent ook iets voor privacy, de tegenstelling arm/rijk; luchtvervuiling. En daarbij om niet nóg meer hoogbouw in Holtenbroek; geen prestige project; behoefte aan sociale woningbouw in de buurt en tegen aantasting van het milieu. De flora en fauna die hier leeft -de ransuil; bosuil; ijsvogel- komt onder druk. Dieren die op de rode lijst staan en die, omdat hun leefomgeving wordt veranderd door huizen en verkeer, hier geen leefruimte meer kunnen vinden. Het autoverkeer dat met minimaal 1500 bewegingen per dag langs de Palestrinalaan (flats) zal rijden, heeft serieuze negatieve invloed op mensen/kinderen, zeldzaam voorkomen vogels en het nabijgelegen Natura 2000 gebied op minder dan 600 - 700 meter. En niet te vergeten de mee te nemen rechten van stikstofuitstoot uit het industriegebied.

Medebewoners die wij thuishroffen, krijgen het gevoel dat de hoogbouw er **móet** komen en geen argument dat de bewoners hebben aangedragen, het zal kunnen tegenhouden.

De antwoorden op onze bezwaren tijdens de *Oeverateliers* luiden onder meer:

- Minder uitzicht? 'Nog nooit gehoord dat daarom een project werd afgewezen.'
- Minder zon? 'Onze computermodellen laten op 21 maart zien dat de zon maar een half uur per dag niet op de afzonderlijke balkons zal schijnen.'
Maar de geplande torenflat staat niet haaks op onze flat, maar schuin en dus is er langduriger zonverlies in veel appartementen. (*)
En de lagere etages dan? 'De zon die ze missen komt door de bomen die ervoor staan.'
- Te dicht op de James Lastflat? 'We hebben berekend dat dat maar tien meter dichterbij is dan tussen de James Lastflat en de Glenn Millerflat.'
Maar dat deze torenflat zeker de helft hoger is dan de James Lastflat en dus een heel andere zicht-, zon- en lichtbeperking zal geven wordt niet gezegd.
- Vijftienhonderd of meer autobewegingen met hun uitstoot naar onze woningen? 'We hebben laten narekenen dat de wegcapaciteit wel tot 5000 bewegingen aankan.'
En over de uitstoot wordt gezwogen. Enzovoort en zoverder.

Maar klapte op één van de oeverateliers niet de hele zaal in de handen toen er geprotesteerd werd tegen de torenflat?

Samengevat: Het gaat om een andere manier van denken, die welzijn van mensen en milieu boven winst stelt onder de vlag van woningnood.

Ter afronding

De James Lastflat heeft 140 wooneenheden.

In de afgelopen maanden troffen wij meerdere weken achtereen in 31 woningen niemand thuis of werd niet open gedaan.

Als we de overgebleven 109 woningen rekenen als 100% om een mening te horen, dan waren 17 bewoners neutraal; wilden zonder reden niet meedoen of zagen het probleem niet. De meeste bewoners zeiden: "Wij zijn er heel erg tegen, maar wat heeft het voor zin dat wij bezwaar maken?" Helpt het écht als we onze mening laten horen? Doen onze argumenten er toe? Van hen tekenden 91, de petitie en durfden 76 van deze 91 het formulier met de reden waarom zij tegen zijn, in te vullen. Zij het soms met schroom. Een groep bewoners heeft aan hun eigen gedoe met instanties hun handen al vol. Tenslotte namen nog eens 17 bewoners het formulier om een toelichting te schrijven in ontvangst, maar hebben het (nog) niet ingeleverd. Al met al is ruim 83% van de mensen die wij hebben bereikt tegen (te) hoogbouw. Onze zorgen hierover kunt u lezen in de persoonlijke redenen die wij hebben opgeschreven.

Tenslotte stemt het perspectief van de tekeningen van de geplande hoogbouw zoals wij die hebben gezien, niet overeen met de werkelijkheid.

Na afloop van deze vergadering, krijgt u van ons de uitnodiging om als gemeenteraadslid bij ons te komen kijken hoe onze werkelijkheid ten opzichte van de geplande (te) hoogbouw er uit ziet. U ontvangt hiervoor een uitnodiging via de griffie.

Wij zouden ons als bewoners van de Palestrinalaan/James Lastflat enigermate Calimero kunnen voelen: wij mogen vijf minuten inspreken, de andere partijen krijgen veel langer de tijd. Zij zijn groot en ik is klein. Op een van de oeverbijeenkomsten werd dit ook in een ander opzicht toegegeven door BEMOG en partners, toen wij zeiden dat als de James Lastflat een gebouw zou zijn geweest met dure appartementen, met bewoners met een respectabel en gerespecteerd netwerk, dat het plan dan veel minder gemakkelijk doorgevoerd zou kunnen worden:

- a) om sowieso met de huidige locatie (te) hoogbouwplan te komen én
- b) om de procedures die dan door de bewoners tegen BEMOG en partners zouden worden ingezet.

Maar wij voelen ons meer als David in de confrontatie met Goliath. De vraag is wie of wat het steentje wil zijn.

Wij rekenen er op dat u als gemeenteraad aandacht zult hebben voor onze inbreng vanavond. Dat bij uw afwegingen en besluitvorming onder andere het menselijke argument ook mag tellen en er naar een serieus alternatief/compromis met ons gezocht zal worden. Wij wonen in de Palestrinalaan met zo'n ~~negeenen~~ zestig nationaliteiten onder één dak; ongeveer 300 mensen per complex. Dat vraagt veel geven en nemen van bewoners. Velen van ons hebben daarbij een zwaar leven (achter de rug): gevlucht voor zeer verschillende vormen van geweld of ander onrecht. Het wonen met de omgeving van de James Lastflat fungeert als helend voor de ziel. Daarom zijn zicht, zon en licht als huidige woonomgeving niet zomaar iets, maar hebben een welzijnsbelang voor een minder draagkrachtige bevolkingsgroep. En leggen de huidige plannen een nog groter beroep op het incasseringsvermogen.

Onze verzoeken aan u als gemeenteraad zijn de volgende

1. Wij zijn er voorstander van dat, zoals de gemeente dat ook in bijvoorbeeld de rest van de stad en Holtenbroek doet, wij als direct belanghebbenden een grotere invloed krijgen op de plannen over onze directe leefomgeving, onder leiding van een onafhankelijk persoon.

2. Wij zijn er voorstander van dat er meerdere uitgewerkte en doorgerkende plannen komen naast het plan dat op dit moment de voorkeur van BEMOG en partners heeft. Een van de bewoners van de Zwarte Waterzone heeft hiertoe al een ruime voorzet gegeven en is bereid hierin voortgaand mee te denken.

3. Wij zijn er voorstander van dat er geen (te) hoogbouw komt op de huidige geplande locatie in de Hanzehaven.

4. Wij zijn er voorstander van dat de projectontwikkelaar en partners op dit moment worden teruggefloten, los van het feit of dit voor hen een financieel gevolg heeft. En al betekent dit mogelijk ook prestigeverlies, nu er naar buiten toe al gesproken is over deze torenflat.

5. Wij zijn er voorstander van dat u als gemeente grondig kennis neemt van het Wageningse project en de zeventien wetenschappers onder leiding van Ing. Tim van Hattum. In dit project worden plannen ontwikkeld voor het jaar 2120 waarin de oevers van onder meer de IJssel verbreed zouden moeten worden om de grote waterafvoer die er dan zal zijn, te regelen. En wat gebeurt er met het IJsselmeerpeil na 2050? Welke invloed hebben deze ontwikkelingen op het Zwarte Water met een eventuele torenflat in haar oevers? Welke rol speelt Zwolle in deze toekomsttrajecten?

6. Wij zijn er voorstander van dat de plannen worden gezien in het licht van eerdere plannen met Frankhuis en daar geplande hoogbouw. Holtenbroek heeft al zoveel hoogbouw. Laat hoogbouw geen doel op zich zijn.

7. Wij zijn er voorstander van dat, wanneer (te) hoogbouw voor u als gemeente onontkoombaar blijkt, er naar een andere -mogelijk voor de projectontwikkelaar minder winst opleverende- locatie wordt gekeken.

8. Wij zijn er voorstander van dat er tekeningen van de nieuwbouw komen die:

a) vanaf het Zwartewater in het juiste perspectief worden gezet ten opzichte van de James Lastflat en

b) in het juiste perspectief gemaakt zijn vanuit Holtenbroek, inclusief vanuit de James Lastflat.

9. Wij zijn er voorstander van dat er contact komt met de wijkwethouder,

De petitie met handtekeningen en de formulieren met motivaties willen wij nu aan u als gemeenteraad overhandigen.

Dank u.

Contact gegevens.

E-mail hoogbouw2019@gmail.com //