

Inspraak reactie _ ontwikkelingen Zwarte Waterzone

Beste heer/mevrouw,

Ik heb begrepen dat er 1 februari 's avonds een debat is over de 'ontwikkelingen Zwarte Waterzone' en ik mijn mening hierover mag delen.

Hieronder heb ik mijn gedachten hierover samengevat.

De huidige status van de plannen ken ik niet exact, er wordt zeer beperkt informatie gedeeld;

De informatie die ik heb gekregen komt van de bijeenkomsten van de projectontwikkelaar waar we geweest in ons wijkcentrum en de ideeën die daar verteld werden (maar dat is al van voor de corona tijd).

- Wat mij direct opviel de eerste bijeenkomst is hoe ver er al plannen zijn gemaakt zonder dat dit in het bestemmingsplan van het gebied mogelijk is.
En dat wij als *omwonenden pas nu hierover geïnformeerd* werden, nadat de plannen redelijk definitief leken. In de uitnodiging van de bijeenkomst stond dat het om structuur ideeën ging en tijdens de bijeenkomst was dit al heel anders dan in de uitnodiging. Met het commentaar wat uit de buurt kwam tijdens deze avonden werd *niets tot nauwelijks iets gedaan* bij de volgende bijeenkomst, het leek alleen om geld verdienen van de ontwikkelaars te gaan. Tijdens de avonden heb ik van de bezoekers nauwelijks een positief iets gehoord en was er *totaal geen draagvlak voor de plannen door de bezoekers*.
- Dat er in Zwolle gebouw moet worden begrijp ik; maar de plek en hoeveelheid/type lijkt nu meer gekozen door projectontwikkelaars dan door de gemeente; er lijkt geen enkele ruimte te zijn voor natuur, groen, ontspanning, aanzicht en uitzicht.
- Het huidige bestemmingsplan voor het gebied zwarte waterzone geeft zover ik het kan zien alleen een enkele bewoning aan en kleine bebouwing tot maximaal 6m hoog; (www.ruimtelijkeplannen.nl)
De torens en hoge gebouwen (veel hoger dan nu in de omgeving staan) in het plangebied volden hier bij lange na niet aan; en ontnemen elk uitzicht vanaf de dijk op het water en vanaf de overkant van het zwarte water naar Holtenbroek.
Om alles veel lager te laten lijken zijn de tekeningen die de projectontwikkelaar maakt allemaal *vanaf vogel niveau*, dit maakt dat alles veel en veel lager lijkt; Bij vragen hierover durven ze niets te laten zien vanaf mens niveau, hoe het er uitzien vanaf de dijk van stadshagen kant, omdat je dan direct ziet hoe massaal het ontwerp is. En je geen groen meer kan zien. Het lijkt wel een muur van bebouwing te worden, direct naast de natuur, ipv een rustige overgang.
Deze hoge bebouwing vindt ik totaal niet passen in de natuur stook en entree van de stad via het zwarte water en ontnemt elke vorm van wijds zicht vanaf dijk naar natuur en water.
Juist ik deze tijd dat mensen moeten ontspannen, wandelen, zou het zeer jammer zijn als er weer natuur/recreatie mogelijkheden in de stad moet wijken voor intensieve bebouwing.
- De ontwikkelaar gaf aan dat het plan alleen met meer woningen uit het duurdere segment uit kon, en dat er al afgeweken wordt van de "standaard" verdeling naar een

duurdere verdeling.

Dat er nu vooral weer woningen in hoge prijscategorieën worden gepland vindt ik zeer bezwaarlijk.

Wij zien vooral starters het heel moeilijk hebben om woningen te vinden en dan denk ik aan woningen onder in het goedkoopste segment (rond een ton), de boven grens van de goedkoopste categorie is al ruim te hoog voor hun.

Ik zou graag zien dat ook voor deze mensen woonruimte wordt ontwikkeld in Zwolle; en dit ook bij nieuwbouwplannen meegenomen wordt; zodat de jongeren die in Zwolle opgroeien straks ook een eigen plekje kunnen vinden in Zwolle en niet hoeven uit te wijken naar andere plaatsen. Mogelijk zijn hier ook bepaalde voorwaarden voor te stellen, om te voorkomen dat dit weer opgekocht gaat worden door investeerders en duur verhuurd.

- Bij vragen over de *verkeersstromen*; werd aangegeven dat dit voor de gemeente was en niet bij het plan werd meegenomen bij de ontwikkeling; het onderzoek dat ze zelf gedaan hadden was er gemiddeld over de dag verdeeld voldoende ruimte; maar niet gekeken naar de drukte die er nu al zijn tijdens de spits ict de scholieren. Daarnaast verwachten ze dat mensen graag omrijden om de wijk uit te komen; eerst de palestrinalaan af om via de middelweg en zwartwaterallee weer naar het zuiden te rijden. Mensen nemen toch altijd de kortste weg; en dit geeft heel veel extra verkeer in de wijk.

Dit verkeersprobleem wat zou ontstaan bij nog meer auto's, bezorgbussen, vrachtauto's *moet ook in overweging genomen* worden bij het maken van plannen; waarbij ook naar spits situaties, veiligheid van zowel kinderen, scholieren, ouderen als ook alle andere fietsende mensen moet worden gekeken.

- Als ik voor mij zelf kijk zou ik in dit gebied geen woningbouw/hoogbouw willen toevoegen; je bouwt binnen de dijk waar je het water de ruimte moet kunnen geven, en niet juist minder.

Een natuurgebied / recreatie gebied (eventueel her en der kleine laagbouw) dat af en toe onder kan lopen zou veel beter tot zijn recht komen. Dit sluit dan ook mooi aan op het natura 2000 gebied.

Het "bruggen wandelrondje" wat veel mensen uit Holtenbroek en Stadshagen lopen om te kunnen ontspannen over de dijken blijft dan ook te doen in de natuur ipv door een hoogbouwwijk zonder uitzicht wandelen.

- Dat de huidige bebouwing van de lichte industrie ict recreatie / haven wat oud is en opgeknapt mag worden ben ik mee eens; maar dat de functie/bestemming dan geheel omgegooid moet worden naar Manhattan bebouwing totaal niet.

De haven en bootjes geeft nu een gezellige gezicht, en een mooie kijk over het water.

- Wanneer je toch graag een plek wilt om hoogbouw te maken, zorg dan voor een plek waar een goede ontsluiting qua verkeer mogelijk is en je geen unieke natuur beschadigd. Mogelijk tussen zwartwaterallee en snelweg in of over de snelweg heen. Maar dit is iets wat je mee neemt in een visie /structuurplan voor tien talen jaren in de toekomst lijkt mij; en zal onderzoek moeten hebben vooraf welke inpakt dit heeft. Deze structuurvisie is voor Zwolle bij mij onbekend en zou graag weten waar ik die kan in zien. Er is in de stad naast het wonen/werken ook natuur en ontspan / rustplekken nodig; bouw de stad a.u.b. niet allemaal mutje vol. Wanneer je dan toch gaat bouwen denk dan ook aan onze eigen bewoners en kinderen daar van, starters op de woonmarkt, die moeten ook een financieel haalbaar plekje kunnen vinden om te wonen, leven en ontspannen.

Hopelijk kan u hier wat mee, en wordt bij de besluitvorming ook geluisterd naar de mening van de bewoners van Zwolle naast de belangen van de projectontwikkelaars.

Met vriendelijke groet,

Bewoner Holtenbroek