

Geachte Raad van Zwolle,

Tijdens een debatronde op maandag 31 mei, behandelt u de ontwikkelingsvisie Harculo.

Hierbij maak ik een aantal opmerkingen m.b.t. de procedure en de inhoud van de ontwikkelingsvisie Harculo:

1. Om te beginnen: heel veel mensen zijn totaal overvallen door de plannen voor zo'n grote, nieuwe woonwijk, met ca 500 woningen. Te bouwen op één van de visitekaartjes van Zwolle: een locatie áán de IJssel met grote natuur- en landschapswaarden. Niemand had dat verwacht. Tijdens 2 werksessies met omwonenden is vooral aandacht gevraagd voor natuur, landschap, recreatie, water, beleving/educatie, ed. Door een enkel persoon is 'een paar woningen' geopperd. Het komt dus absoluut niet overeen met de beelden en verwachtingen die gewekt zijn.
2. Ook is opmerkelijk dat deze ontwikkelingsvisie nu al in uw raad wordt besproken, dus voorafgaand aan de behandeling van de Omgevingsvisie (OV), die de onderbouwing van de woningbehoefte dient te geven (planning 5 juli 2020).
3. In deze OV is echter totaal geen sprake van een deugdelijke onderbouwing: er wordt alleen aangegeven dat de locatie een 'kansrijk ontwikkelingsgebied is voor suburbaan wonen'. Geen kaders, aantallen, etc. Niets!!
4. Nee, volgens de gemeente wordt voor deze onderbouwing van het aantal woningen verwezen naar de eerder vastgestelde "Ontwikkelstrategie wonen 2019-2025". Daarin is echter het woningbouwprogramma voor de vijf kernen (Wijthmen, Windesheim, Haerst, Spoolde en Harculo) gezamenlijk vastgesteld op 250 woningen. Niet helder hoeveel per kern en voor welke tijdsperiode. In elk geval is er volstrekt geen deugdelijke onderbouwing voor de thans genoemde 500 woningen bij Harculo, een compleet nieuwe woonwijk. Niet duidelijk is waar toch dat grote aantal woningen vandaan komt!
5. En dat dan ook nog eens op een locatie met grote natuurwaarden (natura 2000) en landschappelijke kwaliteiten (IJsselvallei, mooiste rivier van Nederland). Een parel voor Zwolle, belangrijk voor de woonaantrekkelijkheid van Zwolle (p.23).
6. Uitermate vreemd en ongewenst dat voor het bepalen van locaties voor grootschalige woningbouw geen vergelijking en afweging heeft plaatsgevonden tussen verschillende locaties. Dan kun je op basis van (on)mogelijkheden en consequenties van andere belangen, komen tot een afgewogen voorkeur. Zo hoort dat.
Het lijkt er sterk op dat private (financiële) belangen van Engie en Florus Property Fund bepalend zijn voor de realisatie van een grote woonwijk.
7. Zwolle komt daarmee niet voor haar burgers op. Nee, ze werpt alleen maar drempels op, zoals:
 - inspraakperiode OV in de vakantieperiode
 - besluitvorming OV weer in de vakantieperiode (5/7/2021)
 - geen stukken/plaatjes vooraf tijdens de webbenairs

- debatronde 31 mei was ook pas 1 week van te voren bekend.
Hierdoor is een adequate voorbereiding niet mogelijk!!

8. Daarmee helpt Zwolle haar burgers niet, maar daarentegen faciliteert ze wél de 2 private ondernemingen van Engie en Florus Property Fund, die grote (financiële) belangen hebben bij een groot aantal te bouwen woningen op hun grond. En dat gebeurt dan ook nog eens in samenwerking met de gemeente, zonder duidelijke opgaven, randvoorwaarden en kaders vooraf.
9. Om toch zicht te krijgen op de kaders is in november 2020, in het kader van een WOB-verzoek, gevraagd naar documenten waarin afspraken zijn gemaakt tussen Zwolle en Engie m.b.t. visie over de (her)inrichting van Harculo. We zijn nu **6,5 maanden** verder en nog steeds heb ik geen documenten mogen ontvangen. Transparantie en vertrouwen is ver te zoeken.
(nb. na bezwaar, beroep en gedram komen er wellicht vandaag (27/5) toch nog stukken. 2 dagen voor de debatronde!!!!)
10. De landschappelijke locatie Harculo vraagt om een hoogwaardige invulling. Het is een uniek gebied aan de IJssel. Daar past geen woonwijk. De artist impressions van de visie zijn ook sterk misleidend: zo veel woningen, met mensen, auto's, etc. gaat nu eenmaal niet samen met natuur en landschap. Mij lijkt het wenselijker om te bouwen op locaties met minder natuur- en landschapswaarden, bv in weilanden.

Conclusie

Omdat er geen vergelijkend onderzoek naar alternatieve locaties heeft plaatsgevonden, resulterend in een afweging en een voorkeurslocatie en er vooraf voor Harculo geen duidelijke kaders zijn gesteld, kan thans niet worden ingestemd met de ontwikkelingsvisie. Het private belang bepaalt hier en de gemeente komt onvoldoende op als hoeder van het algemene belang, gebaseerd op een helder democratisch besluitvormingsproces.

Ik verzoek uw Raad de visie niet vast te stellen en het college te vragen om de woningbouwlocatie Harculo te betrekken bij het voorgenomen verstedelijkingsonderzoek

Robert Mater
Von Piekartzmarke, Zwolle