

Aan gemeente Zwolle
College van B&W en Gemeenteraad
Onderwerp: De ontwikkelingen aangaande de Zwarte Waterzone
Zwolle, 10-11-2023

Geachte fracties,

Donderdag 28 september 2023 ontvingen wij het persbericht van de "Ontwikkelingconbinatie Zwarte Waterzone" (waarin samen gaan: BEMOG projectontwikkeling BV. en BPD Bouwfonds ontwikkeling) waarin werd medegedeeld dat de "gebiedsontwikkeling Zwarte Waterzone" onder de huidige marktomstandigheden niet kan worden uitgevoerd.

De gemeente Zwolle heeft, middels de wethouder Gerdien Rots, te kennen gegeven zich samen met de ontwikkelcombinatie Zwarte Waterzone te blijven inzetten om in betreffend gebied woningbouw te blijven ontwikkelen en waarde toe te willen voegen aan de wijk Holtenbroek en stad Zwolle.

Als BBH kunnen wij niet ontkennen dat wij blij zijn te constateren dat, iets wat wij altijd al hebben aangegeven, de plannen voor de Zwarte Waterzone te duur zouden uitpakken.

Dit zeker gezien de kosten van bouwen in het water en de verdeling van woning-percentages tussen goedkoop, middel en duur.

Jammer genoeg lijken de veranderende klimaat veranderingen geen rol te spelen in de afwegingen om het project af te blazen.

Door drs. Emanuel Borninkhof- van de "Antea Group Nederland" die diensten verleend aan de "Ontwikkelingconbinatie Zwarte Waterzone"-, zijn wij in een Team vergadering nader geïnformeerd over bovenstaand persbericht.

In persmededelingen hebben wij de suggesties kunnen lezen dat de inwoners van Holtenbroek ook geïnformeerd zijn maar de Holtenbroekers hebben e.e.a. later uit de pers moeten vernemen.

Het was, zo als gedurende het hele traject, weer een slechte participatie.

Het persbericht en de Team informatie roepen natuurlijk de nodige vragen op; vragen waar wij als BBH graag antwoord op willen hebben.

Hieronder zijn de vragen geformuleerd en nader toegelicht.

Het is ons gebleken dat er door "Ontwikkelingconbinatie Zwarte Waterzone" en de gemeente Zwolle reeds twee maanden voor de persmededeling overleg werd gevoerd over het niet kunnen uitvoeren van de plannen.

Ook is er gesproken over een eventueel financieel bijspringen van de gemeente Zwolle.

Zijn de raadsfracties in een eerder stadium of later geïnformeerd over de nu ontstane situatie en hebben ze hier invloed op kunnen uitoefenen.

Er is de afgelopen jaren/maanden door genoemde partijen veel geld gestoken in het ontwikkelen van de Zwarte Waterzone.

De laatste ontwikkelingen zijn; de gemeente Zwolle wil 616.00 euro terugvorderen van de “Ontwikkelcombinatie Zwarte Waterzone”.

Is het voorstelbaar dat de “Ontwikkelcombinatie Zwarte Waterzone” failliet gaat?

Zo ja, kunnen dan de BEMOG en de BPD weer met een schone lei opnieuw beginnen en kan Zwolle naar de centen fluiten?

De intentie van alle partijen is om door te gaan op de reeds ingeslagen weg met de ontwikkeling van dit buitendijks gebied.

Is dit nu na de financiële tegenvallers nog altijd aan de orde?

Passen eventuele nieuwe ideeën in de “Visievorming Zwarte Waterzone” van d.d. 28 augustus 2018? (kent een ieder de uitgangspunten nog!)

Hierin is aangegeven dat de locaties Triferto en Havens niet los van elkaar gezien mogen worden.

Op pagina 5 van dit voorstel staat: “De beide locaties kennen een onderlinge samenhang”.

Zonder een kwalitatieve ontwikkeling van de Leenman/Triferto locatie zal er geen woningbouw op de locatie van haven Dijkzicht, de Watersportvereniging en de Hanzehavens worden toegestaan”.

Wij vragen ons af of e.e.a. nog van toepassing is.

Wij hebben nog steeds niet vernomen wat het afhaken van Leenman en het Waterschap WDOD voor een gevolgen hebben gehad over de voorstellen die stroken met de “Visievorming Zwarte Waterzone”.

Zover wij weten is er met scheepstimmerman Henk Jacobs ook nog geen overeenstemming bereikt m.b.t. zijn huurovereenkomst (voor onbepaalde tijd) om in de Boterman haven te liggen.

Tevens vragen wij ons af in hoeverre er duidelijkheid is over de nu ontstane situatie voor de Watersport stichting, de Hanzehaven en eventueel de DSM (Triferto) als verkopende partijen.

“Bestemmingsplan Holtenbroek juni 2020”.

Uit dit bestemmingsplan is het gebied Triferto en de Havens gelicht en dus niet meegenomen in de besluitvorming.

Welke gevolgen heeft dit voor de nu ontstane situatie?

En hoe verhoudt zich dit tot de omgevingsvisie “Ons Zwolle van morgen 2030.

Gaat het bestemmingsplan boven de omgevingsvisie!

Het bouwen van nieuwe woningen en andere gebouwen in de uiterwaarden van rivieren is taboe.

Dit stelt het Kabinet voor in de beleidsbrief “Bodem en Water” van 25 november 2022.

Wat houdt dit eigenlijk in voor de plannen in de Zwarte Waterzone.

Er is een wetsvoorstel ingediend over de “Versterking Participatie op decentraal niveau”.

In de nieuw ontstane situatie wil BBH benadrukken dat de gemeenteraad er op toeziet gaat zien dat dit voorstel wordt toegepast.

(Er bestaat nu reeds de indruk dat er in achterkamertjes nieuwe plannen worden gesmeed waar wij als inwoners van Zwolle weer later mee geconfronteerd worden zonder een inspraak mogelijkheid te hebben gehad.)

In de Zwarte Waterzone hebben vier scheepswerven gelegen die een aanzienlijke verontreiniging van de grond hebben gegeven.

Volgens voorschriften had er een milieu rapportage moeten zijn.

Onze vraag is: is deze er en zo ja, is deze openbaar.

Wij hebben reeds via via kennis genomen van de milieu rapportages aangaande de dijk renovaties en dat ziet er niet best uit.

Er zijn vier ernstig verontreinigde plekken tussen Leenman en de Twistvlietbrug.

(bij Dijkzicht kwam puur teer boven water en dit is als onbestemd afgevoerd)

Wie is verantwoordelijk voor het opruimen van deze verontreinigingen?

“Belangen Bureau Holtenbroek” vraagt zich ook af hoe de verstandhouding van de Gemeente Zwolle met het Deltion College” is.

Vinden er met Deltion gesprekken plaats over de nu ontstane situatie en over de gevolgen die dit kan hebben voor Holtenbroek?

Het nu getolereerde beleid ten aanzien van het parkeren zal na de dijkrenovatie er anders uit gaan zien.

Het parkeren in de wijk zal steeds grotere problemen gaan geven.

Het “Deltion College”denk ook aan scholingen te gaan organiseren op andere tijdstippen en dagen!

Wij hebben uit onze contacten met de lokale overheid en de bouwwereld vernomen dat het Deltion niet thuis geeft over parkeer problemen in de wijk.

Sterker nog, het “Deltion College”heeft via hun directeur laten weten dat zij geen parkeerproblemen hebben!!!!

Schijnbaar hebben alleen de Holtenbroekers parkeer problemen en is de scholengemeenschap hier niet voor aansprakelijk/verantwoordelijk.

Tot slot willen wij opmerken dat er nu een mooie kans lijkt te ontstaan om bij het ontwikkelen van Zwarte Waterzone, in een vroegtijdig stadium, de wijk- c.q. Stadbewoners, Milieu Platform en andere belangen groeperingen te gaan betrekken.

Vanaf 2016 lopen de Zwollenaren over deze zone al achter de feiten aan en als wij niet uitkijken is dat in 2030 nog steeds het geval.

Joop Steinvooite

voorzitter Belangen Bureau Holtenbroek
belangenbureau@gmail.com