

Dorpsbelangen 's-Heerenbroek
Vz. Alex Kroeze
Tesjeslaan 15
8042 HH ZWOLLE

's-Heerenbroek, 4 december 2017

Gemeente Zwolle
De gemeenteraad
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Betreft: Voortgang ontwikkeling semipermanente woningbouw Scholtensteeg

Geachte raadsleden

Op 30 oktober waren wij aanwezig bij uw vergadering aangaande de semipermanente woningbouw in de gemeente Zwolle. Nadien hebben wij op ons initiatief het contact gezocht met wethouder Meijerink. Samen met de wethouder en 2 ambtenaren, te weten Anton Westenberg en Géanne Koelewijn Bosma, hebben we de stand van zaken door genomen. Met deze brief willen wij u graag informeren over onze bevindingen.

Het gesprek heeft voor ons een aantal vragen opgeroepen die niet aansluiten bij het beeld wat ons tijdens de vergadering van 30 oktober is geschetst. Daarnaast hebben wij uit gesprekken met mensen uit verschillende fracties opgemaakt dat u hiervan ook niet op de hoogte bent. Wij hebben via de wethouder de volgende vragen gesteld:

Vraag 1: Waar heeft de raad/ ambtenaren nog invloed op specifiek voor de locatie Scholtensteeg.

Antwoord: *De locatie maakt onderdeel uit van de kanslocaties die door de gemeente zijn onderzocht op basis van geschiktheid. Deze locaties zijn ook gecommuniceerd met de gemeenteraad. De raad zal derhalve niet meer over de toewijzing van deze individuele locaties beslissen.*

Vraag 2: Het onderzoek en proces ligt volledig bij Jansen Vastgoed en Delta Wonen. De gemeenteraad hoeft hier geen besluiten meer over te nemen. Als het haalbaarheidsonderzoek, uitgevoerd door Jansen Vastgoed en Delta Wonen, positief uitpakt is in principe alles rond en kan de omgevingsvergunning aangevraagd worden. Wordt hier de raad nog over geïnformeerd of moeten zij hier zelf naar vragen en blijft het dan alleen bij informatieverschaffing.

Antwoord: *Bestemmingsplan technisch mogen hier woningen komen. Dat besluit is al genomen. We zitten nu in fase van onderzoek en planontwikkeling waarin de gemeente een rol heeft in ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit. De haalbaarheid wordt op dat vlak dus niet alleen bepaald door Jansen Vastgoed en Delta Wonen. De raad heeft ingestemd met de (mogelijke) realisatie van semipermanente woningbouw op de genoemde zes locaties en wordt op hoofdlijn geïnformeerd over de voortgang van het project "Extra Impuls Sociale Woningbouw" (semipermanent).*

Vraag 3: Is al duidelijk wat de tijdelijke periode voor de Scholtensteeg gaat worden. Is dit 10 jaar of 15 jaar. En wie beslist dit. Is dat de gemeente Zwolle of hangt dat af van de aanvraag van Jansen Vastgoed/ Delta Wonen

Antwoord: *We gaan ervan uit dat de initiatiefnemers een vergunning zullen aanvragen voor een periode van 15 jaar. Dit betreft dan tevens de maximale periode voor het initiatief en komt overeen met de doelstellingen die de gemeente heeft met betrekking tot semipermanente woningbouw.*

Op basis van bovenstaande vragen en beantwoording maken wij op dat voor de locatie Scholtensteeg de besluitvorming vastligt. Het haalbaarheidsonderzoek, dat uitgevoerd wordt door Jansen Vastgoed en DeltaWonen, is alleen nog van belang voor beide partijen om de financiële haalbaarheid te toetsen. Wanneer de vergunning door de initiatiefnemers wordt aangevraagd en deze wordt verstrekt staat niets de woningbouw meer in de weg.

Wij willen namens de inwoners van 's-Heerenbroek u nogmaals op het hard drukken dat de gemeente Zwolle aan de vooravond staat van een besluit wat voor de komende 15 jaar niet meer is terug te draaien. Als Dorpsbelangen zijn wij erg bang dat dit gevolgen zal hebben voor het dorp als de polder Mastenbroek. De bouwlocatie Scholtensteeg ligt aan de rand van ons Dorp. De eerste woningen staan recht tegenover de bouwlocatie aan de overzijde van de Zwolseweg. Deze locatie is tevens het begin van de Polder Mastenbroek. Er is nu nog sprake van een groene afronding in de vorm van geluidswallen en bomen langs de Nieuwe Hasselterweg.



Figuur 1: Foto Scholtensteeg (bron De Stentor)

Als de plannen doorgang vinden zullen er op deze locatie 108 woningen gebouwd worden. Om dit grote aantal mogelijk te maken zullen er gebouwen gerealiseerd worden van 3 woonlagen. Van een overgang van stad naar landschap, zoals beschreven in de omgevingsvisie van de gemeente Zwolle, is hier straks geen sprake meer.

Zoals u in figuur 1 kunt zien komt de semipermanente woonwijk op ruimte afstand van Stadshagen met haar voorzieningen. De locatie Scholtensteeg ligt ingesloten tussen het Kamperlijnte, De Nieuwe Hasselterweg, de Zwolseweg en de Scholtensteeg. Op deze locatie zo veel huizen bouwen leidt in onze ogen tot problemen. Op deze locatie sociale- en beleggershuur plaatsen is in onze ogen niet erg sociaal. Hierover hebben wij u al eens geïnformeerd per brief en ingesproken tijdens de raadsvergadering van 30 oktober j.l. Met de huidige ontwikkelingen willen wij alsnog graag met u in contact komen om onze zorgen met u te delen. Het liefst doen wij dit met u bij daglicht op de locatie bij de Scholtensteeg. Een andere locatie en/of tijdstip is natuurlijk altijd mogelijk.

Voor informatie en of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Alex Kroeze (voorzitter)
0622082796
voorzitter@sheerenbroek.info

Judith Offereins (secretaris)
06 23197057
secretaris@sheerenbroek.info

Met vriendelijke groet,

Alex Kroeze
Dorpsbelangen 's-Heerenbroek