

Bewonersbelang Deventerstraatweg

Bram van Duinen,
www.deventerstraatweg.nl

Motto: De geest van Jo Coenen waart nog altijd rond.

Aan fracties gemeenteraad Zwolle

Zwolle, 6 oktober 2018

Onderwerp: Strategische ontwikkeling Spoorzone/Hanzeland

Geachte raadsleden,

Maandag 8 oktober 2018 wordt u geïnformeerd over de nota "Strategische gebiedsontwikkeling Spoorzone/Hanzeland". Wij hebben de nota gelezen en zijn opnieuw verbaasd over de uitgangspunten die het College van B & W formuleert over het Deelgebied Deventerstraatweg en Hanze Oost, voorzover van belang voor de Deventerstraatweg.

Het College stelt dat de Strategische agenda een startpunt vormt met inhoudelijke kaders waarbinnen het gebied tot ontwikkeling kan komen. Bewoners van omliggende wijken zullen bij de uitwerking worden betrokken. Daarbij noemt het College de al bestaande actieve inzet in de Veerallee en Assendorp met de Vrienden van Assendorp en Bewonersbelang Deventerstraatweg. Wij zijn echter totaal verrast door deze inhoud van deze Strategische agenda. Deze gemeentelijke visie hebben wij niet zien aankomen. Hierover heeft met ons geen overleg plaatsgevonden ondanks in het voorjaar gedane ambtelijke mondelinge toezeggingen.



3D fotomontage van twee woontorens van 40 meter hoog aan weerszijde van de lensbrug

Wat zijn de uitgangspunten voor het deelgebied Deventerstraatweg en Hanze Oost.

- A. Op het spoorterrein tegenover de woningen aan de Deventerstraatweg wil men 95% woningbouw realiseren.

- B. Het woningbouwprogramma zal stedelijk zijn, aansluitend op de 19e -eeuwse bebouwing en structuur van Assendorp.
- C. De Deventerstraatweg moet verlegd worden richting spoor, waardoor de aansluiting tussen de nieuwe woningbouw optimaal wordt.
- D. Uitwerken blauwe lensbrug inclusief bebouwing aan de Hanzelaan en aan de Assendorper zijde.



3D montage van de woontorens, lensbrug , herenwoningen Karnebeekstraat

Waarom bij punt A zoveel woningbouw in dit gebied?

Wij hebben in 2008 en de daaropvolgende jaren bezwaar aangetekend tegen de geplande hoge woningbouw op de Deventerstraatweg die op korte afstand tegenover de woningen langs de Deventerstraatweg was gesitueerd. Men hield destijds in het beleid nog geen rekening met duurzaamheid, klimaatverandering, wateropslag problematiek, gebrek aan openbaar groen, verstening en opwarming van de stad. Ook wij niet en op dat moment waren we op zich niet tegen woningbouw, als het maar lage woningen waren, die qua hoogte aansloten op de bestaande woningen van de Deventerstraatweg, op ruime afstand van onze bebouwing en met genoeg tussenruimtes tussen de woningen.

Zoals bekend is Assendorp een wijk met het minste openbaar groen, smalle straten met dicht op elkaar gebouwde woningen, grote parkeerproblematiek, ontoereikende waterberging.

Het ligt voor de hand om als gemeente als eerste te onderzoeken of het terrein in de Spoorzone niet gebruikt moet worden voor extra groen, zoals ook Groen Links heeft voorgesteld, een grote waterberging, extra parkeergelegenheid en op beperkte schaal laagbouwoningen.

Stedelijke hoge woningbouw bij punt B met de structuur van Assendorp versterkt verstening.

De bijgevoegde foto op blz. 32 van de Strategische agenda van de 4-laagse bebouwing in de Lindestraat laat precies zien, waarom je juist niet moet aansluiten bij de Assendorper stratenstructuur.



Dit type straten met onevenredig veel kamerverhuur, parkeeroverlast van fietsen en weinig licht is niet romantisch en hoef je zeker niet te kopiëren naar de spoorzone.

Zorgt verlegging van de Deventerstraatweg bij punt 3 voor optimale aansluiting woningbouw?

Door het verplaatsen van de Deventerstraatweg naar het spoor komen de 95% aan hoogbouw –woningen op 25 meter van de woningen langs de Deventerstraatweg te liggen. Het begrip optimaal heeft niet betrekking op een verbeterd woon- en leefklimaat voor bewoners. In tegendeel. Het vrije uitzicht verdwijnt, de hoeveelheid zonlicht in de woonkamers neemt 50% of meer af en de parkeerdruk neemt toe.



3D fotomontage zonder en met woonbebouwing op 27 meter vanaf de voorgevel



3d fotomontage met uitzicht op Spoorzone en met uitzicht op woningen

Doet uitwerken blauwe lensbrug met woontorens bij punt 4 recht aan iconische waarde?

“De blauwe lensbrug heeft een iconische waarde voor de gehele Spoorzone en deze kanskaart moet uitgespeeld worden.”

Dat is de wervende tekst voor de lensbrug alvorens het College besluit tot de draconische uitwerking in de vorm van twee woontorens aan beide zijden van de loopbrug.



Nu hebben we al zo'n “mooie” woontoren, op de kruising Nieuwe Veerallee en wat ons betreft blijft het daarbij. Zeker aan de zijde van Assendorp sluit het op geen enkele manier aan op de laagbouw van de wijk en de Oosterlaan.



3D montage met zicht op lensbrug en woontorens

Wij verzoeken u als raadsfracties nog eens goed te onderzoeken of de uitgangspunten van het College van B & W rechtdoen aan de afspraken die in de afgelopen jaren aan de bewoners van de Deventerstraatweg zijn gedaan. Wij denken, dat er ook alternatieve mogelijkheden zijn, waarbij met voorrang wordt gewerkt aan het verbeteren van de groenstructuur, waterberging op het spoorzone terrein, meer parkeer mogelijkheden. In de nota's Zwolle Klimaatbestendig uit 2013 en Assendorp toekomstbestendig uit 2016 worden allerlei initiatieven genoemd naar aanleiding van de problematiek van wateroverlast of hittestress, die hoog scoort langs de Deventerstraatweg. Deze zouden meegenomen kunnen worden in de planvorming van onze straat. Of er al dan niet woningen nodig zijn op deze locatie, kunnen wij op dit moment niet overzien. Bij een mogelijke wegomlegging zou in dat geval de eventuele laagbouwoningen tegen de weg bij het spoor kunnen liggen, waarbij de tussenruimte tot aan de Deventerstraatweg met waterberging, groenvoorziening en parkeervoorziening kunnen worden ingericht.

Vriendelijke groeten,

Namens Bewonersbelang Deventerstraatweg,

Bram van Duinen
bramvanduinen@xs4all.nl
 06-44748214

Schriftelijke reacties kunt u zenden naar

John Habers, secretaris.
 Deventerstraatweg 131
 8012 AE Zwolle.
John.habers@planet.nl
 06 - 46196246