



Zwolle, 06-08-2020

Hoge woontorens in Zwolle? 'Eerst een stadsdebat met feiten én emoties'

Zwolle wil de hoogte in. Om te zorgen voor meer woonruimte en om de uitstraling van de stad te verhogen. De oude afspraken over hoogbouw stammen uit 2008. Sindsdien is er niet meer over gesproken, nu ligt er plots een visie. Betrek nou de inwoners van de stad bij die nieuwe koers, stellen deskundigen. Tijd voor een stadsdebat.

Ewoud ten Kleij

Wie juist z'n woning in de verkoop doet, weet van de gekte op de woningmarkt. De stad is geliefd en groeit qua inwonertal, maar tegelijkertijd is de ruimte om te bouwen heel beperkt. Daarom komt de gemeente met het voorstel om rond de ringwegen woontorens te bouwen zo hoog als de Peperbus.

Peperbus

Sinds jaar en dag is de Onze Lieve Vrouwetoren met zijn 75 meter het ijkpunt voor hoogbouw in de stad. Bij de plannen om de IJsseltoren te bouwen werden begin deze eeuw al van allerlei kanten schetsen getoond die het ABN-gebouw en de Peperbus naast elkaar lieten zien.

Maar zo'n iconische kerktoren is [niet meer heilig](#), betoogde hoogleraar Urban Development Ellen van Bueren eerder in de Stentor: „Veel gemeenten wilden niet boven die kerktorens uit bouwen. De komende jaren moeten ze wel. Het is vaak dé oplossing om aan de enorme vraag naar nieuwe woningen te voldoen.”

Afspraken uit 2008

De laatste keer dat Zwolle afspraken maakte over hoe hoog te bouwen was in 2008. Tien jaar later besloot de voltallige gemeenteraad op initiatief van PvdA-raadslid Patty Wolthof al om opnieuw te discussiëren over hoogbouw. Toen lagen woontorens tot 40 meter in Weezenlanden-Noord op tafel. Dat is 10 meter hoger dan de afspraak uit 2008: 30 meter voor de omgeving van het centrum.



Nieuwe woningbouw rond de buitenring van Zwolle mag wat de gemeente betreft 70 meter hoog worden. Dat is bijna net zo hoog als de Peperbus, die 75 meter hoog is. De watertoren aan de Turfmarkt, op de foto goed te zien, is 36 meter hoog. © Pedro Sluiter Foto

Uitzonderingen

Er zijn meer uitzonderingen. Het pas opgeleverde complex Kop van Hoog aan de Pannekoekendijk is 34 meter hoog en de studentenflats op het Talentenplein zitten daar net onder. Op zulke plekken, in een cirkel rond de binnenstad, moet in de toekomst hoogbouw [tot 45 meter mogelijk zijn](#). De bovengrens van 70 meter geldt pas voor de omgeving van de buitenring: de Ceintuurbaan (Oosterenk), de IJsselallee (Hanzeland/Spoorzone) en de Zwartewaterallee.

Raadslid Wolthof vindt de visie van B en W, anderhalf jaar na haar motie uit 2018, heel beperkt. „Uit de twee A4'tjes die we nu hebben gekregen, kun je als Zwollenaar toch helemaal geen beeld schetsen van de gevolgen als een grote woontoren wordt gebouwd”, zegt ze. „Een paar alinea's en een onleesbaar gekrabbeld plaatje.”

Bovendien deelt Wolthof de lezing van het college niet dat hoogbouw ‘*zichtbaar bijdraagt aan de ambitie en trots van onze stad*’. „De PvdA vindt het van groot belang dat het historische stadsgezicht van Zwolle goed zichtbaar blijft.”

Emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw moet lachen om dat argument van de gemeente. „Daarbij spelen emoties een grote rol. Dit onderwerp leent zich bij uitstek voor een soort stadsdebat”, zegt De Zeeuw. Dan kunnen die emoties best worden geuit, door ‘gewone Zwollenaren’. „Mensen die er geen verstand van hebben, maar wel een mening over hoe de stad eruitziet. Dat is belangrijk voor de uiteindelijke afweging.”

Inwoners niet op achterstand

Ook Ellen van Bueren stelt voor om de Zwollenaar te betrekken bij het opstellen van een hoogbouwvisie. „Niet pas als daadwerkelijk wordt gebouwd. De gemeente kan dan verwijzen

naar de hoogbouwvisie, waardoor inwoners al snel een 1-0 achterstand ervaren'', zegt de hoogleraar.

Nou kunnen die inwoners nog deze hele maand een zienswijze indienen over de Omgevingsvisie, waar de hoogbouwkoers in staat. Van Bueren: „We zitten net in een vakantie maand, is dat nou de meest handige periode? Hoogbouw maakt veel emoties los, bij alle inwoners van een gemeente. Omdat het heel zichtbaar is.”

PvdA'er Wolthof schaaft zich achter zo'n 'stadsdebat'. „Deze hoogbouwvisie geeft ruimte om het karakter en de skyline van Zwolle blijvend te veranderen. Dat is nogal wat'', stelt ze. Ook roept ze op om inwoners meer tijd te geven op de Omgevingsvisie te reageren.