Swollwacht

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Zwolle

Betreft: Schriftelijke vragen ex artikel 45 betreffende participatie bij de voorgenomen optopping De Vroomemarke (Zwolle Zuid)

Zwolle, 22 juli 2026

Geacht college,

Woningcorporatie SWZ heeft plannen gepresenteerd om de appartementen aan de De Vroomemarke/Te Winkelmarke met twee extra woonlagen op te toppen. Tijdens een bewonersbijeenkomst hebben omwonenden zorgen geuit over onder meer parkeerdruk, privacy, bezonning, leefbaarheid en waardevermindering van hun woningen. Volgens aanwezige bewoners was de bijeenkomst vooral informerend van aard en werden veel inhoudelijke vragen verwezen naar de gemeente, terwijl vertegenwoordigers van de gemeente niet aanwezig waren.

Juist in het coalitieakkoord *Bouwen op Zwolse kracht* spreekt het nieuwe college uit inwoners eerder, beter en serieuzer te willen betrekken bij ontwikkelingen in hun leefomgeving. Naar aanleiding hiervan stelt Swollwacht de volgende vragen:

1. Is het college bekend met de voorgenomen optopping van de appartementen aan de Te Winkelmarke en welke rol heeft de gemeente tot nu toe gespeeld bij de voorbereiding van dit project?
2. In hoeverre past dit project binnen de visie van de gemeente Zwolle op inbreiding versus uitbreiding mede in het licht van het nieuwe coalitieakkoord.
3. In hoeverre past dit project binnen het optoppingsbeleid van de gemeente Zwolle? Op basis van welke concrete criteria is dit project geselecteerd voor de optopping?

4. Wat is de concrete kwantitatieve ambitie van het college voor het realiseren van optoppingswoningen? Beschouwt het college deze ambitie als een maximum of als een streefwaarde? Hoeveel optoppingswoningen zijn op dit moment geprogrammeerd? En hoe handelt het college wanneer de geprogrammeerde projecten de kwantitatieve ambitie overschrijden? Worden dergelijke projecten dan alsnog uitgevoerd of worden zij stopgezet zodra de ambitie is bereikt?
5. Kan het college een overzicht geven van de planning en besluitvorming rondom dit project? In welke fase bevindt het project zich momenteel, welke vervolgstappen zijn nog voorzien?
6. Op welke momenten kunnen inwoners nog invloed uitoefenen op dit project en wanneer wordt de gemeenteraad gevraagd een besluit te nemen?
7. De infobijeenkomst werd door veel aanwezigen ervaren als een presentatie van een reeds uitgewerkt plan, waarbij inhoudelijke vragen veelal werden verwezen naar de gemeente. Deelt het college de mening dat een dergelijke bijeenkomst niet past bij de ambitie uit het coalitieakkoord om inwoners vroegtijdig en daadwerkelijk invloed te geven op ontwikkelingen in hun leefomgeving?
8. Was het college vooraf op de hoogte van de bewonersbijeenkomst van SWZ? Zo ja, waarom heeft het college er niet voor gekozen daarbij aanwezig te zijn, terwijl voorzienbaar was dat omwonenden vragen zouden hebben over onderwerpen die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen, zoals ruimtelijke procedures, vergunningverlening, parkeren, verkeersafwikkeling, leefbaarheid en participatie?
9. Op welke wijze gaat het college alsnog invulling geven aan een zorgvuldig participatieproces waarbij bewoners daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen voordat definitieve besluiten worden genomen?
10. Welke rol gaat het college in het vervolg van dit participatieproces vervullen? Kan het college aangeven:
    - hoe de verdere participatie wordt ingericht;
    - op welke momenten en op welke wijze de gemeente zelf met omwonenden in gesprek gaat;
    - en welke planning het college hiervoor hanteert?
11. Welke onderzoeken worden uitgevoerd naar de gevolgen van de optopping voor:
    - parkeerdruk;
    - verkeersveiligheid;
    - privacy,

- bezonning en schaduwwerking;
- geluid (zowel tijdelijke effecten in de bouwfase; als langetermijn effecten ivm bijvoorbeeld warmtepompen of toenemend verkeer)
- leefbaarheid;
- natuur en klimaatadaptatie?

12. Worden deze onderzoeken openbaar gemaakt voordat verdere besluitvorming plaatsvindt?
13. Heeft het college inzicht in de huidige parkeerdruk in deze buurt? Zo ja, acht het college de bestaande capaciteit voldoende wanneer 27 extra appartementen worden gerealiseerd? Zo nee, wanneer wordt dit onderzocht?
14. Op welke wijze wordt beoordeeld of de extra bouwhoogte past binnen een goede ruimtelijke ordening en het bestaande karakter van de wijk? En welke concrete criteria worden gehanteerd om dit te bepalen?
15. Welke mogelijkheden ziet het college om de negatieve effecten voor direct omwonenden te beperken of te compenseren indien het project doorgang vindt?
16. In hoeverre weegt het college de belangen van bestaande bewoners expliciet mee naast de grote maatschappelijke opgave om woningen toe te voegen?
17. Kan het college toezeggen dat de gemeenteraad voorafgaand aan eventuele vergunningverlening wordt geïnformeerd over:
    - de uitkomsten van de participatie;
    - de onderzoeken naar leefbaarheid;
    - de wijze waarop de reacties van bewoners zijn verwerkt?
13. Op welke wijze geeft dit project volgens het college concreet invulling aan de ambitie uit het coalitieakkoord om beter te luisteren naar inwoners? Kan het college daarbij aangeven welke lessen uit eerdere ruimtelijke projecten zijn toegepast?
14. Is het college bereid om alsnog een gezamenlijke informatie- en participatieavond te organiseren waarbij zowel SWZ als de gemeente aanwezig zijn, zodat bewoners al hun vragen direct aan de verantwoordelijke partijen kunnen stellen? Zo ja, wanneer gaat deze bijeenkomst plaatsvinden. Zo nee, waarom niet.

Asia Golunska

Swollwacht