Aan de gemeenteraad van Zwolle

Zwolle, 17 november 2026

Betreft: Bindend advies bouwplan Händellaan 239A en 239B

Beste leden van de gemeenteraad,

Op 23 november besluit u over het bindend advies voor het bouwplan aan de Händellaan 239A en 239B. Als direct omwonenden vragen wij u om nog één keer goed naar dit plan te kijken. Vooral naar de gevolgen voor de mensen die er al wonen.

Wij zijn niet tegen woningbouw op deze locatie.
We begrijpen dat Zwolle nieuwe woningen nodig heeft en vinden het goed dat deze plek een nieuwe invulling krijgt. We begrijpen ook dat zo'n ontwikkeling gevolgen heeft voor de omgeving. Maar wij vinden wel dat daarbij rekening moet worden gehouden met de omwonenden en de leefbaarheid.

Voor ons is dit het tweede grote gebouw direct achter onze tuinen.
In 2016 stelde uw raad het bestemmingsplan voor de Händellaan 239-241 vast. Dit maakte nieuwbouw mogelijk van een gebouw van 10 meter achter onze woningen. Wij maakten ook toen bezwaar tegen de hoogte. De gemeente wees onze bezwaren af: de ontwikkeling paste in ‘een stedelijke omgeving’. Nu komt er direct naast dat pand een tweede én hoger gebouw. Opnieuw wordt daarbij verwezen naar het stedelijke karakter van onze woonomgeving. De motivering gebruikt het eerder genoemde pand nu zelfs als maatstaf voor de hoogte van het nieuwe gebouw. Zo schuift de grens bij elk plan een stap op. Uit de stukken wordt voor ons onvoldoende duidelijk hoe de gevolgen van beide gebouwen samen zijn meegewogen. Wij vragen u dat nadrukkelijk te doen.

De afwijking van de toegestane bouwhoogte is onvoldoende onderbouwd.
Het omgevingsplan staat op deze locatie een bouwhoogte van 10 meter toe. Voor het huidige plan wordt toestemming gevraagd om daarvan af te wijken. Het gebouw wordt 12,5 meter hoog, met een liftschacht van 13,6 meter. Het college vindt deze hoogte aanvaardbaar, onder meer omdat de vierde bouwlaag terugligt en het gebouw aansluit bij de omliggende bebouwing. Maar daarmee is voor ons nog niet overtuigend onderbouwd waarom juist de afwijking van de toegestane bouwhoogte aanvaardbaar is. Bij die afweging moeten ook de gevolgen voor de bestaande woningen en tuinen worden meegewogen. Zeker omdat met drie bouwlagen al 17 appartementen mogelijk zijn, vragen wij ons af of de extra bouwhoogte voor drie aanvullende appartementen

voldoende wordt gerechtvaardigd. Wij vragen u om daar als gemeenteraad kritisch naar te kijken.

Met drie bouwlagen kunnen wij instemmen.
Met drie bouwlagen kan het grootste deel van de woningen worden gerealiseerd. En met die ene bouwlaag minder wordt het belangrijkste bezwaar van de omwonenden weggenomen. Dit bezwaar maakten wij ook kenbaar tijdens het enige inloopmoment, op 14 april 2025. Daar vroegen omwonenden om de bovenste laag te schrappen. De aanvrager paste het plan op enkele punten aan, maar tijdens het participatieproces kregen wij geen inhoudelijke reactie op ons belangrijkste verzoek: het schrappen van de vierde bouwlaag. In het verslag dat de aanvrager bij de aanvraag indiende, staat: 'De uiteindelijke terugkoppeling aan de omgeving vindt plaats d.m.v. een volgend inloopmoment met een toelichting op de definitieve aanvraag'. De aanvrager vond een tweede moment dus zelf nodig. Dat moment is er nooit gekomen. Omwonenden kregen alleen nog een brief per post. Toch staat in het raadsvoorstel zonder verdere uitleg dat er wordt voldaan aan het gemeentelijke participatiebeleid Hanza!. Wij vinden dat een gemiste kans. Juist omdat er een concreet voorstel ligt waarmee de buurt kan instemmen.

Wij vragen u om de belangen van omwonenden mee te wegen.
Het college heeft beoordeeld of het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is en stelt voor om positief bindend advies te geven. Maar dat het college deze afwijking van het omgevingsplan aanvaardbaar vindt, betekent niet automatisch dat dit ook de beste keuze is voor de woonomgeving. Die rol is weggelegd voor u als raad. Wij vragen u daarom om als gemeenteraad zelf te beoordelen of de belangen van omwonenden in deze afweging voldoende gewicht hebben gekregen. Wat weegt voor u zwaarder: drie extra appartementen of een gebouw met één bouwlaag minder, waarmee de omwonenden kunnen instemmen?

Wij vragen u om dit voorstel niet zonder inhoudelijke bespreking af te handelen. Onderzoek of er nog ruimte is om de gemeente en de initiatiefnemer opnieuw met de buurt in gesprek te laten gaan over een gebouw met maximaal drie bouwlagen.

Wij willen woningbouw niet tegenhouden. Wij vragen om een oplossing die nieuwe woningen mogelijk maakt én rekening houdt met de mensen die er al wonen.

Met vriendelijke groet,

Bewoners van

5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2