

Bouw Reeve enorm risico

Conclusie van BenW is dan ook dat Reeve fase 1 en 2 gebouwd móeten worden. En **dat vereist een voorinvestering van 68 miljoen euro** voordat er ook maar 1 euro wordt verdiend!

BenW neemt dus opnieuw een enorm risico, want op basis van de CBSprognoses weten we nu al dat die 600 of 1300 woningen in Reeve nooit verkocht zullen worden. Het wordt een wijk met alleen een "buurtsuper". Welke Kampenaar of Zwollenaar wil nu 3-4 kilometer buiten het centrum van Kampen wonen, achter de A50, naast de Hanzelijn (waar 's nachts goederentreinen rijden) en waarboven op een hoogte van 900 meter de vliegtuigen dalen naar Lelystad Airport? Vol in de wind op een "Klimaatdijk", met heen en weer varende motorbootjes voor de voordeur en met stilstaand water met groene algen en muggen bij de achterdeur?



De Werkgroep Zwartendijk wil dat BenW en de Gemeenteraad van Kampen de wettelijk verplichte Ladder Duurzame Verstedelijking serieus nemen. Dat kan door de plancapaciteit van 2654 woningen in de stad te herstellen, het Reevegebied groen te laten en de binnenstad èn beter bewoonbaar èn aantrekkelijker te maken.

WEG IS WEG

er zit een grutto op een nest
midden in 't weiland; Reeve West
de grutto denkt: 'ik ben lang niet gek;
hier heb ik toekomst; dit is mijn plek'

echter, zo denkt ook menig mens:
'daar wonen is mijn liefste wens'
de mens heeft macht en 't grote geld
dus de arme grutto ruimt het veld

de bouwvakkers gaan aan de slag
en op een mooie lentedag
verhuist de familie Van de Steg
naar 't huis nummer twee aan de Gruttoweg

Zwartendijk

Opnieuw Dorp Reeve?

Nee!



De Raad van State gaf de Werkgroep Zwartendijk op 11 februari 2015 gelijk en vernietigde de "bestemming woongebied" van IJsseldelta-Zuid, bij ons beter bekend als "Reeve".

Kampen had onvoldoende aangetoond "dat (er) een actuele regionale behoefte bestaat aan woningen op de locatie Reeve." Kampen had de Ladder Duurzame Verstedelijking niet gevolgd, die gemeentes verplicht eerst "in te breiden" in stedelijk gebied en dan pas "uit te breiden" in het groene buitengebied. BenW dreigen nu, twee jaar later, dezelfde fout te maken.



CBSprognoses: bescheiden groei van Kampen

Nu, in maart 2017, stellen BenW Kampen opnieuw voor om een dorp Reeve met 600-1300 woningen te bouwen. Opnieuw zeggen onze wethouders dat er behoefte bestaat aan woningen in het groene buitengebied, kilometers van het centrum met al zijn voorzieningen.

De prognoses van CBS/PBL uit 2016 laten zien dat Kampen in 2027 zal zijn gegroeid van 52.200 naar 55.000 inwoners en dat er in plaats van 21.200 huishoudens 22.900 huishoudens zullen wonen in onze mooie gemeente. (voor 2040 gaat het om 55.500 inwoners en 23.600 huishoudens). Deze groei komt volledig voor rekening van de inwoners van 65 jaar en ouder. Over verhuizingen van buiten Kampen weten we dat 10% komt vanuit de regio Zwolle en 2% van buiten de regio. (Bron: Kwalitatief woonbehoeftenonderzoek Bureau Rebel, mei 2015). Er is in 2027 dus een vraag naar **1700** woningen en in 2040 is er vraag naar **2400** woningen – een bescheiden groei. Begin 2016 had Kampen voldoende (plan)capaciteit om in de toekomst **2654** woningen te bouwen, zonder Reeve! (Bron: "De woningmarkt van Kampen in balans", 2016, blz 5-6)

Reeve hoeft dus niet gebouwd te worden, wat als groot voordeel heeft dat ook de nieuwe Kampenaren vlakbij huis een prachtig groen buitengebied krijgen als de werkzaamheden aan de Bypass zijn afgerond. En alle ambtelijke planenergie kan weer worden gestoken in het verfraaien van ons historische centrum en het realiseren van woningbouwprojecten in onze mooie binnenstad met al zijn voorzieningen - kijk naar het Koornmarktproject voor senioren in onze stad.

Financieel probleem

Maar ... Kampen heeft na 14 jaar voorbereiding van Reeve een reusachtig financieel probleem: als Reeve niet wordt gebouwd lijdt de Gemeente een verlies van 38 miljoen euro op alle gronden die zijn aangekocht, op de "plankosten" die zijn gemaakt en

op het "Boermantunneltje" bij station Kampen-Zuid dat al vast was aangelegd – dit wordt het "zwartste scenario" genoemd. Dus ... u snapt het ... er móet worden gebouwd en dan niet 600 woningen, want dan zou het verlies in 2027 nog 27 miljoen euro bedragen, maar 1300 woningen omdat dat het verlies beperkt tot 7 miljoen euro.



Nuchterheid en creatief rekenen

In maart 2016 kreeg de Gemeenteraad opdracht van de Provincie Overijssel om de overcapaciteit (145%) uit de woningbouwplannen te halen en het aantal geplande woningen van 2654 terug te brengen naar 1441. Een nuchter en realistisch besluit.

Maar ... in december 2016 maakt diezelfde Provincie Overijssel bekend de bouw van Reeve met 6 miljoen euro te gaan steunen en 'schenkt' de stad Zwolle 160 woningen aan dorp Reeve.

Voor het plannen van het nieuwe Reeve gebruiken BenW de Primospagnoses, die altijd hoger uitvallen dan de CBSprognoses, en tellen daar nog eens 10% bij op. En zo telt Kampen opeens 1865 huishoudens meer in 2027

BenW tellen daar vervolgens nog eens 200 huishoudens bij op, omdat de verkoop van nieuwe woningen in 2016 en 2017 is opgelopen en hop ... Opeens hebben we in 2027 **2065** woningen nodig en in 2037 zelfs **2965!**