Verslag informatiebijeenkomst Zwartewaterkwartier

Bijeenkomst:	Informatiebijeenkomst Zwartewaterkwartier
Vorm bijeenkomst:	Inloopbijeenkomst
Datum:	23 september 2026
Aanwezigen:	Omwonenden Rembrandtflat en Havezathe (zo'n 30 personen) Projectteam Zwartewaterkwartier (Van Wijnen, Gemeente Zwolle, Openbaar Belang)

1. Informeren en ophalen

Op 23 september organiseerde Van Wijnen samen met de gemeente een informatiebijeenkomst over de plannen voor het Zwartewaterkwartier. Er is een Nota van Uitgangspunten opgesteld voor het Zwartewaterkwartier en dit najaar wordt dit uitgewerkt tot een Ruimtelijk Ontwikkel Plan. De informatiebijeenkomst was bedoeld om de bewoners van de Rembrandtflat en de Havezathe uitleg te geven over de uitgangspunten waar het plan aan moet voldoen en om te horen wat voor de bewoners belangrijk is om mee te nemen in de verdere uitwerking.

Algemene lijn reacties

De aanwezigen reageerden overwegend positief op de plannen en met name op het groene karakter van het Zwartewaterkwartier. Tegelijkertijd zijn verschillende aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking. Deze hebben vooral betrekking op het behoud en de inrichting van de openbare ruimte rondom de Rembrandtflat, verkeer en parkeren, de ontsluiting van het gebied en de gevolgen van de nieuwbouw voor de bestaande woonomgeving.

Bewoners vinden het belangrijk dat het aantal parkeerplaatsen bij de Rembrandtflat minimaal gelijk blijft en dat deze parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor de huidige bewoners. Ook zijn zorgen geuit over de ontsluiting via de Monteverdilaan, de verkeersveiligheid en de relatie met de bus en bushalte. Daarnaast is aandacht gevraagd voor goede en logische wandelroutes.

Voor de openbare ruimte is vooral gevraagd om bestaande kwaliteiten te behouden. Het bankje, de bomen en het tuintje bij de entree van de Rembrandtflat worden als belangrijke ontmoetingsplek gezien. Ook zijn wensen meegegeven voor een groene plek om de hond uit te laten, een overdekte fietsenstalling en een goede invulling van de huidige speelplek. Sociale veiligheid en het voorkomen van overlast door hangjongeren zijn daarbij aandachtspunten.

Tot slot zijn vragen gesteld over onder andere windhinder door de nieuwbouw, de bouwhoogte en mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen, bijvoorbeeld door vleermuis- en vogelkasten in de gevels op te nemen.

2. Dialoog en uitwerking

Tijdens de inloopbijeenkomst konden bewoners de plannen bekijken en hierover in gesprek gaan met het projectteam. De opgehaalde reacties en aandachtspunten worden betrokken bij de verdere uitwerking van de Nota van Uitgangspunten naar het Ruimtelijk Ontwikkelplan. In het overzicht hieronder is per onderwerp aangegeven welke input is opgehaald en hoe deze wordt meegenomen.

3. Vaststelling en terugkoppeling

De verdere uitwerking van het plan wordt uiteindelijk vastgelegd in het Ruimtelijk Ontwikkelplan. In het vervolg van het proces worden bewoners geïnformeerd over de verdere planvorming en wordt teruggekoppeld wat met de tijdens deze bijeenkomst opgehaalde aandachtspunten is gedaan.

Hoe is dit verwerkt in het plan?

1. Architectuur en ruimtelijke beleving	
Opgehaalde input	Verwerking
Er is nu al veel windtrek in het gebied. Bewoners vragen wat de toevoeging van hogere gebouwen betekent voor het windklimaat.	De effecten van de nieuwbouw op het windklimaat worden onderzocht richting het Ruimtelijk Ontwikkelplan.
Bewoners vragen om vleermuis- en vogelkasten in de gevels van de nieuwbouw op te nemen.	In de verdere uitwerking wordt onderzocht hoe natuurinclusieve voorzieningen, waaronder ingebouwde vleermuis- en vogelkasten, in de gebouwen kunnen worden geïntegreerd.
Bewoners vinden het plan er mooi uitzien met al het groen.	De waardering voor het groene karakter is een belangrijk signaal. Het groene karakter blijft een belangrijk uitgangspunt bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte.
2. Openbare ruimte en leefomgeving	
Opgehaalde input	Verwerking
Het bankje, de bomen en het tuintje voor de entree van de Rembrandtflat zijn erg belangrijk voor bewoners en voor de sociale binding. Bewoners willen deze plek behouden en zo dicht mogelijk bij de entree terug laten komen.	Het behoud van het bankje, de bomen en het tuintje wordt meegenomen in het ontwerp van de parkeerplaats, met als uitgangspunt deze ontmoetingsplek zo dicht mogelijk bij de entree van de Rembrandtflat in te passen.

Bewoners willen graag een groene tuin of een hondenuitlaatveldje waar zij met hun hond kunnen lopen. Ook moeten het groen en de wandelpaden voor iedereen toegankelijk zijn.	De groene ruimte en wandelpaden worden openbaar toegankelijk. De behoefte aan een groene plek en een hondenuitlaatveldje wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de buitenruimte.
De huidige speeltuin bij de Rembrandtflat is volgens bewoners verloederd, wordt amper gebruikt en de speeltoestellen kunnen weg. Bewoners vragen om goed na te denken over een passende plek voor speelruimte en om deze hoek prettiger te maken om te verblijven.	In het ontwerp van de buitenruimte wordt opnieuw gekeken naar de ligging en invulling van speel- en verblijfsruimte. De bestaande speeltoestellen hoeven niet behouden te blijven.
Er is gevraagd hoe hangjeugd op en rond het parkeerterrein wordt tegengegaan.	Bij de inrichting wordt aandacht besteed aan sociale veiligheid en het voorkomen van ongewenste verblijfplekken.
3. Wonen en doelgroep	
Opgehaalde input	Verwerking
Bewoners vragen voor welke doelgroepen de nieuwbouw is bedoeld en welk type woningen wordt gerealiseerd. Daarnaast is gevraagd naar de hoogte van de gebouwen.	Alle woningen worden verhuurd. Het programma bestaat uit sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en dure huurappartementen. De gebouwen krijgen verschillende hoogtes, met een maximale hoogte van circa 22 meter.
4. Mobiliteit en parkeren	
Opgehaalde input	Verwerking
Bewoners willen dat het aantal parkeerplaatsen voor de Rembrandtflat gelijk blijft en maken zich zorgen over extra parkeerdruk door nieuwe bewoners. Op het parkeerterrein van de Rembrandtflat willen bewoners weer een slagboom en geen paaltjes.	Het aantal parkeerplaatsen voor bewoners van de Rembrandtflat blijft gelijk. De nieuwe parkeergarage krijgt een aparte toegangsroute. Op het parkeerterrein van de Rembrandtflat wordt als uitgangspunt een slagboom meegenomen, zodat het terrein voor de bewoners van de Rembrandtflat beschikbaar blijft en nieuwe bewoners hier niet parkeren.
De ontsluiting aan de Monteverdilaan is een zorg. Bewoners vragen nadrukkelijk aandacht voor een veilige ontsluiting, onder andere in relatie tot de bus en de bereikbaarheid van de bushalte. Ook is gevraagd of de parkeergarage rechtstreeks vanaf de Middelweg kan worden ontsloten of aan de zijde van de Middelweg kan worden geplaatst.	De zorgen over de ontsluiting, verkeersveiligheid, busroute en bereikbaarheid van de bushalte worden meegenomen in de verdere uitwerking. Een aparte ontsluitingsweg vanaf de Middelweg is niet mogelijk zonder dat dit ten koste gaat van parkeerplaatsen voor de kantoren. Ook is aan de Middelweg onvoldoende ruimte voor een parkeergebouw.

Bewoners willen voorkomen dat mensen die vanaf de Monteverdilaan, ter hoogte van de Nijverheidsstraat, richting de nieuwbouw lopen hiervoor gebruikmaken van het parkeerterrein van de Rembrandtflat. Bewoners willen daarom geen gezamenlijke doorgaande looproute tussen de nieuwbouw en de Rembrandtflat. Daarnaast vragen zij om de wandelpaden in het verdere ontwerp goed aan te laten sluiten op de bushalte. Ook wordt gevraagd om een overdekte fietsenstalling bij de Rembrandtflat.	Bij de verdere uitwerking van de looproutes wordt rekening gehouden met de wens om geen doorgaande looproute over het parkeerterrein van de Rembrandtflat richting de nieuwbouw te maken. De aansluiting van de wandelpaden op de bushalte wordt meegenomen in het ontwerp. Een overdekte fietsenstalling staat niet in de planning van Openbaar Belang en wordt ook niet onderzocht.
5. Procedure en proces	
Opgehaalde input	Verwerking
Bewoners vragen dat alle tijdens de bijeenkomst opgehaalde aandachtspunten zichtbaar worden meegenomen in de verdere planuitwerking.	De opgehaalde input wordt betrokken bij de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten naar het Ruimtelijk Ontwikkelplan.
Er is behoefte aan een duidelijke terugkoppeling over wat met de ingebrachte opmerkingen en aandachtspunten gebeurt.	In het vervolg van het participatieproces wordt teruggekoppeld hoe de opgehaalde input is verwerkt en welke keuzes daarbij zijn gemaakt.