

Participatiejournaal heroriëntatie Zwarte Waterzone

De gemeente neemt het initiatief voor een heroriëntatie van de plannen waarbij omwonenden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden worden betrokken. De raad is hierover in maart 2024 geïnformeerd. Naar aanleiding van de informatienota heeft de raad op 8 april een debat gevoerd om richting geven aan de toekomstige nieuwe ontwikkeling van dit gebied.

Doel heroriëntatie

Verkennen van de mogelijkheden om de Zwarte Waterzone, of delen daarvan, alsnog te ontwikkelen of op welke andere wijze het gebied kan bijdragen aan de ambities doelen van de stad.

Centrale vraag

Welke mogelijkheden zijn er om de Zwarte Waterzone, of delen daarvan, alsnog te ontwikkelen?

Stakeholders

De stakeholders zijn de eigenaren van de gronden, bewoners, belangengroeperingen en mede- overheden. Een specifieke uitwerking van de stakeholders staat in bijlage 1 Stakeholdersanalyse heroriëntatie 2024

Welke kaders golden voor de participatie?

In principe waren er voor de gesprekken met de grondeigenaren geen kaders. Dit waren open gesprekken over de ontwikkelmogelijkheden van hun deel van de Zwarte Waterzone.

Voor de participatie met de bewoners, golden als kaders de uitkomsten van de gesprekken met de grondeigenaren. De denkrichtingen die hieruit voortkwamen, vormden de basis voor het gesprek.

Algemene opzet van de participatie

Eerste ronde gesprekken met de belangrijkste stakeholders in het gebied. Het betreft de belangrijkste stakeholders op basis van de uitgevoerde stakeholderanalyse.

De uitkomsten hiervan zijn presentabel gemaakt door middel van een praatplaat met denkrichtingen en breed gedeeld met belanghebbenden en andere geïnteresseerden. Op de denkrichtingen zijn reacties, wensen en zorgen opgehaald, zodat deze kunnen worden meegenomen in het advies over een eventueel vervolg.

De participatie is daar waar mogelijk aangesloten bij het proces voor het opstellen van eht toekomstperspectief Holtenbroek, zodat waar mogelijk synergievoordelen worden benut. In het Toekomstperspectief is uiteindelijk uitgewerkt wat de Zwarte Waterzone kan betekenen voor de wijk Holtenbroek.

Participatievraag

Grondeigenaren: Welke mogelijkheden ziet u om de Zwarte Waterzone, of specifiek uw deel alsnog te ontwikkelen.

N.a.v. opbrengst gesprekken grondeigenaren zijn denkrichtingen uitgewerkt. Dat wat de grondeigenaren kunnen of willen, vormt de kaders voor de participatievraag aan de bewoners.

De participatievraag aan inwoners en belangengroeperingen uit de wijk is hierop gebaseerd. *Wat vindt u van de denkrichtingen voor de gebieden van Zwarte Waterzone en heeft u hierop nog opmerkingen die u ons wilt meegeven?*

De input van de gesprekken vormt mede de basis voor een haalbaarheidsvoorstel over de ontwikkeling van dit gebied.

Verloop van het participatieproces

Gesprekken met locatie-eigenaren zijn gevoerd.

In 2024 is tweemaal met de ontwikkelcombinatie Zwarte Waterzone gesproken.

In het vierde kwartaal is gesproken om de vastgoedeigenaar van de locatie Boverhoff.

Er zijn twee gesprekken gevoerd en telefonisch contact geweest met een vertegenwoordiger van de eigenaar van Jachthaven de Hanze

Er zijn verschillende gesprekken geweest met vertegenwoordigers van het Schippersinternaat.

Er is contact gezocht met de Stichting het Zwolse Watersportcentrum (verenigingshaven) maar deze hebben niet gereageerd.

Voor de gesprekken met omwonenden en wijkbewoners algemeen, sloten we aan bij de participatie rondom het Toekomstperspectief Holtenbroek. Basis voor het gesprek vormde de praatplaat met denkrichtingen zie bijlage 2 Infokaart

- Op 26 februari sloten we aan de pop-up gesprekken in de wijk.
- We sloten aan bij het Wijklab XL.
- We hadden vanaf half maart tot en met half april een korte digitale vragenlijst op internet met vragen over de denkrichtingen.

Daarnaast kan ook dat wat is opgehaald aan reacties uit het participatietraject voor het Toekomstperspectief, dienen als input voor de heroriëntatie van de Zwarte Waterzone.

Pop-up gesprekken

We gingen op een laagdrempelige manier op een veel bezochte plek (rondom wijkcentrum en winkelcentrum), in gesprek met bewoners. Doel was om mensen te spreken die we normaal niet snel spreken bij een bijeenkomst.



Wijklab XL

Samen met toekomstperspectief en gebiedsprogramma organiseerden we op 12 april een wijkbijeenkomst Holtenbroek. Bezoekers konden hier kennisnemen van en in gesprek gaan over alles wat er speelt in de wijk. Ook de Zwarte Waterzone was hier aanwezig.



Digitale vragenlijst

De vragen die gesteld werden in de digitale vragenlijst:

Dijkzicht

Het is een idee om op de plek van de voormalige haven Dijkzicht woningen te bouwen. Verder kijken we of het gebouw van het Schippersinternaat gerenoveerd kan worden tot

bijvoorbeeld appartementen. We willen graag uw mening hierover weten, zodat we deze mee kunnen nemen in onze plannen.

Wat vindt u van het idee om de locatie Dijkzicht en het Schippersinternaat te ontwikkelen tot een plek om te wonen?

Hebt u nog ideeën of suggesties voor de toekomst van Dijkzicht en het internaat?

Noordelijke deel Jachthavens

Het idee is om de jachthaven De Hanze te renoveren. Ze blijft wel als jachthaven bestaan. We onderzoeken nog of er een klein aantal woningen in de jachthaven gebouwd kan worden. Dit worden dan geen hoge woontorens.

Wat vindt u van het idee om de jachthaven De Hanze te laten bestaan?

Wat vindt u van het idee om eventueel een klein aantal woningen in de jachthaven De Hanze te bouwen?

Wilt u ons nog ideeën of suggesties meegeven voor de toekomst van de locatie Noordelijke deel Jachthavens?

Algemeen

Is er in het algemeen nog iets wat u ons wilt meegeven over het gebied Zwarte Waterzone?

Communicatiemiddelen

Aankondigingen pop-up momenten:

- Via een gerichte campagne op social media (in postcodegebied 8031) vanaf 20 februari tot en met 15 maart.
- Via een berichtje in de Swollenaer
- Via de webpagina Toekomstperspectief
- Via het informatiebord Toekomstperspectief dat in de wijk staat (met QR-code naar de webpagina)

Verder is de kracht van een pop-up moment juist de verrassing/ het spontane en het feit dat men op de plek wat te drinken en/of te eten krijgt.

Uitnodigingen wijklab XL (12 april)

- via de wijkkrant
- Huis aan huis flyer
- via info bord met url.



Wijkkrant,

In de wijkkrant die op 17 maart verscheen stond een kort artikel over de Zwarte Waterzone en een verwijzing naar de vragen die men online kan invullen. Tevens werd men via dit artikel uitgenodigd om bij het wijklab te reageren op de denkrichtingen.



Opbrengsten

Rode draad gesprekken met eigenaren en andere stakeholders

Gesprekken met locatie-eigenaren leveren een divers beeld op over tempo van ontwikkelingen. De energie om op korte termijn te ontwikkelen zitten bij de eigenaar van de Dijkzichtlocatie en de huidige eigenaar van Jachthaven de Hanze.

Boverhoff, de nieuwe eigenaar van de vm Triferto locatie, gaat het terrein gebruiken voor overslag van puinmaterialen. Zij zien op korte termijn nog geen andere ontwikkelmogelijkheden. Eigenaar van de locatie Leenman vindt de Zwarte Waterzone een belangrijke plek. In het 4e kwartaal is een gesprek met de gemeente over het gelopen proces bij het opstellen van het vorige plan.

Met het Schippersinternaat is gesproken over de plannen van de eigenaar over de toekomst van het schippersinternaat. Gezien het afnemende aantal jongeren die naar

het internaat gaan wordt het gebouw te groot. De gesprekken leiden mogelijk tot een verplaatsing van de functies.

De stichting van de verenigingshaven heeft geen plannen anders dan achterstallig onderhoud oppakken.

Reacties bewoners pop-up gesprekken en wijklab XL

Tijdens de pop-up gesprekken waren er zo'n vijf mensen die daadwerkelijk wat wilden zeggen over de Zwarte Waterzone.

Tijdens het wijklab XL is de praatplaat aan bewoners toegelicht. Maar enkele wilde hun mening ook op papier laten vastleggen. Deze opmerkingen zijn opgenomen in de bijlage.

De algemene reacties zijn verschillend. Niet iedereen heeft belangstelling, met als reden dat ze, te ver van het gebied, aan de andere kant van de wijk wonen.

Anderen geven aan daar later graag te willen wonen (in 65+ woning).

Een deel geeft aan graag kleinschalige woningontwikkeling te zien en vooral graag groenontwikkeling te zien. Daarbij werd ook opgemerkt dat er problemen zijn met hoogbouw.

Een aantal bewoners geeft aan dat zij geen woningbouw willen in de uiterwaarde.

Slechts enkele bewoners hebben dit ook opgeschreven. Een uitbreiding van groen en bereikbaarheid is ook een paar keer genoemd.

Voor het deel industrie, ziet men wel kansen voor recreatie- aanbod. Een multifunctioneel gebouw werd als optie genoemd.

Daarbij geven verschillende bewoners aan dat zij bang zijn dat het sloopbedrijf veel herrie kan produceren als hier ook puin wordt vergruisd en dat er hinder kan ontstaan bij zwaar vrachtwagenverkeer over de Obrechtstraat. (zie bijlage 3 Reacties bewoners op heroriëntatie)

Uitkomsten digitale vragenlijst

De digitale vragenlijst is door vier mensen ingevuld. Deze reacties waren alle vier positief t.a.v. de denkrichtingen. Kleinschalige woningbouw heeft bij de respondenten de voorkeur. (zie bijlage 4 Respons vragen Zwarte Waterzone)

Reactie werkgroep groen Holtenbroek

Door de werkgroep groen Holtenbroek is een document opgesteld "Herinrichting Zwarte Waterzone: De groen vinger" waarin wordt aangegeven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor de Zwarte Waterzone. Dit document is opgesteld met enkele deskundigen:

- Bureau Biodivers, Bonnie Snoek, architect voor de dieren, adviseur natuurinclusief bouwen
- Faunest, ontwerp- en adviesbureau t.b.v. natuurinclusieve en toekomstbestendige leefomgeving
- Henk Mellema, ecooloog, Milieuraad en Natuurplatform Zwolle, MellemaEcologie
- Groen Holtenbroek
- Sprekers Holtenbroek
- Wijkmakers Holtenbroek (groep bewoners)

Zie bijlage 5 Herinrichting Zwarte Waterzone; de groen vinger