

Bierton

Schellerbergweg

Participatieverslag



Opgesteld door:
Jansen Vastgoed

Inhoudsopgave

Opzet buurtbijeenkomst	3
Keuze opzet	4
Uitnodiging	5
Evaluatie inloopavond	8
Opkomst en verloop	8
Aandachtspunten volgende bijeenkomst	8
Reacties uit de buurt	10
Impressies	13
Pers	15
Persbericht	15
Nieuwsbrief	16
Doel	16
Aanmeldmogelijkheden	16
Aanmeldingen	16
Informatie zonder internet	16
Kosten	17
Foamborden	17
Uitnodigingen printen en verzenden	17
Koffie/thee	17

Opzet buurtbijeenkomst

Inloopbijeenkomst, diverse tafels en Artist Impressions van architect

Frion: Toelichting doelgroep, hoe ziet wonen en werken eruit, verbinding met de buurt

Jansen Vastgoed: Initiatief ontwikkeling en wijziging van plannen

De Bruin architecten: Toelichting ontwerpen

Gemeente: Toelichting plannen

Landschapsarchitect: Toelichting ontwerpen

Samen met Frion hebben we een buurtbijeenkomst georganiseerd voor het project Kikvorsch op woensdag 26 oktober. Verschillende partijen zijn aanwezig op deze inloopavond om vragen van buurtbewoners te beantwoorden.

Locatie

- Schellerbergweg 27 (Bierton) Voormalige kroeg, entree voorzijde

Tijdstip

- Vanaf 18.00 uur kunnen partijen eventueel materiaal klaarzetten
- Inloopavond start: 18.30 uur

Opzet

- 10 x Artist Impression op foamboard
- Ieder bedrijf/organisatie heeft een tafel ter beschikking voor eventueel materiaal
- In de ruimte is er mogelijkheid voor het plaatsen van 1 roll-up banner per bedrijf/organisatie
- Koffie/thee aanwezig
- Toilet beschikbaar, let op water uit de kraan niet drinken!

Uitnodiging

Bijgaand treffen jullie de uitnodiging die is verstuurd naar de buurtbewoners. Ze ontvangen de uitnodiging uiterlijk een week van tevoren in hun brievenbus.

Aanwezige bedrijven/organisaties

Frion:

- Femia Huisman | Projectleider
- Ilse Reimink | Orthopedagoog.
- Maickel Ebbelink | Bedrijfsvoering partner
- Francis Bloemert | Communicatie adviseur

Jansen Vastgoed:

- Gerrit Jansen | Projectontwikkelaar
- Bertus Jansen | Vastgoed Beheer
- Gerwout Hovenberg | Senior Vastgoed Adviseur
- Irene de Graaf | Marketing

Wij ZIJN Bouwmanagers

- Peter Wiertz | Bouwmanager

Gemeente Zwolle:

- Bonnie van der Meer | Projectleider
- Serge Westerdiep | Stadsdeelmanager Zwolle-Zuid en Windesheim
- John de Vries | Wijkregisseur

De Bruin Architecten:

- Cees de Bruin | Architect
- Pieter Diks | Architect

Buro Mien Ruys:

- Anet Scholma | Landschapsarchitect

Keuze opzet

Er is gekozen voor een inloopbijeenkomst zonder aanmelding. Zo is het een laagdrempelige avond waarbij mensen zich niet bezwaard voelen om bijvoorbeeld slechts 10 minuten langs te komen. Het is de tweede buurtbijeenkomst, wellicht is de interesse/nieuwsgierigheid daarom minder dan de eerste buurtbijeenkomst.

Uitnodiging

Ruim 1600 adressen uit de buurt zijn uitgenodigd voor de buurtbijeenkomst op 26 oktober.

De volgende straten zijn uitgenodigd:

- Baarskolk
- Beverveld
- Bosweg
- Brasemkolk
- Campus
- Damhertveld
- David Spanjarstraat
- Diasporalaan
- Eekhoornveld
- Egelveld
- Elandveld
- Elftkolk
- Flora Bilderbeekstraat
- Forelkolk
- Hartog Stibbestraat
- Hazenveld
- Hendrina Broekmanstraat
- Henri Taymansstraat
- Houtingkolk
- Izak Osstraat
- Karperkolk
- Kolbleikolk
- Konijnenveld
- M van Zwaanenburgstraat
- Mammoetveld
- Marterveld
- Meervalkolk
- Otterveld
- Otto Smikstraat
- Pilotenlaan
- Provincieroute
- Rendierveld
- Rietvoornkolk

- Schellerbergweg
- Steurkolk
- Turnerstraat
- Van Laersweg
- Vosseveld
- Zalmkolk
- Zeeltkolk
- Zwarteweg

Drukkerij: Van der Most

Bezorging: Cycloon

Tussen vrijdag 14 oktober en dinsdag 18 oktober zijn de uitnodigingen bij de buurtbewoners bezorgd door Cycloon.



Beste burenen,

Sinds de buurtbijeenkomst van 2019 is het een tijd stil geweest, maar we praten u graag bij over de plannen voor 'Kikvorsch'. Op het terrein van de voormalige Bierton willen Frion en Jansen Vastgoed een woon-werklocatie voor cliënten van Frion realiseren.

U bent van harte welkom op:

Woensdag 26 oktober tussen 18.30 en 20.00 uur

Locatie: in het oude kroeggedeelte van de voormalige Bierton aan de Schellerbergweg 27, entree aan de voorzijde. U kunt binnenlopen wanneer het u uitkomt.

In gesprek

Deskundigen van verschillende organisaties gaan graag met u in gesprek over:

- de actuele schetsontwerpen
- hoe ziet wonen en werken op deze locatie er in deze plannen straks uit?
- voor welke cliënten is dit nieuwe thuis bedoeld?
- de horecafunctie die we weer in ere willen herstellen
- de verbinding met u als burenen
- het proces en de planning
- andere vragen of opmerkingen die u over dit project heeft

Aanwezig op deze avond zijn onder andere de projectleiders van Jansen Vastgoed en Frion, de gemeente Zwolle, de (landschaps)architect en een huisvestingsadviseur, orthopedagoog en leidinggevende van Frion.

We ontvangen u graag met een kop koffie/thee en wat lekkers. Welkom!

Aanmelden nieuwsbrief

Wilt u graag op de hoogte blijven van dit project?

Schrijf u in voor de digitale nieuwsbrief via <https://forms.gle/DeCcwuPcp4XjCZgz5>

Met vriendelijke groet,
Frion en Jansen Vastgoed



Evaluatie inloopavond

Woensdag 26 oktober

Opkomst en verloop

Met ongeveer 200 bezoekers en vele positieve reacties kunnen we het een een geslaagde buurtbijeenkomst noemen. De buurt heet Frion welkom, is blij met de architectuur/terreinindeling en kijkt tot slot uit naar de start van de bouw zodat de locatie weer gaat leven.

Direct vanaf 18.30 uur liep de ruimte vol met bezoekers. Op de bar stond koffie/thee en huisgemaakte kokosmakronen door de dagbesteding van Frion. Onder het genot van een een warme drank konden de buurtbewoners langs de informatie tafels lopen om vragen te stellen aan de betrokken bedrijven/organisaties. Nadat ze een ronde hadden gelopen en informatie hadden verzameld kregen ze de mogelijkheid om een reactie achter te laten op een flipover of anoniem in een brievenbus.

De buurtbewoners waren erg nieuwsgierig naar de plannen. De reacties waren positief en het grootste gedeelte liet weten dat ze blij zijn dat de locatie weer gaat leven. De veelgestelde vragen gingen over het begin van de bouw, de doelgroep voor in de appartementen, de hoeveelheid appartementen, invulling van de horeca, de terreinindeling (vooral de extra doorgang) en vragen voor vrienden/familieleden over de inschrijving op de appartementen.

Tot 19.30 uur bleven er mensen binnenlopen en tegen 20.00 uur stroomde de ruimte weer leeg.

Aandachtspunten volgende bijeenkomst

Naambadges

Borden ophangen i.p.v. op tafels neerleggen

Adressenlijst voor uitnodigingen voor een volgende keer doornemen met o.a. gemeente. Meer kijken naar adressen langs de fietsroutes, voor belangen van bewoners.

Meer prints met overzicht van terrein. Nu lagen er meerdere prints met 'sfeer'.



Reacties uit de buurt

- **Goed initiatief! Veel succes bij de realisatie!**
- **Goed plan, zou leuk zijn met een expo van kunstenaars uit Schelle Oldeneel.**
- **Mooie plannen. Nu de realisatie. Neem in het horeca deel ook de mogelijkheid van vergaderzalen mee.**
- **Leuke plannen om meer leven in de wijk te brengen! Welkom Frion.**
- **Lijkt een goede bestemming te krijgen, passend in bestaande bouw.**
- **Een prima plan! Succes!**
- **Het zou heel fijn en noodzakelijk zijn dat er vanaf het winkelcentrum CAH een voetpad komt richting De Bierton.**
- **Mooi plan!**
- **Geen brug als achteringang of doorgang! Verder mooi plan!**
- **Fijn dat er wat moois & maatschappelijk komt met mooie groen invulling.**
- **Mooi plan, starten maar!**
- **De 2e overgang over de steenwetering is overbodig, wellicht te duur en kan voor overlast zorgen, graag niet uitvoeren. Verder ziet het er prima uit!**
- **Graag pad vanaf terrein richting pad bij volkstuinje .**
- **Fijne ontmoetingsplek voor de buurt zou heel fijn zijn!**
- **De buurt toont enthousiasme laat dat zo groeien hopen we.**
- **Prachtige plannen, niks aan te merken.**
- **Ruimte horeca beschikbaar voor de buurtbewoners en buurtactiviteiten (bijvoorbeeld verhuur).**
- **Mooi plan! Horeca te groot.**
- **Mooi plan! Wordt het hier weer leefbaar!**
- **Mooi! Begin maar snel. Fijn dat er weer wat leven komt op deze plek! Helemaal met de horeca.**
- **Mooi idee om horeca en wonen te verbinden. Succes! Ik kom zeker langs**
- **Prachtig! Snel bouwen!**
- **Fijn dat het eindelijk zo ver is!**
- **Ziet er goed uit!!**
- **Het zou fijn zijn als het een functie krijgt als eetcafé (1 dag in de week) er wonen veel ouderen/alleenstaanden.**
- **Mooie bestemming op deze typisch Zwolse locatie met historie.**
- **Heel informatief, duidelijk. Dank voor de uitnodiging! Begin met bouwen!**

Bewoner Forelolkolk: gaat er geheid worden en geeft dat trillingen waardoor ik scheuren in mijn gevel krijg?

Buurman direct overzijde Schellebergweg: geen fietsen aan de straatzijde! Bij voorkeur de strook langs de gevel vergroenen (met bodembedekkers). Beter een bruggetje voor fietsers/voetgangers nabij de vlonder (scheiden auto's en langzaam verkeer voor wie de horeca bezoekt) dan een bruggetje nabij de boerderij (waar deze nu getekend is)

Wandelpad met brug langs de terreingrens: landschapsarchitect Anet Scholma heeft veel mensen daar naar gevraagd maar de meeste mensen reageren neutraal. De voorzitter van de buurtvereniging gaf aan: zou beslist toegevoegde waarde hebben voor de buurt. Ik sprak ook de bewoners van de boerderij: zij zijn uitgesproken tegen bruggetje en pad. Donker en onoverzichtelijk 's avonds, invloed op privacy en via smalle sloot kan hun terrein gemakkelijk bereikt worden. Veel overlast gehad in het verleden tot brandstichting aan toe!

Veel vragen over openingstijden horeca. (veel angst voor nieuwe overlast a la Bierton met feesten en partijen). Samenwerking met Frion (dagbesteding) wordt breed gewaardeerd.

De gemeente Zwolle heeft een aantal vragen gehad over de procedure voor het bestemmingsplan, wanneer gestart wordt met de bouw.

Daarnaast werd nog geïnformeerd naar de tijden van de horeca. Buurtbewoners vrezen dat er vooral 's avonds 's nachts veel overlast komt.

Een mevrouw vroeg naar de bruggetjes/duikers die ingetekend staan. Of dat zomaar kan en waarom die nodig zijn.

Meeste mensen positief en uit nieuwsgierigheid langsgekomen.

Vragen over welke doelgroep er komt te wonen en hoeveel cliënten. Hierover uitleg gegeven.

Vragen over horeca. Wat voor soort horeca en of cliënten daarop ingezet worden. Hierover uitleg gegeven. Meesten waren erg blij met de komst van een gezellige horeca.

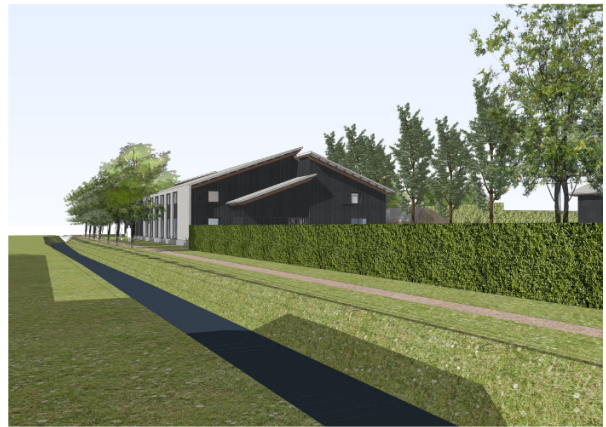
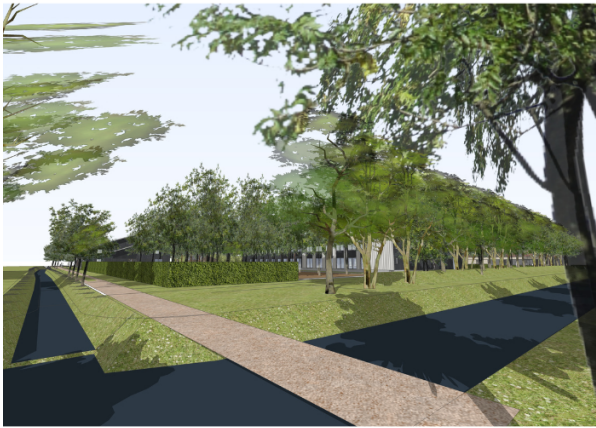
Vragen over dagbesteding. Hierover uitleg gegeven.

Enkele buurtbewoners waren zo enthousiast dat ze aangaven actief te willen worden op het terrein.

Twee buurtbewoners maakten zich wat zorgen over de horeca. Ze waren bang dat ze overlast zouden krijgen van auto's en luidruchtig uitgaanspubliek. Zij hebben de nare ervaring vanuit de oude Bierton. Aangegeven dat er een doelgroep komt te wonen die daar ook niet op zit te wachten. Dat we daar de horecaondernemen op geselecteerd hebben en hij zeer betrokken is. Als ze wel overlast hebben dat ze dan zeker contact moeten opnemen (visitekaartje gegeven).

Impressies





Pers

Frion en Jansen Vastgoed zijn beiden op maandag 24 oktober benaderd door een verslaggever van de Stentor. Beide partijen hebben de verslaggever telefonisch te woord gestaan. Als gevolg is dinsdag 25 oktober een artikel in de krant geplaatst.

► **Aanpassingen in plan dat in 2019 al gepresenteerd werd**

Einde aan 'Bierton-stilte': er zit schot in Zwolse bouwplannen

Na jaren van plannen maken en wijzigen lijkt er schot te zitten in het project voor dagbesteding en appartementen op de plek van de Bierton in Zwolle. Het uitgaanscentrum ging in 2017 dicht en na de presentatie van het plan in 2019 bleef het lang stil. Tot nu: er komen wat meer appartementen voor mensen met een verstandelijke beperking. De bouw moet voor de zomer starten.

Jasper van Loo
Zwolle

Onder de naam 'De Kikvorsch' presenteerden zorginstelling Frion en vastgoedontwikkelaar Jansen Vastgoed in 2019 de plannen: voormalig uitgaanscentrum de Bierton in Zwolle zou plaatsmaken voor dagbesteding in de vorm van een horecagelegenheid in een deel van het gebouw en 48 zorgappartementen. Die appartementen moesten komen in drie nieuwe gebouwen:

twee met twaalf woningen en één met 24 appartementen.

Deze plannen zijn de afgelopen jaren echter gewijzigd. „Er komen 52 woonruimtes, precies verdeeld over twee gebouwen op het parkeerterrein naast het bestaande gebouw”, zegt Gerrit Jansen van Jansen Vastgoed. „Het was niet eenvoudig om het project betaalbaar te krijgen, ook door stijgende bouwkosten. Twee wat grotere gebouwen zijn betaalbaarder dan drie kleinere en Frion heeft in de nacht zo ook minder personeel nodig.”

In de appartementen komen mensen met een verstandelijke beperking. Van het bestaande gebouw waar de Bierton gevestigd was, wordt een deel gesloopt. De oude grote feestzaal gaat tegen de vlakte, terwijl het restaurantgedeelte blijft. „Dat deel gaan we restaureren en verduurzamen en er komt een horecagedeelte dat bewoners van Frion als dagbesteding gaan runnen”, zegt Jansen.

Bed-and-breakfast

Naast het restaurant komen enkele vergaderzaaltjes en buiten komt een serre met terras. Jansen zegt dat



▲ Het voormalige pand van de Bierton gaat deels tegen de vlakte. Op het parkeerterrein komen 52 appartementen. FOTO FRANS PAALMAN

er ook nog een mogelijkheid is voor een bed-and-breakfast naast het pand aan de Schellerbergweg. „Hier kunnen cliënten van Frion werken. Dit is nog niet opgenomen in de huidige plannen.”

Frion kan niet alles over de plannen zeggen, meldt woordvoerder Roelien Gorter. „Jansen is als projectontwikkelaar vooral aan zet. We hebben onze wensen doorgegeven

en konden onze groepen makkelijker organiseren in twee dan drie gebouwen.”

Jansen, die het pand van het uit 1835 stammende café in 2017 kocht, verwacht dat de bouw van de appartementen in het tweede kwartaal van volgend jaar begint. „Voor de bouw is ongeveer een jaar nodig. Door het vernieuwde plan werd het stedenbouwkundig plan helemaal

anders. Daarom moesten we opnieuw in gesprek met de gemeente, die nu akkoord is. We moeten de bestemmingsplanwijziging nog aanvragen.”

De verbouwing van het restaurant begint mogelijk wel al eerder, begin volgend jaar. „Er zit al een horecabestemming op en dus kan daarmee mogelijk al begonnen worden.” Jansen Vastgoed sluit als grondeigenaar een huurovereenkomst voor vijftien jaar met Frion. „Die lange periode geeft ons als projectontwikkelaar zekerheid en daarom kan het project ook doorgaan.”

Blij zijn

Eerst gaat Jansen morgenavond in het oude kroeggedeelte van de voormalige Bierton de buurt op de hoogte brengen van de veranderde plannen en het nieuwe ontwerp. Dat doet hij samen met Frion. „Het ontwerp willen we dan voor het eerst laten zien en daarom wil ik dit op dit moment nog niet delen. Ik denk dat veel bureaus blij zijn dat er eindelijk wat gaat gebeuren. Het gebouw staat al een tijdje leeg en dat trekt baldadigheid aan.”

Persbericht

Frion heeft samen met Jansen Vastgoed een persbericht opgesteld die begin november gepubliceerd zal worden. Er is gekozen om dit bericht pas na de buurtbijeenkomst te publiceren omdat de buurt dan als eerste op de hoogte is gesteld over de ontwikkelingen.

Nieuwsbrief

Doel

Informereren van buurtbewoners over ontwikkelingen van plannen.

Aanmeldmogelijkheden

In de uitnodiging stond een link waar mensen zich konden aanmelden voor de nieuwsbrief. Daarnaast was er tijdens de inloopavond ook een mogelijkheid om een QR-code te scannen voor het aanmelden van de nieuwsbrief. Voor mensen zonder mobiel lag er een lijst waarop ze hun e-mailadres konden invullen.

Aanmeldingen

70 aanmeldingen

Informatie zonder internet

Flyer/brochure laten opvragen of laten ophalen op locatie

Kosten

Foamborden

Impressies op foambord

Formaat : 62 x 86 cm

Materiaal : 5mm foambord

Bedrukking : Eenzijdig in full-colour

€395,- excl BTW

Uitnodigingen printen en verzenden

1600 adressen

Soort		Tarief
Printen brief, 1-zijdig full colour, bedrukken C5 envelop & brief couverteren in C5 envelop en dichtplakken	per stuk	€ 0,342
72U Partijenpost klein 0-20 gram	per stuk	€ 0,552

€1430 excl. BTW

Koffie/thee

200 personen

De kosten hiervoor bedragen €1,25 excl. BTW per persoon. Deze prijs is inclusief disposable bekers, suiker, kofficreamers en overige benodigdheden

€250 excl. BTW

Bierton evaluatie buurtbijeenkomst 26-10-22

- Buurtbijeenkomst met aanmelding? Makkelijker inschatten koffie/thee - nadeel hogere drempel om heen te gaan
- Adressenlijst rondsturen naar verschillende partijen voor dubbele controle?
- Peter Wiertz neemt contact op met overbuurman Bieron: gaat stukken sturen J. van Lenthe 06-37605786. En met (bewoners naast tandarts) jypeacock69@gmail.com als fundering plannen klaar zijn.