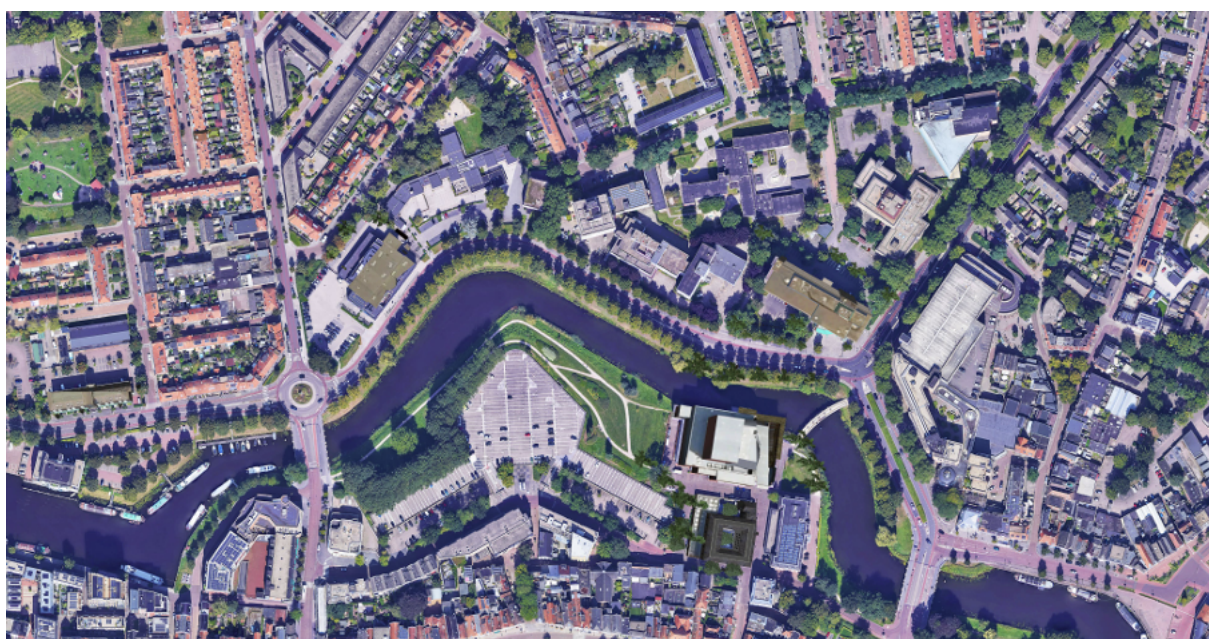


Ruimtelijk Ontwikkelplan Noorderkwartier

Participatiejournaal

18 december 2024



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Het participatieproces	3
3.	Deelnemers.....	4
4.	Het doorlopen participatieproces.....	5
5.	Samenvatting, conclusies en verwerking.....	5
6	Participatiebijeenkomsten	6
6.1	Klankbordgroepbijeenkomst – Noordereiland	6
6.3	Klankbordgroep bijeenkomst – Noordereiland en Dieze	8
6.4	Wijk Dieze bezoeken	11
6.5	Informatiemarkt Stadshart.....	13
6.6	Klankbordgroep bijeenkomst – mobiliteit	13
6.7	Diezerpoort inloopbijeenkomst.....	15
6.8	Inloopbijeenkomst ROP	17
6.9	Klankbordgroep eindconcept ROP	18
7.	Gesprekken gebiedspartijen, belangenverenigingen en partners.....	20
8.	Vervolgstappen.....	21

1. Inleiding

In dit tweede participatiejournaal Noorderkwartier staat beschreven hoe de Eigenarencoalitie met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden over de plannen voor het Noorderkwartier heeft afgestemd. Het gaat hier om het participatieproces van de totstandkoming van het Ruimtelijk Ontwikkelplan.

Na het vaststellen van de gebiedsvisie Noorderkwartier door de gemeenteraad op 17 juli 2023, is het maken van het Ruimtelijk Ontwikkelplan de volgende stap in de Zwolse methode van Gebiedsontwikkeling. In de gebiedsvisie is aangekondigd dat participatie en communicatie deel uitmaakt van de vervolgstappen van het Ruimtelijk Ontwikkelplan.

Net zoals in de ontwikkelfase hiervoor hecht de Eigenarencoalitie veel waarde aan de inbreng en belangen van de omgeving.

Wie zitten er in de eigenarencoalitie

De Eigenarencoalitie Noorderkwartier is een samenwerkingsverband van gemeente en eigenaren. Er zitten organisaties in die bezit (grond en/of vastgoed) hebben in dit gebied en het gebied in ontwikkeling willen brengen. Deze Eigenarencoalitie bestaat uit: Gemeente Zwolle, Rijksvastgoedbedrijf, VanWonen en KondorWessels Projecten (KWP).

Het winkelcomplex en garage Diezerpoort, dat ook onderdeel uitmaakt van de plannen, is eigendom van gemeente en Lenferink.

Het doel van het participatiejournaal is om inzichtelijk weer te geven wanneer en in welke vorm participatie heeft plaatsgevonden, wat er besproken en afgesproken is en hoe dit is teruggekoppeld aan de deelnemers.

Plannen die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling

Voor het opstellen van het Ruimtelijk Ontwikkelplan zijn meerdere stappen doorlopen. Daarbij is ook tijdens de gesprekken met de stad, rekening gehouden met de plannen en het beleid van Zwolle, die in de volgende documenten zijn terug te vinden:

1. Omgevingsvisie Zwolle, vastgesteld door de gemeenteraad in 2020
2. Ontwikkelprogramma 'Ons Stadshart van Morgen', vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle op 23 mei 2022
3. Uitvoeringsagenda 'Ons Stadshart van Morgen', vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle op 13 februari 2023
4. Mobiliteitsvisie, vastgesteld door de gemeenteraad in 2019
5. Coalitieakkoord 'Samen voor een waarde(n)volle toekomst', d.d. 25 mei 2022
6. Gebiedsvisie Noorderkwartier, vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle op 17 juli 2023

2. Het participatieproces

Het participatieproces volgens de *Hanza!*- aanpak bestaat uit drie hoofdfasen:

- **Fase 1** 'Klaar voor de Start': In deze fase wordt er een Plan van Aanpak opgesteld voor het participatieproces.
- **Fase 2** 'Samenwerken aan oplossingen': In deze fase is het participatieplan uitgevoerd om tot een verrijking van het Ruimtelijk Ontwikkelplan voor het Noorderkwartier te komen.
- **Fase 3** 'Resultaat en besluitvorming': In deze fase wordt de opgehaalde inbreng uit fase 2 geanalyseerd en gewogen tegen de vastgelegde kaders om het Ruimtelijk Ontwikkelplan en uiteindelijk de inrichting voor het Noorderkwartier vast te stellen.

Na de eerste fase van de gebiedsvisie is een nieuwe doelgroepenanalyse gemaakt. Naast bestaande stakeholders en overleggen met de klankbordgroep, hebben we ook een aantal keer de inwoners van Noordereiland en Dieze bij betrokken.

Er zijn verschillende bijeenkomsten, inloopavonden, overleggen en 1 op 1 gesprekken geweest. Hier zijn de wensen, behoeften en zorgen in beeld gebracht. Er is telkens nauwe afstemming geweest met bewoners,

ondernemers, belangenorganisaties en andere partijen in het gebied. Deelnemers konden breed meepraten en meedenken over de plannen.

Voor de participatie is er gebruik gemaakt van verschillende vormen en middelen van communicatie. De belangrijkste zijn:

- Informatiebijeenkomsten en (interne) werksessies (uitnodigingen per post en digitaal)
- Klankbordgroep sessies (uitnodigingen digitaal)
- Online nieuwsbrief Stadshart
- Online nieuwsbrief Noorderkwartier
- Website noorderkwartier.zwolle.nl
- App-groep van geïnteresseerde bewoners
- Een op een gesprekken
- Gesprekken met bewoners en ondernemers (uitnodiging via huis-aan-huis-flyers)
- Website Jouwstukjezwolle.nl
- Fysieke gesprekken met belangenorganisaties
- Informatiemarkt Stadshart

3. Deelnemers

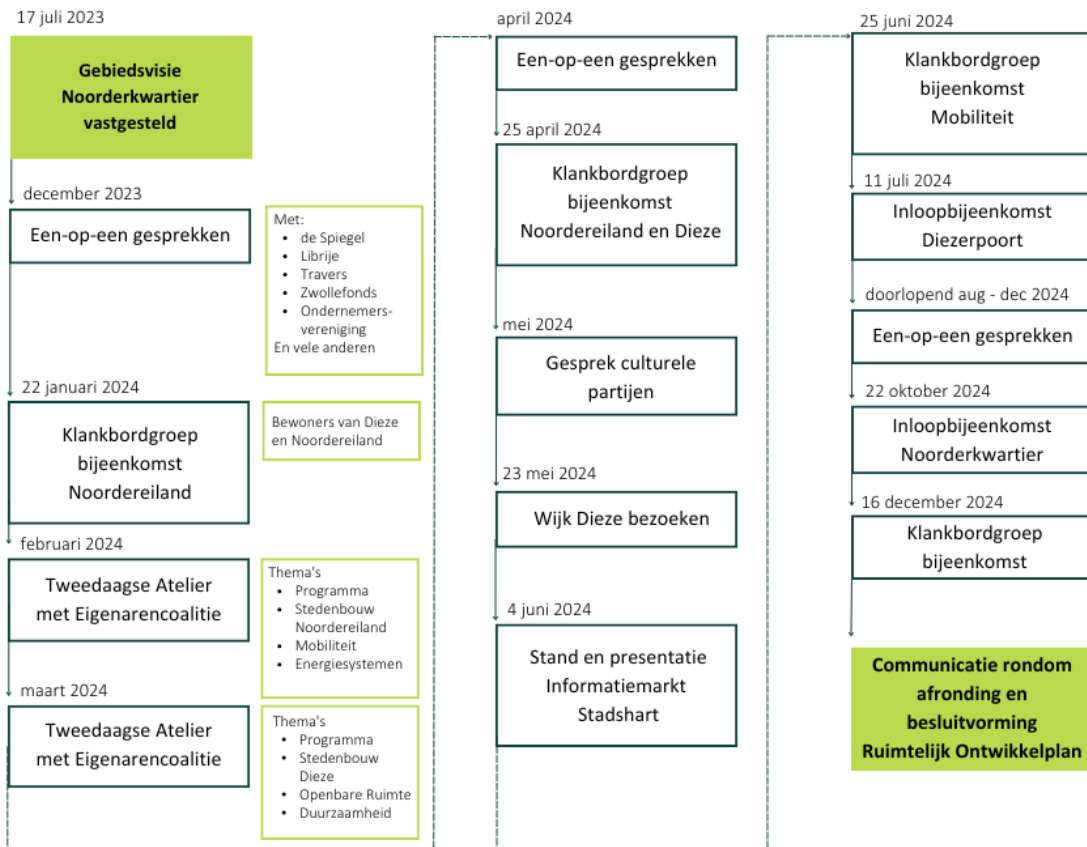
Verschillende partijen en belanghebbenden hebben deelgenomen aan de participatie. Hieronder zijn de verschillende doelgroepen opgesomd:

Type deelnemer	Namen van partijen
Eigenaren in het gebied	Gemeente Zwolle, Rijksvastgoedbedrijf, VanWonen, KondorWessels Projecten, Lenferink Groep
Klankbordgroep	Bewoners en ondernemers in het gebied, Zwollefonds, Fietzersbond, Zwolle Groenstad, Vrienden van de Stadskern, HCO/Collectie Overijssel, Citycentrum Zwolle, Het Oversticht, Wijkvereniging de Bollebieste, Koninklijke Horeca Nederland en Toegankelijk Zwolle.
Bewoners in het gebied en direct omwonenden	Noordereiland, gedeelte van Dieze, boven de Achtergracht en tussen de Vermeerstraat, Noteboomstraat, Eikenstraat, van Wevelinkhovenstraat, Stenen Pijp, Rembrandtlaan en Diezeplein.
Gebruikers, ondernemers en voorzieningen in het gebied	Zwolse Theaters, de Zwolse woningcorporaties, Erfgoedvereniging Heemschut, de Librije, Collectie Overijssel, Buurtvereniging de Bollebieste, basisschool de Springplank, de Samenhofkerk, KHN, Baptistenkerk, Horequip, binnenstadsmanager, Hedon, etc.
Belangengroepen	Vrienden van de Stadskern, Bewonersvereniging binnenstad Zwolle, Fietzersbond Zwolle, Travers Welzijn, toegankelijk Zwolle, CityCentrum Zwolle, Zwolle Groenstad, Zwollefonds, ondernemersvereniging Dieze
Partners	Waterschap, Provincie Overijssel, Ministerie van Binnenlandse Zaken, Welstandscommissie, nood- en hulpdiensten, nutsbedrijven.
Interne Stakeholders	Wijkmanager Oost, KCC, projectteam, College b&w, Gemeenteraad, Afdelingen Leefomgeving en mobiliteit, Maatschappelijke ontwikkeling, Financiën, Ruimtelijke planvorming, Ruimte en economie, e.a.
(Toekomstige) gebruikers	Bezoekers van bewoners/bedrijven in het gebied. Bezoekers van de stad. Toekomstige bewoners, ondernemers in Zwolle.

4. Het doorlopen participatieproces

In onderstaande figuur is opgenomen op welke wijze invulling is gegeven aan de participatie met concrete gesprekken en bijeenkomsten waarin alle stakeholders van het gebied een plek hebben gehad.

Routekaart participatie Ruimtelijk Ontwikkelplan



5. Samenvatting, conclusies en verwerking

Hieronder wordt in het kort de opbrengst van alle participatiemomenten (themagewijs) uiteengezet. In de daaropvolgende paragrafen is per bijeenkomst een uitgebreidere lezing van de betreffende bijeenkomst opgenomen.

Groen en Duurzaamheid

Bewoners geven aan een sterke voorkeur te hebben voor het vergroenen van gevels en de aanleg van meer groen in de wijk. Bomen die worden gekapt, moeten worden herplant en er is behoefte aan meer beplanting. Daarnaast wordt het Singelpark positief ontvangen, maar ook zijn er hier zorgen over sociale veiligheid gezien ervaringen in andere parken.

Door de aanleg van het Singelpark en het autovrij maken van het Noorderkwartier, met name aan de Dieze-zijde voegen we in de plannen substantieel meer groen toe ten opzichte van de huidige situatie. In het ontwerp en het beplantingsplan wordt rekening gehouden met aspecten van sociale veiligheid.

Mobiliteit en Verkeer

Bewoners uiten zorgen over de verkeersafwikkeling, vooral met betrekking tot sluipverkeer, als gevolg

van wegafsluitingen en nieuwe verkeersstromen. Bewoners van de Noteboomstraat en andere straten vrezen een toename van het sluipverkeer. Daarnaast is er genoeg aandacht voor fietsroutes, maar is er ook vraag naar meer verkeersveiligheid, zoals het aanleggen van drempels en het creëren van verschillende sferen in de straatinrichting. Parkeren voor bewoners en bezoekers wordt verplaatst naar mobiliteitshubs, wat betekent dat parkeren binnen de grachtzone beperkt wordt. Er is behoefte aan alternatieve parkeermogelijkheden voor vergunninghouders. De noodzaak van goede openbaar vervoerverbindingen wordt erkend, vooral gezien de geplande herinrichting van verkeersaders zoals de Burgemeester Drijbersingel.

Uit verkeersonderzoek dat voor de plannen is uitgevoerd, blijkt dat de verkeersstromen in de toekomst zullen afnemen. Bewoners- en bezoekersparkeren wordt beperkt tot respectievelijk maximaal vijf en tien minuten lopen, met parkeren binnen de gracht verplaatst naar mobiliteitshubs.

Bouw en Stedenbouw

Op het Noordereiland komen ongeveer 250 woningen, van de in totaal circa 750 woningen. Er is een voorkeur voor grondgebonden woningen, met aandacht voor woningen voor ouderen (collectieve woonvormen). In Dieze wordt het zeer gewaardeerd dat de bestaande gebouwen worden hergebruikt en naar onder meer woonfuncties in een stedelijke mix worden getransformeerd.

In het ROP is de voorkeur voor grondgebonden woningen op het Noordereiland doorgevoerd. Daardoor komen er minder appartementen. Dit is een winst voor de buurt en sluit daarnaast beter aan op profiel van de binnenstad zoals deze al is.

Ook is er een wens om bij nieuwbouw rekening te houden met de historische typologie van de binnenstad, met voorkeur voor niet te moderne gebouwen, en aandacht voor het gebruik van passende stenen en materialen.

In het ROP staat dat er veel oude gebouwen worden behouden en bestaande panden blijven. Door het toevoegen van nieuwe woningen zijn er op sommige punten zorgen over de impact van nieuwbouw op het uitzicht en de zoninval. Dit maken wij inzichtelijk met bezonningsstudies.

Voorzieningen

Graag zien bewoners een openlucht podium met daarbij een terras, dit kan bijdragen aan de levendigheid van de wijk. Bezoekers uit de buurt hebben zorgen over geluidsoverlast van het podium.

In het ROP is het podium noordelijk verplaatst, nu gelegen in het Singelpark (daarvoor op het Noordereiland). Dit zorgt ervoor dat er een betere verbinding ontstaat tussen de binnenstad en de wijk Dieze. Ook geeft dit minder directe geluidsoverlast vanwege de ligging verderaf van het wonen.

Horeca in de buurt wordt positief gewaardeerd. Daarnaast is er behoefte aan plekken waar kinderen kunnen spelen en ouders elkaar kunnen ontmoeten, bijvoorbeeld een koffiehoeke in de buurt van speelplaatsen. Het speelplein van de school zou onderdeel kunnen worden van het cultuurplein, wat bijdraagt aan een gezondere en socialere omgeving. In het ROP zijn deze voorzieningen opgenomen.

6 Participatiebijeenkomsten

6.1 Klankbordgroepbijeenkomst – Noordereiland

Op 22 januari 2024 werd er een bijeenkomst gehouden in Theater Odeon, waarvoor de uitnodigingen digitaal werden verstuurd naar de klankbordgroep. Twaalf mensen waren aanwezig bij deze bijeenkomst, waar het Noordereiland centraal stond. Het doel werd benoemd, namelijk om in dit

gebied iets te realiseren wat goed aansluit bij de omgeving en de historische binnenstad. Hoogwaardige kwaliteit is hierbij het belangrijkste uitgangspunt.



De bijeenkomst bestond uit de volgende onderdelen:

1. Plenaire start.
2. In gesprek over hoe het Noordereiland eruit moet zien en hoe een hoge mate van kwaliteit bereikt kan worden in dit gebied.

1. Plenaire toelichting stand van zaken

- Grip krijgen op het grotere geheel. Stedenbouwkundig een mooi beeldkwaliteit qua architectuur
- Programmamix realiseren van wonen, werken en recreëren
- Stadswijk maken zodat het interessant is om doorheen te lopen.
- Noordereiland onderdeel van centrum
- Verkeerskundig onderzoek naar mogelijke afsluiting Drijbersingel.
- Singelpark met culturele functies
- Architectenselectie winkelcentrum Diezerpoort. Belangrijk aankomst en vertrekpunt van het gebied
- Omgeving van de Spiegel en Librije is een premium stukje. Dit zo laten

2. Gesprek over:

Stel, we doen alleen maar wonen op Noordereiland, missen we dan iets?

- o Horeca, terrassen
- o Open podium met terras
- o Alleen wonen zorgt er niet voor dat je door het gebied heen loopt
- o Sfeer creëren/ emotie in leggen
- o Plek voor kinderen om te spelen en voor de ouders een kopje koffie te drinken

Gaan we delen van de geschiedenis terugbrengen in het gebied?

- o Ronde vormen van gasfabriek
- o Oude gebouwen hebben weinig zeggingskracht omdat het niemand meer wat zegt
- o Kleine straatjes met groen
- o Stedenbouwkundig; niet al te modern, hoort bij de binnenstad. Typologie van de historische binnenstad
- o Let op de stenen die gebruikt worden bij de bouw

Wensen van de omwonenden in het gebied:

- Let op zonlicht, denk aan hoogte
- Drempels
- Verschillende sferen maken
- Een knip in de Assiesstraat leggen. Assiesstraat alleen voor bewoners bereikbaar
- Een knip maken in het gebied (plan a)
- Een fietsstraat maken (plan b)

Op Noordereiland worden ongeveer 250 woningen gebouwd, waar is behoefte aan?

- Grondgebonden woningen
- Woningen voor ouderen (collectief) combinatie maar niet op Noordereiland maar aan de overkant
- Schuine daken, rood
- Mag er een hoger gebouw staan?
- Trapsgewijs omhoog

Samenvattend

Waardevolle informatie en ideeën ontvangen en goede gesprekken gevoerd. De reacties helpen om verduidelijking te brengen. Vanuit de aanwezigen is er behoefte aan een verkeersdeskundige om verduidelijking te verschaffen over de verkeersstromen.

6.3 Klankbordgroep bijeenkomst – Noordereiland en Dieze

Op 25 april 2024 vond een bijeenkomst plaats in de Panoramazaal van het Stadhuis. De uitnodigingen werden digitaal verstuurd naar de klankbordgroep, en 22 mensen waren aanwezig. De groep deelnemers bestond uit bewoners van het Noordereiland, Dieze en andere belanghebbenden. Het doel van de bijeenkomst was om eerst plenair te beginnen en vervolgens dieper in te gaan op de specifieke gebieden Noordereiland en Dieze.



De bijeenkomst bestond uit de volgende onderdelen:

- Plenaire start.
- Presentatie door stedenbouwkundig bureau West 8, die ingaat op het verhaal over het Noorderkwartier. Belangrijke kern is het Noorderkwartier als drager van het Singelpark en het onderdeel laten uitmaken van het Stadshart van Zwolle. Dit bereiken we door het toevoegen van culturele functies in het gebied, het maken van betaalbare werkruimten, toevoegen van

woningbouw en het vergroenen door de aanleg van het park en het toevoegen van mobiliteitshubs. Kortom, een mix van functies in een stedelijke context. Deelnemers werden meegenomen in het gebied en de mogelijkheden.

Noordereiland

West 8 bespreekt de verder uitgewerkte plannen voor het Noordereiland, waaronder de realisatie van meer laagbouw, zoals gevraagd. Er is onder andere gekeken naar de mogelijkheid van grondgebonden woningen tegenover de Assiesstraat, en dit is nu opgenomen in het plan. Daarnaast wordt onderzocht of het plaatsen van paaltjes om doorgaand verkeer te weren een haalbare optie is, zowel voor deze locatie als voor de Burgemeester Drijbersingel.

Dieze

West 8 benadrukt het belang van het park en daarmee van het weghalen van de Burgemeester Drijbersingel maar hierin altijd rekening houdend met nood- en hulpdiensten. West 8 deelt dat er is gekeken naar de mogelijkheid om Hedon achter het gebouw van de Belastingdienst te plaatsen in de nieuwe situatie.

Basisschool De Springplank wordt aangemerkt als een belangrijke locatie voor Dieze, met de nadruk op het behouden van de huidige locatie van de school. Daarbij wordt er onderzocht of de school zich de komende 20 tot 30 jaar kan blijven ontwikkelen op deze plek. Denk aan verduurzaming, isolatie en andere verbeteringen. En het idee is om delen van de school nieuw te bouwen en andere delen te hergebruiken.

Hedon en Travers vervullen een belangrijke maatschappelijke rol in het organiseren van activiteiten en dienen als muziekschool en talent support. Deze locatie is aantrekkelijk voor jonge cultuurmakers. Het idee is geopperd om het gebouw van de Belastingdienst en Diezerveste vrij te spelen en cultuurmakers onderdeel te maken van een te ontwikkelen broedplaats voor (cultuur)makers op deze locatie.

Diezerpoort

De herontwikkeling van het winkelcentrum Diezerpoort en verbetering van de parkeergarage wordt een apart project. Gemeente Zwolle en Lenferink werken samen om een architect te vinden voor een studie die tot doel heeft de parkeerruimte te vergroten en meer openheid te creëren in het gebouw richting toekomstig Park en Diezeplein. Een belangrijk aspect van dit project is de parkeergarage, die gepland staat om een mobiliteitshub te worden.

In groepen uiteen

Dieze



Thema's:

- Groen verder de wijk intrekken
- Gevels appartementen groener
- Speelplein school onderdeel van het cultuurplein
- Verkeersafwikkeling en het maken van nieuwe doorstekten door het gebied
- Genoeg fietsroutes
- Geluidsoverlast buitenpodium

Noordereiland



Thema's:

- Parkeren in hubs
- Geluidsoverlast Zwols podium
- Singelpark prachtig
- Horeca in de buurt
- Bomen terugplanten
- Planten in/aan de brug

- Ondergronds afval
- Knip in Assiesstraat

Hoe gaat de planning eruit zien?

Na de zomer 2024 wordt het Ruimtelijk Ontwikkelplan gepresenteerd. Op basis van het Ruimtelijk Ontwikkelplan gaan we een omgevingsplan opstarten. Dit gaat na goedkeuring van de raad van het ROP, in 2025 in procedure. Tijdens deze procedure is er een officiële zienswijzeperiode waarin iedereen kan reageren. Parallel daaraan kijken we ook naar het opstarten van de bouwplannen. We hebben een Rijkssubsidie ontvangen van ruim 2 miljoen euro om de gebiedsontwikkeling/woningbouw te versnellen. De bouw van het Noordereiland begint naar verwachting in 2027. Mogelijk starten we dan ook aan de kant van Dieze.

6.4 Wijk Dieze bezoeken

Op 23 mei 2024 vonden er meerdere gesprekken plaats in de wijk Dieze. Met een bakfiets en koffie trokken we de wijk in. De uitnodigingen werden huis-aan-huis verstuurd naar bewoners van de Beukenstraat, Iepenstraat, Kastanjestraat, Eikenstraat, Moerbeistraat, Populierenstraat, Wilgenstraat, Diezerhoven, Noteboomstraat. Gemiddeld per locatie in de wijk waren er 20-30 mensen aanwezig, in totaal zo'n 75-100 mensen. Het doel van de gesprekken was om bewoners op de hoogte te brengen van de uitwerking van de gebiedsvisie, laagdrempelig het gesprek aan te gaan over de plannen in het Noorderkwartier en eventuele behoeften, zorgen en wensen op te halen.

Huis-aan-huis zijn hiervoor, d.m.v. flyers, de bewoners uitgenodigd.

Programma:

14.00-15.00 uur	Schoolplein De Springplank
17.00-18.00 uur	Kruising Beukenstraat/Kastanjestraat
18.15-19.00 uur	Kruising Eikenstraat/Moerbeistraat

Schoolplein De Springplank



Mobiliteit is een groot thema. Er werden veel vragen over gesteld, daar ligt de grootste onzekerheid vanwege de voorziene afsluiting van de Burgemeester Drijbersingel. Met name de toename van sluipverkeer hebben de bewoners als zorg. Er is behoefte aan meer informatie omtrent mobiliteit.

Bewoners aan de Eikenstraat hebben nu vrij uitzicht. Straks komt daar bebouwing en zoals het naar uitziet ook appartementen. Hier is men niet blij mee. Het maken van een park werd niet altijd enthousiast ontvangen, omdat dat verkeer door de wijk zal brengen, is het beeld.

Kruising Beukenstraat/Kastanjestraat



Bewoners zijn enthousiast over de plannen. Het Singelpark wordt goed ontvangen. Extra aandacht wordt gevraagd voor plekken voor ouderen en jongeren. Bewoners vragen zich af wanneer de eerste schop in de grond wordt gezet.

Kruising Eikenstraat/Moerbeistraat



Over het algemeen zijn de bewoners tevreden met de plannen die er liggen. Wel uiten sommige bewoners zorgen over verkeer en parkeren. Noteboomstraat is nu al een sluiproute, hoe gaat dat straks in zijn werk als de Burgemeester Drijbersingel is afgesloten voor verkeer? Ook de Zwartewaterallee is nu al druk en staat elke dag tijdens de spits vast. Nieuwe park is mooi maar wel een zorg m.b.t. de sociale veiligheid gezien de problematiek in het Hogenkampsepark.

6.5 Informatiemarkt Stadshart

Tijdens de informatiemarkt van het programma Stadshart in de Grote Kerk op 4 juni 2024 was er een grote belangstelling voor de stand van het Noorderkwartier. Ook waren er gedurende de avond drie presentaties over het Noorderkwartier.



Er waren veel vragen over het thema mobiliteit. Verschillende reacties die hier naar voren kwamen: 'Zorgen over sluipverkeer als gevolg van de knip in de Drijbersingel'.

Mogelijk sluipverkeer aan de noordkant bij afsluiting Burgemeester Drijbersingel.'

Naar bovenstaande zorgen is onderzoek gedaan, waaruit blijkt dat het sluipverkeer eerder afneemt. Het gaat hier om de fasering en maatregelen in en rondom het Noorderkwartier. Dit heeft ook te maken met de afstemming in het gehele Stadshart. Bij het mogelijke afsluiten van de Drijbersingel zal er goed in de gaten gehouden worden hoe het verkeer zich gedraagt.



6.6 Klankbordgroep bijeenkomst – mobiliteit

Op 24 juni 2024 kwam de klankbordgroep bijeen om het thema mobiliteit te bespreken, naar aanleiding van vragen uit de vorige bijeenkomst. De uitnodigingen werden digitaal verstuurd naar alle leden van de klankbordgroep. De deelnemers gaven aan nog veel zorgen en vragen te hebben

omtrent dit onderwerp. Er werd gesproken over de stand van zaken rond het stedenbouwkundig plan. Daarna meer verdieping op mobiliteit waarin de mededeling werd gedaan dat er nog geen besluit was genomen over de Adaptieve Ontwikkelstrategie (zie deel 2).

Deel 1 Toelichting op het plan, proces

Ambitie van grijs naar groen, van ruimte van auto naar ruimte voor voetganger, nieuw kwartier maken terwijl we recht doen aan het verleden. Drijbersingel transformeren naar voorbeeld van Noorderplantsoen in Groningen. Gebiedsvisie vertaald naar een ruimtelijk ontwikkelplan met veel bomen, een park, nieuwe woningen, bestaande gebouwen die we handhaven.

Toelichting “Water robuuste waterstad”

Zwolle heeft een probleem met water. Door het park anders in te richten beleef je het water meer en vang je ook meer water op.

Toelichting “Ondernemende creatieve stad”

Een van de laatste kansen om de binnenstad uit te breiden. Er ligt hier een groot gebied waar je niet alleen een woonwijk van moet maken, maar ook voorzieningen moet toevoegen zoals horeca, bedrijven en voorzieningen als een school of huisarts. Dat noemen we de sprong over de Singel. Hedon groeit ook uit zijn jasje. Wij hebben bedacht Hedon een nieuwe plek te geven in het gebied; onder en bij de Belastingdienst. Nieuw is het buitentheater, voor kleinschalige evenementen in het weekend, die in het park aan het water wordt gesitueerd.

Deelnemers delen ideeën over de komst van Hedon. Mocht het Noorderkwartier een cultureel kwartier worden, dan is de komst van Hedon essentieel. Het is de drager van het plan dat het gebied vult met interessante functies.

Toelichting “Stad van de menselijke maat”

Het in ere herstellen van de oude binnenstad moet zeer zorgvuldig gebeuren. Daarom wordt er gekeken naar de schaal en maat dat daar het best bij past en is er gekozen voor meer grondgebonden stadswoningen, dan in de eerdere gebiedsvisie.

Toelichting “Beginnen bij het Noordereiland”

We willen binnen drie jaar daar starten met bouwen van woningen. Een deelnemer uit de zorg over het verwijderen van 200 bomen. Daarin wordt teruggekoppeld dat dat aantal niet wordt herkend en er altijd een zorgvuldige afweging wordt gemaakt per boom. Ook komen bomen in dit deel terug en er worden in het nieuwe park aan de Singel vele bomen toegevoegd.

Deel 2 Toelichting op de Mobiliteitsplannen

Mobiliteit in Zwolle stadsbreed

Zwolle groeit, sinds 1960 is de stad verdubbeld en het aantal auto's vertwintigvoudigd. De Parkeerstrategie 2040 is vastgesteld en er de Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs is voorgelegd aan de raad (begin september 2024). Hierin staat dat het bewoners parkeren op max 5 minuten lopen en het bezoekers parkeren op max 10 minuten lopen.

Mobiliteit in het Noorderkwartier

Een van de ontwikkelprincipes is het STOMP; ruimte voor voetganger en fietser. Dat betekent ook de openbare ruimte inrichten voor voetgangers en fietsers. De reden voor het knippen van de Drijbersingel en niet aan de andere kant is omdat het project Kop van Assendorp al gestart was.

Er wordt een mobiliteitsplan van eisen gemaakt. Daarin wordt beschreven hoe je met mobiliteit moet omgaan. Hoeveel parkeerplaatsen of fietsparkeerplaatsen er moeten komen. Ook hoe je OV moet organiseren. In het Noorderkwartier komen vier hubs: HCO-locatie, Hedonlocatie, Diezerpoort en het

Noordereiland. De Gemeente heeft een parkeertool/parkeerbalans gemaakt waarin de capaciteit van hubs wordt bepaald. Daardoor weten we wat de parkeervraag is voor de avond, werkdag, weekend etc. Nu zijn we aan het onderzoeken of we met minder parkeerplekken, meer kunnen parkeren. Dat is nieuw binnen gebiedsontwikkeling. De bewoners die daar gaan wonen, parkeren in de hub. Ook wordt er een hub, hub Hessenpoort, gebouwd buiten de stad. De parkeerplaatsen op eigen terrein blijven bereikbaar.

Park: afsluiten Drijbersingel

Voor de Drijbersingel is er een analyse gemaakt vanuit het verkeersmodel. Hierin is onderzocht hoe de verkeersstromen lopen en hoe die groeien naar 2030. Daarin zien we dat er een verschuiving plaatsvindt in het verkeer. De aantallen groeien, want Zwolle groeit. In 2030 is 30% doorgaand autoverkeer. Als de Drijbersingel uit het systeem wordt gehaald, dan daalt het verkeer verder. Maar ook in de Notenboomstraat, Eikenlaan, Rembrandtlaan zie je die aantallen dalen. Wel zien we een toename in de Zwartewaterallee. Deelnemers uiten zorgen over het toenemen van verkeer op de Notenboomstraat. Daarin wordt vermeld dat er vanuit de huidige situatie wordt geredeneerd. Er zit ook een afwaardering van de Roelenweg in. Mensen maken hierin de afweging om al eerder af te slaan. Dit zie je ook terug in het verkeersmodel omdat mensen al eerder andere keuzes gaan maken. Deelnemers delen de ervaring die ze hebben in de buurt. Daarin is het een combinatie met andere maatregelen die er worden genomen. Mocht er inderdaad sluipverkeer ontstaan dan moet er nu al nagedacht worden over eventuele maatregelen. Ook wordt er op de Drijbersingel gekeken naar het OV, het Singelpark, alternatieven parkeren en groen.

Samenvattend mobiliteit

Zwolle is sterk gegroeid en kampt met toenemende mobiliteitsuitdagingen. De stad ontwikkelt een mobiliteitsvisie en -programma waarin meer ruimte voor voetgangers en fietsers, met mobiliteitshubs als belangrijk onderdeel. Bewoners- en bezoekersparkeren wordt beperkt tot respectievelijk maximaal vijf en tien minuten lopen, met parkeren binnen de gracht verplaatst naar mobiliteitshubs. In het Noorderkwartier wordt de focus gelegd op voetgangers en fietsers, met plannen om autoverkeer te verminderen. Het uitgangspunt is om de Drijbersingel om te vormen van autoweg naar park. Er wordt ook gewerkt aan een betere organisatie van fietsparkeergarages en het aanpassen van diverse straten en snelheidszones in de stad. Er is aandacht voor de impact op hulpdiensten en de noodzaak van een goede OV-verbinding. Het plan voorziet in aanpassing op basis van monitoring en verdere besluitvorming over de stadsbrede mobiliteitsstrategie(AOS) volgt later dit jaar.

6.7 Diezerpoort inloopbijeenkomst

Winkelcentrum en parkeergarage



Op 11 juli 2024 vond een inloopbijeenkomst plaats in het winkelcentrum Diezerpoort, waarvoor huis-aan-huis uitnodigingen waren verstuurd naar omwonenden. De bijeenkomst trok ongeveer 80-100 bezoekers, waaronder ook passanten die interesse hadden in de plannen. Het doel van de bijeenkomst was om samen met BDG-architecten de eerste impressies te delen. Bezoekers kregen de gelegenheid om hun ideeën, zorgen, wensen en dromen te delen. Aan de hand van impressies werden de eerste ideeën voor het Diezerpoortcomplex (winkels en parkeergarage) besproken, evenals de impact daarvan op de verdere ontwikkeling van het gebied Noorderkwartier. Aan de hand van de maquette werden eveneens de plannen voor het Noorderkwartier gedeeld.

Reactiekaarten

Via de algemene reactiekaarten hebben bewoners verschillende aandachtspunten en suggesties naar voren gebracht.

Vragen blijven bestaan over de verkeersstromen. Wordt de Diezerpoortgarage niet overbelast voor zowel bewoners als bezoekers van de binnenstad? Er zijn zorgen over de mogelijke gevolgen van verkeersoverlast. Ook meer informatie over aantal woningen, parkeerplaatsen, parkeernorm en verkeersstromen is gewenst.

Er is weerstand tegen het idee om een extra laag boven op de kantoren en op de parkeergarage te bouwen, vanwege de impact op de bezonning van de woningen aan het Diezerplein. Het plan voor appartementen aan de Albert Heijn zijde wordt kritisch ontvangen, omdat dit het uitzicht en de vrijheid van bewoners aanzienlijk zou verminderen.

De doorgang in het winkelcentrum en het openmaken van de galerij wordt als positief ervaren, mits het geen sluiproute wordt voor fietsers en brommers. Een 30-km zone, waarbij auto's te gast zijn, wordt voorgesteld voor het Diezerplein, de Diezerkade en de Thomas a Kempisstraat. Ze pleiten voor een autoluwe omgeving op de Drijbersingel en de Wevelinkhovenstraat.

Bewoners willen graag dat er veel groen in het gebied wordt aangelegd. Maar er is bezorgdheid dat onder andere het Singelpark gebruikt gaat worden door hangjongeren, zwervers en dealers.

Wat vind je goed?

De bezoekers zijn erg tevreden over de plannen en het aanpakken van de uitstraling winkelcentrum en parkeergarage. De huidige staat is namelijk geen mooi aangezicht. De plannen tonen potentie en daarbij is het belangrijk dat deze buurt en het winkelcentrum aandacht krijgt. Daarbij benoemt een bezoeker dat het opener maken van de gevel Drijbersingel een goed idee is.

Wat zijn je zorgen?

Bezoekers uiten hun zorgen over een mogelijke sluiproute voor auto's via de Braillestraat naar het Diezerplein en vervolgens naar de Diezerkade, om de verkeerslichten te omzeilen. De Braillestraat is namelijk eenrichtingsweg, maar automobilisten vergissen zich vaak en denken dat het een tweerichtingsweg is. Daarnaast waren er zorgen over geluidsoverlast tijdens de bouw en het laden en lossen van vrachtauto's ter hoogte van ingang de Klein Grachtje/Wibra. Ook vroegen mensen zich af of de toegankelijkheid voor iedereen gewaarborgd blijft.

Wat zijn je wensen?

De bezoekers deelden veel wensen. Ze zouden graag een horecazaak zien met een speelplek voor kinderen of een openbare speelplaats met bankjes in de openbare ruimte.

Voor de aanpassingen aan de Diezerpoortgarage gaven bezoekers aan dat ze meer groen willen en vroegen of het mogelijk is om verouderd ogende bakstenen te gebruiken voor de nieuwe extra parkeerverdieping net zoals bij de bouw op het Noordereiland.

Wat betreft de parkeerplaatsen, is er de wens om rekening te houden met de grootte van de parkeerplekken, vooral voor grotere auto's. Er moet voldoende ruimte zijn voor elektrische laadplekken zonder verlies van parkeerplaatsen. Daarnaast is het belangrijk dat privéparkeerplaatsen duidelijk worden gemarkeerd als behorend bij de bewoners van Klein Grachtje en niet voor winkelend publiek.

Waar droom je van?

Bezoekers willen graag een gebied met veel bomen, bankjes en picknickplaatsen. Ze zien een levendig winkel- en uitgaansgebied voor zich, met volop groen en een goede bereikbaarheid.

Samenvattend

De bewoners geven aan een sterke voorkeur te hebben voor meer groen en een verbeterde infrastructuur, met nadruk op verkeersveiligheid en toegankelijkheid. Er is bezorgdheid over bezonning, verkeersoverlast en behoud van de huidige voorzieningen.

6.8 Inloopbijeenkomst ROP

Hedon

Op 22 oktober 2024 vond een bijeenkomst plaats in Hedon, waarvoor uitnodigingen huis-aan-huis werden verspreid. Daarnaast werden sociale media, de nieuwsbrief van Noorderkwartier en Stadshart, een Whatsappgroep en de website ingezet om een zo groot mogelijk publiek te bereiken. Ongeveer 250 mensen waren aanwezig. Wethouder Roelfs opende de avond met een welkomstwoord, waarna West8 een presentatie verzorgde. Het doel van de bijeenkomst was om eerst plenair te starten en vervolgens dieper in te gaan op specifieke thema's zoals mobiliteit, planning, Diezerpoort, de Singel van Zwolle, levendigheid en placemaking, en het groen. Ook konden bezoekers de maquette bekijken. Deze bijeenkomst was de laatste brede bijeenkomst voordat het ROP wordt voorgelegd aan het college. Een belangrijke mijlpaal waar we naartoe werken, en een moment om de laatste reacties te ontvangen. Bezoekers zijn enthousiast over de plannen en de voorzieningen. Daarnaast zijn er nog zorgen over parkeerproblemen, hoogte van gebouwen en geluidsoverlast.



6.9 Klankbordgroep eindconcept ROP

Op 17 december is met de klankbordgroepvergadering het eindconcept van het ROP besproken, voorafgaand aan de besluitvorming in college en Raad. Tijdens de vergadering is een toelichting op de plannen en de daarin gemaakte keuzes gemaakt. Bij een aantal onderwerpen is specifiek stilgestaan:

Programmamix

We werken aan plannen voor het Noorderkwartier waarin we een mix van functies voor ogen hebben: wonen, werken, broedplaatsen, gebouwen met levendige plinten en een flink aandeel maatschappelijke functies (school, culturele trekker). Zo zal de gymzaal van de toekomstige Springplank een multifunctioneel gebruik krijgen waar je ook elkaar kan ontmoeten en is er ruimte voor een gezondheidscentrum in het gebied. Er komen ook veel gebouwde fietsenbergingen, de fietsen voor de circa 750 woningen hoeven dan niet in de openbare ruimte te staan. Levendige plinten bereiken we door werkruimtes zoals werkplekken en dienstverlenende functies verspreid in het gebied mogelijk te maken. Het wonen wordt een mix van vrije sector woningen en naar betaalbaar programma in de huursector. Ook is er een variatie van grondgebonden woningen en appartementen in bestaande te handhaven gebouwen of in nieuwbouw.

Er wordt gevraagd naar het gebouw van de escaperoom, deze maakt geen deel uit van het ROP. Er zijn wel gesprekken met de eigenaar die enthousiast is over de plannen.

Besluitvorming over de Hedon moet nog plaatsvinden. In het ROP is een ruimtereservering opgenomen voor een culturele trekker. Indien besloten wordt de Hedon in Noorderkwartier een nieuwe plek te geven, dan kan dat daar.

Verkeer en parkeren

Er wordt een toelichting gegeven op het toekomstige systeem van parkeren in de stad Zwolle. Daar is een parkeertool voor ontwikkeld. De transformatie van het Noordereiland (sloop en sanering) is een van de puzzelstukken in het parkeren van de stad. Het Noordereiland wordt in de toekomst een buurthub met ruimte voor nieuwe en bestaande binnenstadsbewoners. De totale parkeerstrategie en parkeerbalans wordt toegelicht.

Planning, fasering en besluitvorming



Het is de bedoeling te starten met het Noordereiland, blok A en B. Eerst wordt de garage in zijn geheel gesloopt. Ook de sanering wordt in een keer uitgevoerd. Aan de Dieze zijde kunnen we naar verwachting ook starten in de periode tussen 2027-2029 met blok K en L en mogelijk M. Voor de Diezerpoort (S) gaan we de renovatiewerkzaamheden doen terwijl de garage tijdens de uitvoering in bedrijf blijft. Dat zal naar verwachting in de periode tussen 2028-2030 plaatsvinden. Het laatste deel op het Noordereiland en het gebouw HCO (N) kunnen vanaf 2029 in uitvoering gelijktijdig met het eerste deel van het Singelpark. Daarop volgend willen we aan de slag met de culturele trekker (P,Q,R) en gebouw Diezerveste (O) in 2032-2034 en daarna volgt het laatste deel van de plannen (F,G) naar verwachting in 2035-2037.

Het college zal naar verwachting in februari besluiten over het ROP en na de voorjaarsvakantie volgt dan de gemeenteraad. In 2025 gaan we aan de slag met het omgevingsplan. Eind dat jaar volgt besluitvorming daarover.

Aan het einde van de vergadering is de rol van de klankbordgroep aan de orde gebracht. De klankbordgroep blijft ook in de vervolgfase bij de uitwerking van de deelplannen, graag betrokken.

7. Gesprekken gebiedspartijen, belangenverenigingen en partners

Tijdens het maken van het Ruimtelijk Ontwikkelplan zijn er meerdere gesprekken gevoerd met verschillende gebiedspartijen en partners. Daarin zijn de vorderingen van de uitwerking richting een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan gedeeld en zijn suggesties opgehaald voor de plannen.

Uiteraard is er ook nauw samengewerkt met de ontwikkelende partijen van het gebied: Rijksvastgoedbedrijf, VanWonen en KondorWessels Projecten (KWP) en Lenferink Groep. Hieronder volgt een overzicht van de gesprekken die in ieder geval zijn gevoerd.

Datum gesprek	Gesprekspartner(s)	Onderwerp/inhoud
6 december 2023	Erfgoedvereniging Bond Heemschut:	Uitleg plannen met als kernkwaliteit het behoud van vele bestaande panden in het gebied.
23 april 2024	Hedon & Travers	Bijpraten ontwikkelingen Noorderkwartier. Ook hebben separaat diverse 1 op 1 gesprekken plaatsgevonden met Hedon over de toekomst maar ook over ideeën rondom placemaking.
21 mei 2024	Afspraak met de culturele partijen	Culturele partijen waaronder muziekschool, kindertheater, theatermaker, ontwerper Verkennen mogelijkheden voor het creëren van betaalbare werkruimte voor de creatieve (culturele) sector. Ophalen wensen t.a.v. dergelijke ruimtes.
20 augustus 2024	ZwolleFonds	Bijpraten ontwikkelingen Noorderkwartier, waaronder parkeeroplossingen in de binnenstad.
27 augustus 2024	Het Oversticht	Bijpraten ontwikkelingen Noorderkwartier
9 september 2024	Theater de Spiegel	Bijpraten ontwikkelingen Noorderkwartier, waaronder het buitentheater en de culturele as in het plan.
10 september 2024	Horequip B.V.	Bijpraten ontwikkelingen Noorderkwartier.
September en december	Baptistenkerk	Bijpraten ontwikkelingen Noorderkwartier. Gesprek over de inpassing van de nieuwe plannen in relatie tot de entree van de kerk en parkeren.
5 juni 2024	Basisschool de Springplank	Planvorming Noorderkwartier, toekomst van de school, de (ontmoetings)functie die het vervult voor de buurt en de combinatie met maatschappelijke voorzieningen.
18 april 2024	Historische Collectie Overijssel	Toekomstplannen HCO, verplaatsing ervan en beschikbaar stellen ruimte voor placemaking
11 juli 2024	Travers	Toekomst Ithardschool binnen de plannen Noorderkwartier. Rol van maatschappelijke voorzieningen in de planvorming.
14 mei 2024 e.v.	Waterschap	Gesprek over het verplaatsen van de waterkering en afspraken gemaakt hoe hierop samen te werken.
Februari & maart 2024	Provincie Overijssel	Ontwerpateliers waarbij eigenaren, experts, provincie en andere partners hebben samengewerkt aan de plannen.
Medio 2024	Ministerie van Binnenlandse Zaken	Sluiten convenant versnelling woningbouw Adaptieve ontwikkelstrategie
Doorlopend	Nutsbedrijven	Overleg over de gasleiding, trafo's, etc.
4 juli 2024, 8 oktober 2024	Bewoner Deze	Bewoner in Deze die zich hard maakt voor het groen in het Noorderkwartier. Hoewel tevreden over de opzet van het plan, zijn er zorgen over wat dat betekent voor het bestaande groen.
12 september	Welstandscommissie	Vooroverleg in het kader van het ROP

21 november 2024		
26 november 2024	Bewoners Beukenstraat	Gesprek over plannen Noorderkwartier, specifiek de nieuwbouwplannen van HCO locatie
29 november 2024	Noorderkerk	Gesprek over parkeergelegenheid Thorbeckegracht
3 december 2024	Gesprek Zwollefonds	Gesprek over sluiten parkeergarage Noordereiland

8. Vervolgstappen

In het voorjaar van 2025 wordt het Ruimtelijk Ontwikkelplan aan de raad ter vaststelling aangeboden. Daarna vindt een gefaseerde uitwerking van de plannen plaats. De bestaande gebouwen komen vanaf 2028-2030 vrij en kunnen vanaf dan herontwikkeld worden. De eerste fase start vanaf 2027/2028 met de uitvoering. Dit is op het Noordereiland en de eerste gebouwen aan de Dieze zijde.

Na het vaststellen van het Ruimtelijk Ontwikkelplan, worden de plannen verder uitgewerkt en planologisch mogelijk gemaakt via een nog op te stellen wijziging omgevingsplan. Rondom het omgevingsplan wordt de participatie voortgezet en daarnaast zijn er formele momenten waarop eenieder zijn zienswijze kan indienen.