



Zwartewaterallee Participatiejournaal



Zwartewaterallee Participatiejournaal

In dit Participatiejournaal staat het contact beschreven van alle ontwikkelende partijen (initiatiefnemers) aan de Zwartewaterallee, met bewoners, burens en andere belanghebbenden. Het contact heeft zich tot nu toe vooral gericht op het hoogste abstractieniveau namelijk de Gebiedsvisie. Dit journaal betreft de periode vanaf voorjaar 2020 tot en met heden. Dit participatiejournaal is onderdeel van de Gebiedsvisie en wordt mede aangeleverd aan de gemeente Zwolle voor besluitvorming van het college.

Het kunnen delen van nieuwe informatie is voor ons leidend in onze communicatie; zowel inhoudelijke als procesinformatie over de voortgang. Ons contact is begonnen met een inloopbijeenkomst voor de bewoners van de wijken AA-landen en Holtenbroek. Tijdens deze inloopbijeenkomst is getracht informatie op te halen die de initiatiefnemers mee konden nemen in de ontwikkeling van de gebiedsvisie. Daarnaast is er informatie gedeeld hoe het proces dit afgelopen jaar zou gaan lopen. Voorjaar 2020 is de Gebiedsvisie afgerond en hebben de opmerkingen van de bewoners een plek gekregen. Deze zijn hier terug te vinden. Vervolgens zou er weer een informatieavond georganiseerd worden. Door het Coronavirus kon deze niet fysiek plaatsvinden. In overleg met de gemeente Zwolle zijn we naar alternatieven gaan kijken om het participatieonderdeel toch door te kunnen laten gaan. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een digitale participatie door middel van een website. Daarnaast hebben de bezoekers van de eerste informatieavond een e-mail ontvangen met uitleg van deze wijziging in het proces en met de reactie op de eerdere gemaakte opmerkingen. De website is van 17 juni 2020 tot en met 14 juli 2020 live geweest. De website is op meerdere manieren kenbaar gemaakt. Middels een persbericht, fysieke posters in de wijk, social media en een individuele mailing. Dit heeft gewerkt!

De conclusie is dat 2950 unieke bezoekers de website hebben bekeken en meerdere bezoekers hebben een reactie achtergelaten. Al deze informatie is in dit participatiejournaal opgenomen.

Naast de bewoners van Zwolle hebben we ook de belangrijkste stakeholders geïnformeerd. Dit zijn de volgende partijen:

- Avifauna Zwolle;
- Driezorg;
- Wijkcentrum AA-landen
- Deltion College
- Fietzersbond Zwolle
- Het Oversticht
- HMO
- Milieuraad Zwolle
- Provincie Overijssel
- Toegankelijk Zwolle
- Vrienden van de Zwolse Stadskern
- Wijkpanel binnenstad
- Zwolle Groenstad
- ZwolleFonds



Alle partijen waren erg content dat wij zelf contact met hun hebben opgenomen. Gespreksverslagen van de bijeenkomsten zijn aan dit participatiejournaal toegevoegd. Met alle partijen is ook afgesproken dat we ook komend jaar hun zullen betrekken als de plannen verder zijn.

De communicatie heeft het afgelopen jaar op verschillende manieren plaats gevonden: persoonlijk ('live'), telefonisch, per mail, per post, tijdens bijeenkomsten en via een website en social media. Daarbij hanteren wij als uitgangspunt: hoe groter het belang, hoe persoonlijker en frequenter het contact. Al deze manieren van communicatie zijn in dit participatiejournaal terug te vinden.

Tot slot, de participatie eindigt hier niet. In de Gebiedsvisie staat beschreven hoe we ook de komende tijd na vaststelling Gebiedsvisie de participatie verdere vorm zullen geven.

Zwolle, augustus 2020



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Inhoudsopgave

Zwartewaterallee Participatieplanning	5
13-06-2019 Persbericht Startnotitie Zwartewaterallee	6/7
21-06-2019 Uitnodiging Raadsleden/Portefeuillehouders d.d. 2 juli 2019	8/9
25-06-2019 Persbericht Inloopbijeenkomst 2 juli 2019 Zwartewaterallee	10/11
02-07-2019 Verslag Inloopbijeenkomst Zwartewaterallee	12
02-07-2019 Bijlage 1: Vragen/uitkomsten Inloopbijeenkomst Zwartewaterallee d.d. 2 juli 2019.....	13
04-06-2020 Persbericht Toekomstplannen Zwartewaterallee	14/15
09-06-2020 Gespreksverslag Toegankelijk Zwolle	16
15-06-2020 Gespreksverslag Vrienden van de Stadskern.....	17/18
15-06-2020 Email bezoekers Inloopavond Zwartewaterallee d.d. 2 juli 2019	19
15-06-2020 Bijlage 2: Vragen en antwoorden bezoekers Inloopbijeenkomst d.d. 2 juli 2019.....	20/21/22
15-06-2020 Verslag website Zwartewaterallee	23/24/25
18-06-2020 Persbericht Presentatie website Zwartewaterallee	26
18-06-2020 Bijlage 3: Poster Zwartewaterallee	27
22-06-2020 Gespreksverslag Fietzersbond Zwolle	28/29/30
22-06-2020 Gespreksverslag Deltion College	31
24-06-2019 Bijlage 4: Krantenknipsel advertentie Zwartewaterallee.....	32
07-07-2020 Gespreksverslag Milieuraad Zwolle (in concept)	33
24-08-2020 Bijlage 5: Reactie Milieuraad Gebiedsvisie Zwartewaterallee Zwolle.....	34/35
07-07-2020 Gespreksverslag Wijkpanel Binnenstad.....	36
08-07-2020 Gespreksverslag Avifauna Zwolle.....	37
08-07-2020 Gespreksverslag Driezorg Zwolle	38
17-07-2020 Bijlage 6: Participatie bezoekers via website (aantallen).....	39
27-08-2020 Gespreksverslag Zwolle Groenstad (volgt).....	40
02-09-2020 Gespreksverslag HMO (volgt).....	41
03-09-2020 Gespreksverslag Provincie Overijssel (volgt)	42
08-09-2020 Gespreksverslag Het Oversticht (volgt)	43
..-09-2020 Gespreksverslag ZwolleFonds (volgt)	44
..-09-2020 Gespreksverslag Wijkcentrum AA-Landen (volgt)	45
Bijlagen 7 t/m 31: Vraag en antwoord website bezoekers	46/82
Conclusie.....	83

Zwartewaterallee Participatieplanning

Zwartewaterallee - Participatie planning	2019							2020													
	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december		
d.d. augustus 2020																					
* Alle stakeholders, betrokkenen, huurders, omwonenden, inwoners Zwolle, etc.																					
Persbericht tekenen startnotitie	x			Start opstellen gebiedsvisie					Afronden gebiedsvisie												
Uitnodiging raadsleden	x																				
Persbericht inloopbijeenkomst	x																				
Inloopbijeenkomst		x																			
Persbericht toekomstplannen ZWA														x							
Gesprek toegankelijk Zwolle														x							
Gesprek vrienden van de zwolse stadskern														x							
E-mail aan bezoekers inloopbijeenkomst														x							
Persbericht presentatie website														x							
Poster gebiedsvisie promotie														x							
Webiste live														x							
Gesprek Fietzersbond Zwolle														x							
Gesprek Deltion college														x							
Extra aandacht website via krant														x							
Gesprek wijkpanel binnensatd zwolle															x						
Gesprek avifauna zwolle																x					
Gesprek Milieuraad zwolle																x					
Gesprek Driezorg																x					
Sluiting reactieperiode website																x					
Gesprek Groenstad Zwolle																		d.d. 27-08			
Gesprek HMO																d.d. 02-09					
Gesprek Provincie overijssel																d.d. 02-09					
Gesprek Oversticht																d.d. 08-09					
Gesprek Zwollefonds																ntb					
Gesprek wijkcentrum AA-landen																ntb					
* Uitgangspunten:																	* Legenda:				
In dit overzicht staan daadwerkelijke afspraken vermeld. Contact per email of telefoon is niet opgenomen in dit overzicht.																	x afspraak verleden				
Hoe groter het belang, hoe persoonlijker en frequenter het contact.																	d.d. afspraak toekomst				
																	afspraken in de planning				

13-06-2019 Persbericht Startnotitie Zwartewaterallee

Datum : 13 juni 2019

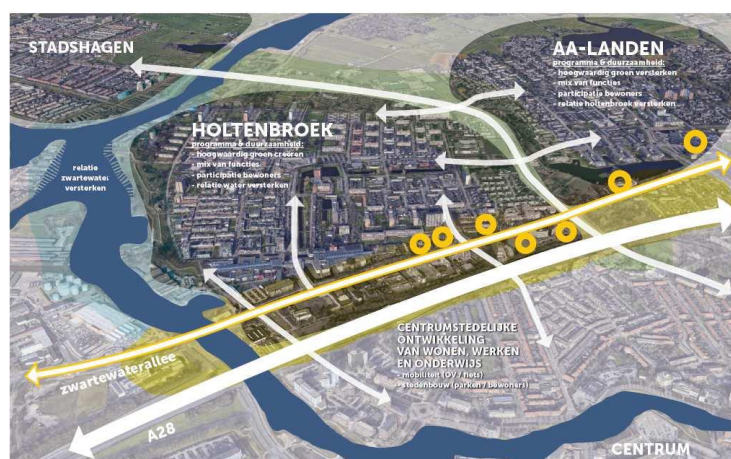
Onderwerp : PERSBERICHT STARTNOTITIE ZWARTEWATERALLEE

Zwolle, 13 juni 2019

Zwartewaterallee in beeld voor 1000 tot 1300 nieuwbouwwoningen

Nieuw samenwerkingsverband stelt gebiedsvisie op

Op woensdag 12 juni tekenden wethouder Ed Anker en verschillende ontwikkelaars, bouwbedrijven en de Zwolse woningcorporaties voor een samenwerkingsverband dat een gezamenlijke gebiedsvisie voor de Zwartewaterallee gaat opleveren. De verwachting is dat in de toekomst 1000 tot 1300 woningen in dit gebied kunnen worden gebouwd.



Zwartewaterallee gebied met veel potentie

De Zwolse woningmarkt staat onder druk. Voor de komende jaren ligt er een flinke opgave om aan de vraag vanuit de markt te kunnen voldoen. De zone aan de Zwartewaterallee is een gebied met veel potentie en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan de groeiambities van Zwolle. Diverse initiatiefnemers hebben zich bij de gemeente gemeld met ontwikkelinitiatieven aan de Zwartewaterallee. De projecten betreffen sloop- en nieuwbouw en transformatie van bestaande locaties. De initiatiefnemers pakken nu gezamenlijk de handschoen op en hebben een startnotitie opgesteld. Normaal gesproken is dit een rol van de gemeente, maar in deze bijzondere situatie hebben de initiatiefnemers deze rol op zich genomen. Vertegenwoordigers van alle betrokken partijen tekenden de startnotitie en namens college van B&W deed wethouder Ed Anker dit. De samenwerking heeft als doel het proces van de totale ontwikkeling rondom de Zwartewaterallee sneller, efficiënter en integraal te laten verlopen.



Aanpak visie

De komende maanden wordt door het nieuwe samenwerkingsverband onderzoek gedaan naar de gevolgen van het totaal aan initiatieven op onder andere stedenbouw en mobiliteit. De verwachting is dat de gebiedsvisie dit najaar kan worden afgerond. Vervolgens wordt bekeken hoe de verschillende initiatieven vorm kunnen krijgen.

Inloopbijeenkomst voor inwoners

Op 2 juli wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de inwoners van Zwolle. Tijdens deze bijeenkomst gaat het vooral over het proces en kunnen de inwoners hun inbreng geven op de verschillende onderdelen zodat dit meegenomen kan worden in de verdere uitwerking van de initiatieven. De inloopbijeenkomst vindt plaats van 19.00 tot 21.00 uur in het theater/ restaurant van Driezorg aan de Gombertstraat 350.

Noot voor de redactie, niet voor publicatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

- Namens de Zwolse woningcorporaties, deltaWonen: Afdeling Marketing & Communicatie, 038 851 02 08, marketingcommunicatie@deltawonen.nl
- Namens de gemeente Zwolle: Afdeling Communicatie, 06 15 82 12 13, pers@zwolle.nl
- Namens de marktpartijen: Nijhuis Bouw B.V., Mark Broekhuijsen, 0548 - 53 52 15, m.broekhuijsen@nijhuis.nl

U bent hierbij van harte uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de inloopbijeenkomst op 2 juli 2019 van 19.00 tot 21.00 uur in het theater van Driezorg aan de Gombertstraat 350. Wilt u laten weten of u komt? Mail naar marketingencommunicatie@deltawonen.nl

21-06-2019 Uitnodiging Raadsleden-Portefeuillehouders Wonen

Datum : 21 juni 2019

Onderwerp : UITNODIGING RAADSLEDEN PORTEFEUILLEHOUDERS WONEN

Zwolle, 21 juni 2019

Beste raadsleden,

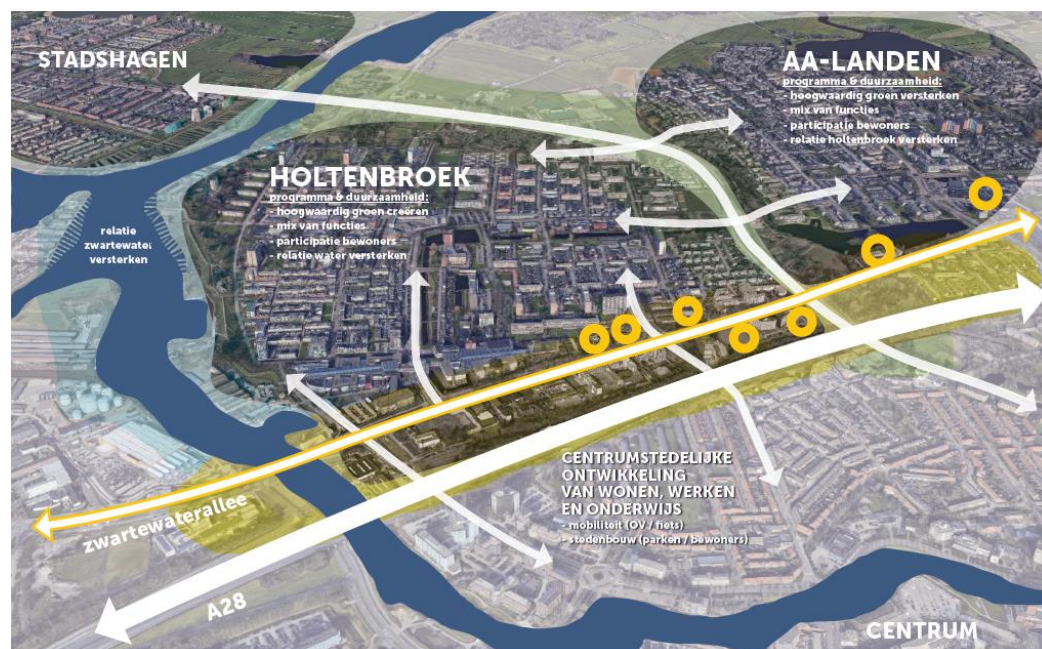
Hierbij nodigen wij u uit voor een rondetafelgesprek over de ontwikkeling van het Zwartewaterallegebied op dinsdag 2 juli van 17.00 – 19.00 uur in theater/restaurant Driezorg, Gombertstraat 350. Wij informeren u graag over de ideeën en het proces.

Komt u ook? Wij ontvangen graag uw aanmelding uiterlijk 27 juni a.s. per mail:

projectondersteuning@deltawonen.nl

Startnotitie

Op woensdag 12 juni tekenden wethouder Ed Anker en verschillende ontwikkelaars, bouwbedrijven en de Zwolse woningcorporaties voor een samenwerkingsverband dat een gezamenlijke gebiedsvisie voor de Zwartewaterallegebied gaat opleveren. De verwachting is dat in de toekomst 1000 tot 1300 woningen in dit gebied kunnen worden gebouwd.





Zwartewaterallee gebied met veel potentie

De Zwolse woningmarkt staat onder druk. Voor de komende jaren ligt er een flinke opgave om aan de vraag vanuit de markt te kunnen voldoen. De zone aan de Zwartewaterallee is een gebied met veel potentie en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan de groeiambities van Zwolle. Diverse initiatiefnemers hebben zich bij de gemeente gemeld met ontwikkelinitiatieven aan de Zwartewaterallee. De projecten betreffen sloop- en nieuwbouw en transformatie van bestaande locaties. De initiatiefnemers pakken nu gezamenlijk de handschoen op en hebben een startnotitie opgesteld. Normaal gesproken is dit een rol van de gemeente, maar in deze bijzondere situatie hebben de initiatiefnemers deze rol op zich genomen. Vertegenwoordigers van alle betrokken partijen tekenden de startnotitie en namens college van B&W deed wethouder Ed Anker dit. De samenwerking heeft als doel het proces van de totale ontwikkeling rondom de Zwartewaterallee sneller, efficiënter en integraal te laten verlopen.

Aanpak visie

De komende maanden wordt door het nieuwe samenwerkingsverband onderzoek gedaan naar de gevolgen van het totaal aan initiatieven op onder andere stedenbouw en mobiliteit. De verwachting is dat de gebiedsvisie dit najaar kan worden afgerond. Vervolgens wordt bekeken hoe de verschillende initiatieven vorm kunnen krijgen.

's Avonds inloopbijeenkomst voor inwoners

Op 2 juli, diezelfde dag, wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de inwoners van Zwolle. Tijdens deze bijeenkomst gaat het vooral over het proces en kunnen de inwoners hun inbreng geven op de verschillende onderdelen zodat dit meegenomen kan worden in de verdere uitwerking van de initiatieven. De inloopbijeenkomst vindt plaats van 19.00 tot 21.00 uur. Ook in het theater/ restaurant van Driezorg aan de Gombertstraat 350.

Vriendelijke groet,

Namens alle marktpartijen,

Erwin Stuiver

25-06-2019 Persbericht Inloopbijeenkomst Zwartewaterallee

Datum : 25 juni 2019

Onderwerp : PERSBERICHT INLOOPBIJEENKOMST ZWARTEWATERALLEE

Zwolle, 25 juni 2019

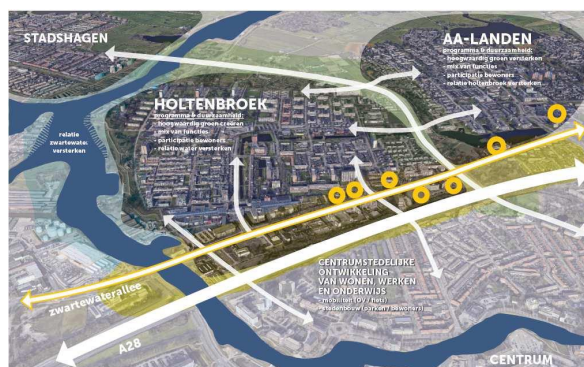
Inloopbijeenkomst op 2 juli over ontwikkeling gebied Zwartewaterallee

Zwartewaterallee in beeld voor 1000 tot 1300 woningen

Op 2 juli vindt tussen 19.00 en 21.00 uur een inloopbijeenkomst plaats om inwoners van Zwolle te informeren over de ontwikkeling van het gebied Zwartewaterallee. Tijdens deze bijeenkomst gaat het vooral over het proces en de planning voor de komende maanden. Ook kunnen inwoners hun inbreng geven zodat dit meegenomen kan worden in de verdere uitwerking van de initiatieven. De inloopbijeenkomst vindt plaats in theater/ restaurant van Driezorg aan de Gombertstraat 350.

Gezamenlijke gebiedsvisie

Eerder deze maand tekenden wethouder Ed Anker en verschillende ontwikkelaars, bouwbedrijven en de Zwolse woningcorporaties voor een samenwerkingsverband dat een gezamenlijke gebiedsvisie voor de Zwartewaterallee gaat opleveren. De verwachting is dat in de toekomst 1000 tot 1300 woningen in dit gebied kunnen worden gebouwd.



Zwartewaterallee gebied met veel potentie

De Zwolse woningmarkt staat onder druk. Voor de komende jaren ligt er een flinke opgave om aan de vraag vanuit de markt te kunnen voldoen. De zone aan de Zwartewaterallee is een gebied met veel potentie en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan de groeiambities van Zwolle. Diverse initiatiefnemers hebben zich bij de gemeente gemeld met ontwikkelinitiatieven aan de Zwartewaterallee. De projecten betreffen sloop- en nieuwbouw en transformatie van bestaande locaties. De initiatiefnemers pakken nu gezamenlijk de handschoen op en hebben een startnotitie opgesteld. Normaal gesproken is dit een rol van de gemeente, maar in deze bijzondere situatie hebben de initiatiefnemers deze rol op zich genomen. Vertegenwoordigers van alle betrokken partijen tekenden de startnotitie en namens college van B&W deed wethouder Ed Anker dit. De samenwerking heeft als doel het proces van de totale ontwikkeling rondom de Zwartewaterallee sneller, efficiënter en integraal te laten verlopen.



Aanpak visie

De komende maanden wordt door het nieuwe samenwerkingsverband onderzoek gedaan naar de gevolgen van het totaal aan initiatieven op onder andere stedenbouw en mobiliteit. De verwachting is dat de gebiedsvisie dit najaar kan worden afgerond. Vervolgens wordt bekeken hoe de verschillende initiatieven vorm kunnen krijgen.

Noot voor de redactie, niet voor publicatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

- Namens de Zwolse woningcorporaties, deltaWonen: Afdeling Marketing & Communicatie, 038 851 02 08, marketingcommunicatie@deltawonen.nl

- Namens de gemeente Zwolle: Afdeling Communicatie, 06 15 82 12 13, pers@zwolle.nl

- Namens de marktpartijen: Nijhuis Bouw B.V., Mark Broekhuijsen, 0548 - 53 52 15, m.broekhuijsen@nijhuis.nl

U bent hierbij van harte uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de inloopbijeenkomst op 2 juli 2019 van 19.00 tot 21.00 uur in het theater van Driezorg aan de Gombertstraat 350. Wilt u laten weten of u komt? Mail naar marketingencommunicatie@deltawonen.nl

02-07-2019 Verslag Inloopbijeenkomst Zwartewaterallee

Onderwerp : Verslag Inloopavond Zwartewaterallee
Datum : 2 juli 2019
Aanwezig : Alle initiatiefnemers + Gemeente Zwolle

Notities:

De inloopavond is gehouden in het theater van Driezorg in De Havezathe. Om er een interactieve avond van te maken is er gekozen om niet met een presentatie te werken, maar met een inloopsetting.

Er waren vijf thema's tafels en bij iedere tafel stond één van de initiatiefnemers om de bezoekers te woord te staan.

Anders dan normaal konden er nu nog geen plannen gepresenteerd worden. Deze inloopbijeenkomst was puur om informatie op te laten bij de bezoekers welke vervolgens meegenomen kon worden in de ontwikkeling van de gebiedsvisie. De bezoekers konden per thema vragen of opmerkingen achterlaten.

Deze formulieren zijn bij de initiatiefnemers op te vragen. De samenvatting is hierna opgenomen. Onze inschatting is dat de inloopbijeenkomst zo'n 200 tot 250 bezoekers heeft gehad.



Uitkomsten van de avond zijn verwerkt in een Excelsheet. Zie bijlage 1

Vervolgafspraken: n.v.t.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 1: 02-07-2019 Vragen/opmerkingen Inloopavond Zwartewaterallee

Datum : 2 juli 2019

Onderwerp : VRAGEN/OPMERKINGEN INLOOPAVOND ZWARTEWATERALLEE d.d. 2 JULI 2019

Algemeen

Hoe gaat u om met planschade?

Voorrand op woning/appartement?

Hoe lang gaat deze bouw duren? Hoeveel overlast zal dit geven voor de huidige bewoners? We zitten bijvoorbeeld niet te wachten op 3 jaar bouwoverlast?

Wordt er contact met de moskee gelegd?

Is het mogelijk om een overzicht van de planning te krijgen? Wat wanneer ongeveer gebouwd wordt.

Gasloze wijk van maken?

Duurzaamheid

Wordt er ook onderzoek gedaan naar de uitstoot van fijnstof met zoveel extra bewoners (en daarmee auto's)?

Wordt circulair bouwen/verbouwen een randvoorwaarde?

Mobiliteit

De toe- en uitstroom van de wijken AA-landen en Holtenbroek geven nu al problemen in de spits, wat wordt hier aan gedaan om het niet te verergeren?

Er is momenteel al veel fietsverkeer (schoolkinderen), graag rekening mee houden tijdens de bouw maar ook over nadenken voor na de bouw/toekomst.

Zwartewaterallee op 50 km/u houden en bij de IJsselallee 70 km/u.

Wordt er onderzoek gedaan naar de toenemende verkeersdruk op de Zwartewaterallee en de toegangswegen van de wijken AA-landen en Holtenbroek?

Zo ja, welk % vindt de gemeente acceptabel voor een go/no go?

Wordt er ook onderzoek gedaan naar de toenemende parkeerdruk met zoveel extra woningen? En hoe wordt dit opgelost?

Aansluiting op de snelweg/centrum nu al beknelt, met zoveel meer woningen nog meer spannend! Voor 's avonds in de spits, komend vanuit het noorden.

Wat is de verkeersintensiteit in 2050 (auto, fiets, tram)?

Europese regels inzake A28? Overkapping op de A28 ivm geluid?

Stedenbouw

Wat gaat er gebeuren met de percelen van de Eemhoeve o.a. de hondenspeelweide? Gaat daar ook gebouwd worden?

Zal de nieuwbouw leunen op de wijken AA-landen en Holtenbroek of zal dit een gehele eigen wijk worden? Met eigen voorzieningen?

Probeer zoveel mogelijk de groene uitstraling te behouden.

Genoeg prullenbakken & speeltuintjes implementeren, denk aan de tieners.

Komt er een locatie voor collectieve groenvoorzieningen voor omwonenden (sociale duurzaamheid)

Programma

Met 1300 nieuwe woningen erbij zullen de huidige winkelcentra in AA-landen en Holtenbroek niet toereiken zijn. Hoe wordt dit ondervangen?

Zal er diversiteit aan woningen worden gerealiseerd? Zoals ook studentenwoningen, duurdere huur/- koopwoningen als midden en goedkope klasse?

Voldoende eengezinswoningen voor starters

Hoe wordt de samenstelling van de wijk? Programma/woningbouw?

Hoe hoog worden de gebouwen?

Hoe veel woningen worden er gebouwd?

Is geluidsoverlast van de nieuwe bestemming binnen de perken van wat is toegestaan? Hoe wordt hier mee om gegaan?

Bewonersparticipatie

Graag worden wij op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Wil graag meedenken over toe te voegen programma in de wijk en over de infra

Leefbaar Zwolle behouden



04-06-2020 Persbericht Toekomstplannen Zwartewaterallee

Datum : 4 juni 2020

Onderwerp : TOEKOMSTPLANNEN ZWARTEWATERALLEE

Toekomstplannen Zwartewaterallee

Jansen Vastgoed, Nijhuis Bouw, Explorius, Lenferink Vastgoed, Van Wijnen, RED Vastgoed en de Zwolse woningcorporaties deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ hebben als samenwerkingsverband vorig jaar het initiatief genomen vanuit de individuele locaties een gebiedsvisie te ontwikkelen voor het gebied Zwartewaterallee. De projecten bestaan uit sloop- en nieuwbouw en eventuele transformatie van bestaande locaties naar woningbouw en de ontwikkeling van enkele onbebouwde locaties. Omdat het verschillende partijen betreft en de projecten gezamenlijk invloed hebben op het gebied, was het niet wenselijk dat deze partijen individueel de projecten zouden oppakken. Zwolle wil de woonopgaven op een slimme manier realiseren. Dit gebeurt door een integrale aanpak tussen gemeente, marktpartijen en woningcorporaties. Om deze reden is het samenwerkingsverband samen met de gemeente constructief in gesprek gegaan om het proces omtrent de totale ontwikkeling rondom de Zwartewaterallee sneller, efficiënter, integraal en met verkorte doorlooptijd te laten verlopen.

Gebiedsvisie

Het afgelopen jaar is er hard gewerkt aan een gebiedsvisie voor de ontwikkelingen aan de zwartewaterallee en inmiddels hebben de partijen de gebiedsvisie afgerond. De gebiedsvisie sluit aan bij het streven van de gemeente Zwolle om vaart te maken met de extra woningbouw in de stad. Na realisatie van dit plan is Zwolle maar liefst 1300 woningen rijker! Zowel koop- als huurwoningen in diverse prijsklassen, met veel aandacht voor betaalbare woningen. Daarnaast geeft de gebiedsvisie antwoord op zaken als, groen in de wijk, hoe kunnen bepaalde verkeersoplossingen verbeterd worden, hoe kan er duurzaam en natuur inclusief gebouwd worden en waar en hoe hoog kan er gebouwd worden.

Eerste stappen en vervolg

Het samenwerkingsverband hecht waarde aan de mening van bewoners aan de Zwartewaterallee, de bewoners in de wijken Holtenbroek en de AA-landen en overige inwoners van Zwolle. Daarom is er in juli 2019 een eerste informatieavond georganiseerd. Zo'n 250 omwonenden en geïnteresseerden bezochten deze informatieavond en gaven inzichten op diverse thema's. Deze inzichten op thema's als mobiliteit en natuurbeheer zijn meegenomen in de plannen. Mark Broekhuijsen zegt namens het samenwerkingsverband: "We zijn erg trots op deze manier van samenwerken en het resultaat wat nu voor ligt. Veel opmerkingen van de bewoners zijn in de visie verwerkt, we kijken er naar uit de volgende stap in participatie te kunnen zetten".

Nu de gebiedsvisie is afgerond is deze gedeeld met het college en de raad. Hierin is gevraagd te starten met de volgende fase van de participatie. Normaal gesproken zouden de bewoners fysiek worden uitgenodigd, maar dat is nu met het coronavirus helaas niet mogelijk. Het samenwerkingsverband Zwartewaterallee lanceert daarom op vrijdag 12 juni 2020 een website waar de gebiedsvisie voor het gebied rondom de Zwartewaterallee wordt toegelicht. Via deze website kunnen bewoners hun reacties achterlaten. Meer



informatie over de website volgt binnenkort. In het vervolgtraject wordt, wanneer het weer kan, fysiek samen met bewoners uit de verschillende klankbordgroepen op buurtniveau de projecten verder uitgewerkt.

Noot voor de redactie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Mark Broekhuijsen, Strategisch ontwikkelaar bij Nijhuis Bouw B.V., m.broekhuijsen@nijhuis.nl, tel: 06-51 54 70 69



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



09-6-2020 Gespreksverslag Toegankelijk Zwolle

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee
 Datum : 9 juni 2020
 Aanwezig : Lieke Helmes, Rob Wagemans (beide Toegankelijk Zwolle), Niek Broeze (Explorius), Anne- Jan Geertsma (Red. Vastgoed)

Voorstelronde:

- Rob Wagemans is ervaringsdeskundige.
- Lieke Helmes is deels projectleider bij Toegankelijk Zwolle en is in dienst van Travers en werkt deels vanuit haar eigen bedrijf.
- Toegankelijk Zwolle is een adviesorgaan welke adviseert bij het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving voor mindervalide mensen en bewustwording creëert.

Notities:

- De Gebiedsvisie is toegelicht aan de hand van de presentatie. De visie kent een hoog abstractieniveau. Er is nog geen concrete invulling van de projectlocaties en uitwerking van gebouwen. De aanwezige leden van Toegankelijk Zwolle stellen het erg op prijs om in dit stadium al op de hoogte te worden gesteld en zijn positief over de plannen en de aanpak. Onderstaand enkele opmerkingen/aandachtspunten:
- Lieke Helmes geeft aan dat er problemen zijn bij de ontsluiting van de Wijkboerderij De Eemhoeve. De problemen worden ondervonden daar waar het Eempad aansluit op de Eemlaan. Mogelijk kan hier bij een aanpassing van het kruispunt Bachlaan / Middelweg rekening worden gehouden.
- Er zijn plannen voor aanpassing van de routing van de OV lijnen. Mogelijk kunnen hierin aanpassingen worden gedaan of zijn mogelijk al aanpassingen gedaan welke positief bijdragen aan de situatie van het OV rondom Deltion.
- Als aandachtspunt wordt de toegankelijkheid/levensloopbestendigheid van de te ontwerpen gebouwen/wooneenheden meegegeven.
- Er bestaat een handleiding voor het ontwerpen van de buitenruimte. Lieke Helmes stuurt deze toe aan ons. Het bevat drie categorieën: groen, geel en rood. Geel is nog steeds de standaard in Nederland en TZ vindt dat het beleid achter loopt. Geel is voor een getrainde rolstoelrijder geen echte moeite maar voor iemand met een rollator is dit eigenlijk al een te grote uitdaging. In het ontwerp goed aandacht hebben voor gidslijnen is ook belangrijk. Natuurlijke geleide lijnen bieden veel mogelijkheden maar hier moet wel goed over nagedacht worden.
- TZ vraagt ook aandacht voor toegankelijke speelplekken. TZ stuurt een document met richtlijnen.

Vervolgafspraken:

- Toegankelijk Zwolle wordt graag in een vervolg op de hoogte gehouden en geïnformeerd.

Bijlage(n): n.v.t.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



VAN WIJNEN

Jansen
VASTGOED

LenferinkgroepZwolle

deltaWonen

Openbaar Belang
het begint met wonen

15-06-2020 Gespreksverslag Vrienden van de Stadskern

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee
 Datum : 15 juni 2020
 Aanwezig : Peter Goudzwaard, Frank Witbraad (Vrienden van de Stadskern), Niek Broeze (Explorius)
 Anne-Jan Geertsma (Red. Vastgoed)

Notities:

- Positief over het proces en samenwerking, het werk wat verzet is en de volledigheid van de visie.
- Zien het gebied ook als potentiële locatie voor transformatie naar een mixed use gebied en voor toevoeging van woonprogramma aan de stad.
- Ondersteunen graag deze gebiedsvisie.
- Een aantal projecten met parallellen / raakvlakken op zowel inhoudelijk als procesmatig vlak besproken waar de heren in het verleden zelf aan gewerkt hebben.
- Kijken uit naar de uitwerkingen van de plannen en worden graag op de hoogte gehouden.

Vervolgafspraken: Presentatie toesturen.

Nagekomen reactie d.d. 11-08-2020:

Het voorlopige plan voor de doorontwikkeling van de Zwartewaterallee kan op veel punten op begrip rekenen van de VVSZ. Het is echter nog een prematuur plan met veel complexe planologische raakvlakken met de hele stad en de regio. Zij heeft waardering voor de brede basis van waaruit gestart is. Te waarderen zijn de stedenbouwkundige relaties die, op papier, gelegd zijn met functionele routes zoals de doorgaande groenzones, bedrijvenszones e.d.

Welk programma(mix) voor het gebied het meest geschikt is, is nog niet duidelijk. Uitbreiding van onderwijsfuncties is al aan de orde (bv. IT Factory).

Commerciële functies zijn er in het aangrenzende Voorst, langs de Blaloweg, westelijk (meubelboulevard, Hornbach). Aan de oostzijde overheerst groen, met daarin het te vernieuwen winkelcentrum A landen. Wonen langs de allee zit met name in het middendeel en kan/zal uitgebouwd worden.

De overgangen tussen de deelgebieden langs de allee zijn bepaald niet duidelijk, evenmin als de relaties met de in het verlengde liggende trajecten.

Punten die eerst of op termijn om een oplossing vragen zijn vooralsnog de volgende:

- De functionele en ruimtelijke verbindingen met het centrale deel van de stad. De Rembrandtlaan is vooral een fiets/woonstraat, de aansluitingen (op- en afritten) op de A28 zorgen voor knopen, en nieuwe dwarsverbindingen van de Zwartewaterallee lopen dood tegen het A28 tracé. De ruimtelijke aansluiting van de noordelijke wijken tussen Dieze en Holterbroek blijft mede daardoor onduidelijk.
- De parkeeroplossing voor de te herontwikkelen zone die meer capaciteit zal vragen.
- De doorgaand verkeer afwikkeling op stedelijke en regionale schaal en zelfs landelijke schaal (A28 deels verdiept aanleggen? koppeling met rondweg noord?) die op de middel lange termijn een keuze vraagt, maar waar nu al op voorgesorteerd kan worden.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



- De overgang naar de groene zone t.p.v. de wijk A landen en het winkelcentrum vraagt om keuzes (vm. kantoor BAM).

De functionele en ruimtelijke relatie met de grootschalige detailhandel aan de westzijde van de Zwartewater allee langs de Blaloweg (woonboulevard, doe het zelfbranche) kan worden verduidelijkt en in de toekomst wellicht op elkaar afgestemd.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



15-06-2020 Email bezoekers Inloopbijeenkomst Zwartewaterallee d.d. 2 juli 2019

Datum : 15 juni 2020
Onderwerp : Zwartewaterallee Zwolle

Beste mevrouw, mijnheer,

Vorig jaar juli bent u op de locatie De Havezate bij de inloopbijeenkomst over de toekomst van de Zwartewaterallee geweest. U heeft daar uw gegevens achter gelaten en daarom ontvangt u deze e-mail.

Vorig jaar was al bekend dat een aantal initiatiefnemers de handen ineen heeft geslagen om de ontwikkeling van de Zwartewaterallee in Zwolle gezamenlijk op te pakken. De ambitie hierbij is om zoveel mogelijk meerwaarde te creëren voor de stad en voor de wijken Holtenbroek en de AA-landen. En daarbij willen we aansluiten op de gewenste ruimtelijke en programmatische ontwikkeling voor Zwolle. Tijdens de inloopbijeenkomst vorig jaar hebben de initiatiefnemers op basis van de verschillende thema's uitgelegd wat er onderzocht ging worden. De bezoekers hebben vragen/opmerkingen gemaakt die van belang zijn voor de gebiedsvisie. In deze mail koppelen wij terug wat wij ermee gedaan hebben.

Uw vragen/opmerkingen

De verschillende vragen en opmerkingen van deze bijeenkomst zijn in één overzicht verwerkt. Dit overzicht is als bijlage in deze e-mail toegevoegd. In deze bijlage kunt u de antwoorden terugvinden. Daarnaast zijn de opmerkingen en vragen meegenomen in de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Op deze manier verwachten wij een breed gedragen gebiedsvisie.

Vervolg participatie

De gebiedsvisie is inmiddels afgerond en wacht op goedkeuring van het College van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Normaal gesproken zou deze visie eerst besproken zijn in het College en de gemeenteraad. Door de coronacrisis is dit uitgesteld.

Wel gaan we door met het participatietraject. Ook dit zou normaal gesproken anders verlopen. Zo zou er een inloopavond georganiseerd worden waar wij de bewoners mee zouden nemen in de uitwerking van de gebiedsvisie. Aangezien we voorlopig nog niet met grote groepen bij elkaar mogen komen, gebeurt de participatie nu digitaal via de website www.zwartewateralleezwolle.nl. U kunt hier reageren op de gebiedsvisie. Nadat we de reacties van de bewoners hebben verzameld, gaan we de visie alsnog voor leggen aan het College van burgemeester en wethouders van Zwolle. U kunt de website vinden op: www.zwartewateralleezwolle.nl. Wij zijn erg benieuwd naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee





welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 2: 15-06-2020 Vragen en antwoorden bezoekers Inloopbijeenkomst Zwartewaterallee

Datum : 15 juni 2020

Onderwerp : Vragen en antwoorden Inloopbijeenkomst Zwartewaterallee Zwolle

Algemeen

Hoe gaat u om met planschade?

Bij ieder project wordt een planschadeberekening gemaakt, en op basis hiervan eventueel uitgekeerd.

Is er voorrang op woning/appartement te krijgen?

Nee, verdeling zal op een eerlijke manier plaatsvinden. Er is wel de mogelijkheid om als geïnteresseerde in te schrijven op de voorloopwebsite en op de toekomstige projectwebsites. Waardoor u op de hoogte blijft van het laatste nieuws rondom de diverse projecten.

Hoe lang gaat deze bouw duren? Hoeveel overlast zal dit geven voor de huidige bewoners? We zitten bijvoorbeeld niet te wachten op 3 jaar bouwoverlast?

De groei van de stad zal gepaard gaan met bouwactiviteiten. En dit zal onoverkomelijke overlast geven. Initiatiefnemers gaan in overleg om het overlast tot een minimum te beperken.

Wordt er contact met de moskee gelegd?

Ja, er is contact met de moskee.

Is het mogelijk om een overzicht van de planning te krijgen? Wat wanneer ongeveer gebouwd wordt.

ja, in de volgende fase zal een indicatieve planning gedeeld worden.

Wordt er een gasloze wijk van gemaakt?

Alle nieuw te bouwen woningen worden gasloos gebouwd. In het hoofdstuk Duurzaamheid van de gebiedsvisie wordt verder ingegaan op de diverse onderdelen van duurzaamheid. Zoals Klimaatadaptief, Energie(transitie), Circulair bouwen en Natuurinclusief, Duurzaamheid

Wordt er ook onderzoek gedaan naar de uitstoot van fijnstof met zoveel extra bewoners (en daarmee auto's)?

Ja, in de volgende fase wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd naar fijnstof en stikstof.

Wordt circulair bouwen/verbouwen een randvoorwaarde?

Circulair bouwen wordt een belangrijk onderwerp in de verdere uitwerking van de plannen, en is ook als onderwerp opgenomen in de totale gebiedsvisie in het hoofdstuk Duurzaamheid.

Mobiliteit

De toe- en uitstroom van de wijken AA-landen en Holtenbroek geven nu al problemen in de spits, wat wordt hier aan gedaan om het niet te verergeren?

Zowel voor AA-landen en Holtenbroek zijn de verkeersbeweging onderzocht, en zijn de maatregelen opgenomen in de totale gebiedsvisie in het hoofdstuk mobiliteit.

Er is momenteel al veel fietsverkeer (schoolkinderen), graag rekening mee houden tijdens de bouw maar ook over nadenken voor na de bouw/toekomst.

Zowel voor AA-landen en Holtenbroek zijn de verkeersbeweging onderzocht, en zijn de maatregelen opgenomen in de totale gebiedsvisie in het hoofdstuk Mobiliteit. Tijdens de bouwfase zal ook aandacht zijn om het vele fietsverkeer veilig te laten plaatsvinden.



Zwartewaterallee op 50 km/u houden en bij de IJsselallee 70 km/u.

Dit is een politiek besluit en hebben initiatiefnemers geen invloed op.

Wordt er onderzoek gedaan naar de toenemende verkeersdruk op de Zwartewaterallee en de toegangswegen van de wijken AA-landen en Holtenbroek? Zo ja, welk percentage vindt de gemeente acceptabel voor een go/no go?

Zowel voor AA-landen en Holtenbroek zijn de verkeersbeweging onderzocht, en zijn de maatregelen opgenomen in de totale gebiedsvisie in het hoofdstuk Mobiliteit. Dit is niet uit te drukken in percentages maar in harde getallen. Zie hiervoor ook onderdeel mobiliteit in de totale gebiedsvisie.

Wordt er ook onderzoek gedaan naar de toenemende parkeerdruk met zoveel extra woningen? En hoe wordt dit opgelost?

Ja, dit is onderzocht en het advies is meegenomen bij het onderdeel mobiliteit in de totale gebiedsvisie in het hoofdstuk mobiliteit.

Aansluiting op de snelweg/centrum nu al beknelt, met zoveel meer woningen nog meer spannend! Voor 's avonds in de spits, komend vanuit het noorden.

Zowel voor AA-landen en Holtenbroek zijn de verkeersbeweging onderzocht, en zijn de maatregelen opgenomen in de totale gebiedsvisie in het hoofdstuk Mobiliteit.

Wat is de verkeersintensiteit in 2050 (auto, fiets, tram)?

Zowel voor AA-landen en Holtenbroek zijn de verkeersbeweging onderzocht, en zijn de maatregelen opgenomen in de totale gebiedsvisie in het hoofdstuk Mobiliteit.

Zijn er Europese regels inzake A28? Eventueel een overkapping op de A28 ivm geluid?

De A28 heeft geen invloed op de verschillende initiatieven. De gemeente is wel aan het onderzoeken of een A28 door de stad in de toekomst nog wenselijk is.

Stedenbouw

Wat gaat er gebeuren met de percelen van de Eemhoeve o.a. de hondenspeelweide? Gaat daar ook gebouw worden?

Deze locaties maken geen onderdeel uit van de de gebiedsvisie. Zover bekend bij de initiatiefnemers zijn hiervoor geen plannen.

Zal de nieuwbouw leunen op de wijken AA-landen en Holtenbroek of zal dit een gehele eigen wijk worden? Met eigen voorzieningen?

De nieuwbouw zal aanvullend zijn op de wijken AA-landen en Holtenbroek en gaan ook gebruikmaken van de al bestaande voorzieningen uit deze wijken. Daarnaast worden er in de nieuw te bouwen gebouwen ook enkele nieuwe voorzieningen gehuisvest die ook beschikbaar zijn voor de wijken AA-landen en Holtenbroek

Probeer zoveel mogelijk de groene uitstraling te behouden.

Het groen en natuurinclusief bouwen is een belangrijk onderdeel van de totale gebiedsvisie en is terug te vinden in de onderdelen stedenbouw en duurzaamheid.

Genoeg prullenbakken & speeltuintjes implementeren, denk aan de tieners.

Openbare ruimte zijn een belangrijke onderdeel in de gebiedsvisie in het hoofdstuk stedenbouw. In de vervolgfases zal hier verdere invulling aangegeven worden.

Komt er een locatie voor collectieve groenvoorzieningen voor omwonenden (sociale duurzaamheid)

Openbare ruimte zijn een belangrijke onderdeel in de gebiedsvisie in het hoofdstuk stedenbouw. In de vervolgfases zal hier verdere invulling aangegeven worden.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Programma

Met 1300 nieuwe woningen erbij zullen de huidige winkelcentra in AA-landen en Holtenbroek niet toereiken zijn. Hoe wordt dit ondervangen?

De nieuw te bouwen woningen zullen een positieve bijdrage leveren aan de continuïteit en haalbaarheid van het winkelcentrum. Daarnaast worden er in de nieuw te bouwen gebouwen ook enkele nieuwe voorzieningen gehuisvest die ook beschikbaar zijn voor de wijken AA-landen en Holtenbroek

Zal er diversiteit aan woningen worden gerealiseerd? Zoals ook studentenwoningen, duurdere huur-/koopwoningen als midden en goedkope klasse?

Ja, er komt een diversiteit aan woningen. Zie hiervoor ook het onderdeel 6. programma in de totale gebiedsvisie. Hierin is te zien dat er een goede mix komt van goedkope huur- & koopwoningen tot duurdere huur- & koopwoningen

Voldoende eengezinswoningen voor starters

Ja, er komen goedkope huur- en koopappartementen voor starters. Daarnaast toevoeging in het middensegment, waardoor doorstroming bevorderd wordt. Zie hiervoor het hoofdstuk woonprogramma in de gebiedsvisie

Hoe wordt de samenstelling van de wijk? Programma/woningbouw?

Deze vraag is verwerkt in het hoofdstuk woonprogramma in de totale gebiedsvisie. Hierin is te zien dat er een goede mix komt van goedkope huur- & koopwoningen tot duurdere huur- & koopwoningen

Hoe hoog worden de gebouwen?

Deze vraag is verwerkt in het hoofdstuk stedenbouw in de totale gebiedsvisie.

Hoe veel woningen worden er gebouwd?

Deze vraag is verwerkt in het hoofdstuk woonprogramma in de totale gebiedsvisie. Het betreft circa 1000 - 1300 woningen.

Is geluidsoverlast van de nieuwe bestemming binnen de perken van wat is toegestaan? Hoe wordt hier mee om gegaan?

In de volgende fase worden geluidsberekening gemaakt, en de nieuw te bouwen woningen moeten voldoen aan de wettelijk eisen.

Bewonersparticipatie

Graag worden wij op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Er wordt een (voorloop-)website gelanceerd na het definitief worden van de gebiedsvisie waar alle belangrijke informatie gedeeld wordt. Daarnaast worden er klankbordgroepen opgestart voor de wijken AA-landen en Holtenbroek .

Wil graag meedenken over toe te voegen programma in de wijk en over de infra

Er wordt een (voorloop-)website gelanceerd na het definitief worden van de gebiedsvisie waar alle belangrijke informatie gedeeld wordt. Daarnaast worden er klankbordgroepen opgestart voor de wijken AA-landen en Holtenbroek.

Leefbaar Zwolle behouden

Dit is precies de reden waarom de initiatiefnemers elkaar hebben opgezocht en dit gezamenlijk willen oppakken. Het doel is dat Zwolle nu en in de toekomst leefbaar blijft.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



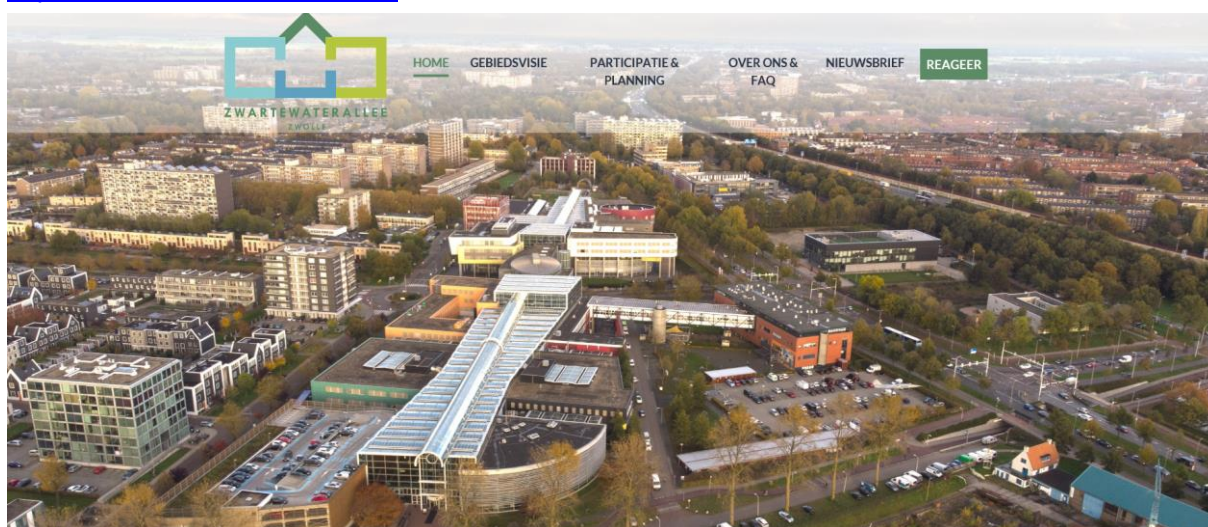
15-06-2020 Verslag Website Zwartewaterallee

Datum : 15 juni 2020

Onderwerp : Verslag Website Zwartewaterallee

De link naar de website is:

<https://zwartewateralleezwolle.nl/>



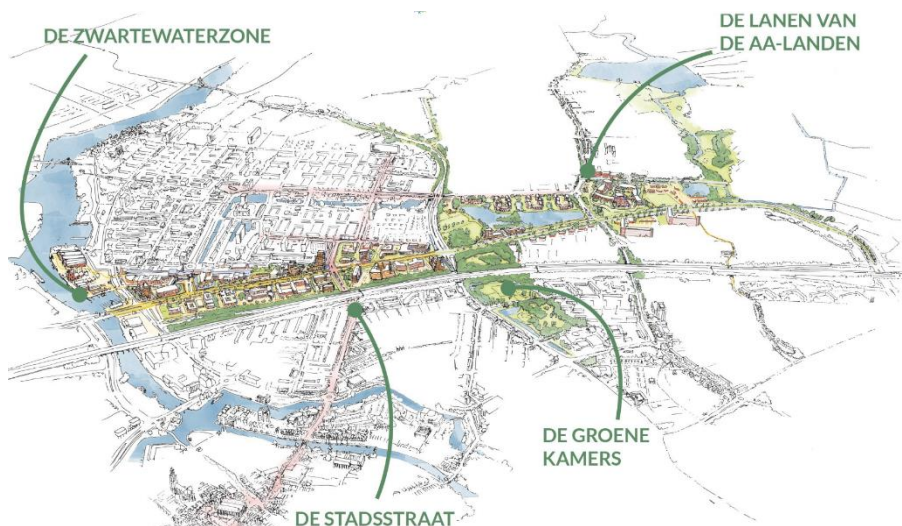
De website is zo opgebouwd dat op basis van de verschillende onderwerpen bezoekers van de website hun informatie konden vinden.

Home

Hier wordt uitgelegd waarom er een gebiedsvisie is gemaakt en hoe het proces heeft gelopen.

Gebiedsvisie

Hier wordt per thema de gebiedsvisie toegelicht.



Participatie en planning

Hier wordt de manier van participatie toegelicht en de planning van de komende tijd besproken.

Over ons & FAQ

Aan de voorkant hebben wij geprobeerd in te schatten welke vragen er bij de inwoners van Zwolle zouden leven. Deze hebben wij hier verwerkt in een FAQ.

Reageer

Op meerdere plekken in de website is de knop reageer verwerkt. Deze kon gebruikt worden om een reactie of opmerking te plaatsen. Dit is ook regelmatig gedaan. Alle reacties zijn beantwoord en zijn als bijlage in dit participatiejournaal verwerkt.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



VEELGESTELDE VRAGEN

Wie komen er te wonen?

Kan ik aan de Zwartewaterallee komen wonen?

Wat zijn de prijzen voor de goedkope, middeldure en dure appartementen?

Hoelang gaat het duren?

Hoe wordt het parkeren opgelost?

Wat is een gebiedsvisie?

Wat is een stedenbouwkundig plan?

Wat is een bestemmingsplan?

Wat is er tussen de vorige inloopavond (2 juli 2019) en nu allemaal gebeurd binnen de ontwikkelingen van de Zwartewaterallee?

Wat is er gebeurd met de reacties en vragen van de inloopavond?

Wat is de relatie tussen de Zwartewaterallee en de Zwartewaterzone?

Wanneer starten de eerste bouwwerkzaamheden?



8-06-2020 Persbericht Presentatie Website Zwartewaterallee

Datum : 18 juni 2020

Onderwerp : Persbericht Presentatie Website Zwartewaterallee

Zwartewaterallee presenteert website

ZWOLLE – De projectgroep Zwartewaterallee lanceert een nieuwe website met een visie voor de toekomst voor de Zwartewaterallee.

Lancering website

De plannen voor de toekomst van het gebied Zwartewaterallee zijn door de projectgroep en de Gemeente vertaald in een gebiedsvisie. Er gaan 1000 tot 1300 woningen gebouwd worden. Deze visie is nu te lezen op de website www.zwartewateralleezwolle.nl.

Op de website worden de plannen voor de Zwartewaterallee uitgebreid toegelicht en bewoners uitgenodigd om hun reactie te geven. Bezoekers kunnen zich abonneren op de nieuwsbrief en er is ruimte om vragen te stellen over de visie. Tevens wordt de huisstijl op de website gepresenteerd.

De lancering van de website is een van de stappen die de projectgroep zet met het oog op participatie. De volgende stap is om op projectniveau met bewoners in gesprek te gaan, fysiek of digitaal, om de stedenbouwkundige plannen verder uit te werken.

Tot slot

De website is interessant voor bewoners van de Aa-landen en Holtenbroek, maar ook zeker voor andere geïnteresseerden. Dus wilt u weten wat deze plannen zijn, wilt u op de hoogte blijven van verdere ontwikkelingen of uw reactie geven? Neem dan gauw een kijkje op: www.zwartewateralleezwolle.nl.

Initiatiefnemers en leden van de projectgroep Zwartewaterallee

De initiatiefnemers en leden zijn: Jansen Vastgoed, Nijhuis Bouw, Explorius, Lenferink Vastgoed, Van Wijnen, RED Vastgoed en de Zwolse woningcorporaties deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ.

Meer informatie

Dat kan, ga naar: www.zwartewateralleezwolle.nl

Noot voor de redactie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Mark Broekhuijsen, Strategisch ontwikkelaar bij Nijhuis Bouw B.V., m.broekhuijsen@nijhuis.nl

Bijlage 3: 18-06-2020: Poster Zwartewaterallee (fysiek + social media)

Datum : 18 juni 2020

Onderwerp : Poster Zwartewaterallee



Geef je mening!
Ga naar www.zwartewateralleezwolle.nl en reageer vóór 15 juli 2020.

22-06-2020 Gespreksverslag: Fietzersbond Zwolle

Onderwerp : Fietzers en ontwikkelingen/visie Zwartewaterallee
 Datum : 22 juni 2020
 Aanwezig : Erwin Koster Paulus Den Boer.(Fietzbond Zwolle), Anne-Jan Geertsma (Red Vastgoed)
 Erik van der Linden (Openbaar Belang)

Notities:

- let ook op kruising Bachlaan, Lassuslaan, hier wordt hard gereden
- Spits bij Aquarel (Aa-landen Waal-/Rijnlaan), veel busjes, daarmee soms gevaarlijk
- Bachlaan --> Fietsstraat maken, onderdeel fietsnetwerk (beleving veiligheid)
- Doorzetten fietsstraat Rembrandtlaan naar Holtenbroek, snelheid Rembrandtlaan nog niet echt naar beneden gebracht. Wellicht kijken naar vrij-liggend fietspad.
- Wens ongelijke kruising voor fietsers (Monteverdilaan en/of Middelweg en ZWAllee)
- Zal met de ontwikkeling van de Stad het aantal fietsbewegingen rondom het centrum niet enorm toenemen (in verband met verminderde auto-bereikbaarheid)?
- Door Bachlaan (richting Fietsbrug Stadshagen) beter te gebruiken ontlast je ZWAllee.
- Schoolfietsverkeer, zijn veranderingen Meander en vd Cappellen in beeld gebracht?
- Fietsnetwerk 8 – 88 integreren in plan (onderzoek Fietzersbond – samen met gemeente).
- Te smal fietspad langs Rijnlaan ter hoogte van de Dobbe(water) en matige aansluiting verbinding Amstel terug naar de Rijnlaan. Smal en in donker/slecht weer slecht zichtbaar.

Vervolgafspraken:

- Gewezen op de nieuwe website www.zwartewateralleezwolle.nl
- Wat wordt de nieuwe snelheid nu op Zwartewaterallee voor auto's?
- Bij planuitwerking rekening houden met goed fietsparkeren, geen oude stallingen waar wiel in kan buigen, wel goede nietjes en plaatsen voor bakfietsen e.d. (ook bij hellingbanen opletten op toegenomen gewicht fietsen).

Extra toevoeging: Fietzersbond Fietsvisie Zwartewaterallee d.d. 13 juli 2020

In de gebiedsvisie van de Zwartewaterallee staat het verbinden van de omliggende wijken en het stadscentrum centraal. Dit wordt vooral gedaan door fietsers en voetgangers ruim baan te geven en dus meer focus te leggen op de langzaam verkeer routes. De Fietzersbond is blij met dit voornemen.

De keuze....

De Fietzersbond vindt dat er een duidelijke keuze gemaakt te worden over het snelheidsregime op de Zwartewaterallee. Als dit een 70km/uur ontsluitingsweg wordt, is dit wat ons betreft funest voor de toekomstige belevingswaarde van de Zwartewaterallee. Het blijft dan een grote doorstroomweg waar qua beleving, vertier of aantrekkelijkheid weinig winst is te behalen. Het kruisende verkeer wordt hierdoor voor het zowel autoverkeer als langzaam verkeer sterk bemoeilijkt.

Wanneer er een keuze wordt gemaakt voor een 50 km variant zien wij meer mogelijkheden voor een aantrekkelijker verblijfsgebied.

Voor de gebiedsontwikkeling dient tevens een duidelijke keuze gemaakt te worden waar de entreezijde wordt gemaakt voor de aanliggende activiteiten. Wanneer het een prettig verblijfsgebied gecreëerd moet worden vindt de Fietzersbond het zeker een overweging om de entreezijde dan juist niet aan de zijde van de Zwartewaterallee te plaatsen, maar juist aan de 'rugzijde'. Een doorgaande aantrekkelijke fietsroute onderlangs het talud van de A28 zou dan een prima ontsluiting kunnen zijn. Eenzelfde suggestie willen we doen voor de omgeving Gombertstraat.

In de visie wordt een duidelijke keuze gemaakt tussen het stedelijke en het 'groene' Aalanden gedeelte. De Fietzersbond vindt het behoud van de bomen in het stedelijke gebied erg belangrijk. Bomen verkoelen en verhogen de aantrekkelijkheid van het gebied. Een harde splitsing tussen stedelijk en een groene zone vinden we onwenselijk.

Kruisend verkeer

Voor fietsers zijn goede kruisingsmogelijkheden met de Zwartewaterallee erg belangrijk.

- De fietsoverstek bij Biesbosch / Grevelingen is gevaarlijk wegens te hard rijden en een zeer beroerde afstelling van de stoplichten waardoor door rood licht rijden vaak voorkomt.
- Voor het kruising Rijnlaan / Zwartewaterallee zouden we graag de optie van een fietstunnel onderzocht willen hebben.
- Voor de kruising Monteverdilaan of de Middelweg / Zwartewaterallee zou de Fietzersbond graag een ongelijkvloerse kruising zien. De Zwartewaterallee wat verdiept en de bijvoorbeeld een zwevende fietsrotonde (cf. Eindhoven) erboven.
- Een meer op fietsers afgestemd groenlicht regime op het fietspad parallel aan de Zwartewaterallee.

Aanvullende gebiedsontsluiting

Niet alleen de directe omgeving van de Zwartewaterallee is belangrijk. Ook verdere ontsluiting maakt dat er van het gebied rond de Zwartewaterallee een aantrekkelijk verblijfsgebied kan worden gemaakt. We denken aan het volgende;

De scholierenfietsroute van Eemlaan, via Bachlaan en winkelcentrum Holtebroek richting Stadshagen. Een aanpak van de kruising Bachlaan/ Lassuslaan is hard nodig. Ook verbetering van de aansluiting van het fietspad Eemlaan/ Bachlaan is nodig.



In het gebied zijn er een aantal fietsroutes zoals het Middelblokpad, Meanderpad en de route tussen Grevelingen en Devotentunnel. De routing van deze fietsroutes is mager, soms eindigt en route zonder dat direct duidelijk hoe de route verder gaat.

De fietsroutes via de Waallaan, Maaslaan en Merwedelaan zijn soms van rijbaan gescheiden en soms niet dat geeft een verschil in waardering c.q. kwaliteit van de route.

De Fietzersbond adviseert om nadrukkelijk rekening te houden met meer dan een autonome groei in fietsgebruik. Het afgelopen halfjaar zijn er meer e-bikes verkocht en is het aantal bezorgdiensten toegenomen met als gevolg met bezorgfietsen. De snelheid van fietsen en snelheidsverschillen tussen fietsers en andere fietspad gebruikers neemt toe. Meer spreiding over verschillende routes van dit groeiende aanbod is daarom verstandig.

Opwaardering van een aantal bestaande routes zal ook de aantrekkelijkheid van het totale Zwartewateralleengebied verhogen.

In onderstaande illustratie hebben wij de routes aangegeven die naast het al aanwezig fietsroutenetwerk een update nodig hebben of waarvan de aanleg volgens ons wenselijk is.



Op detailniveau heeft de Fietzersbond zeker nog aanvullende ideeën. Wanneer de visie/ uitwerking van dit project concreter wordt willen we deze graag inbrengen en bespreken.

De Fietzersbond is benieuwd of en hoe haar suggesties worden meegenomen in het vervolg van de planfase. Wilt u ons hierover informeren?



22-06-2020 Gespreksverslag Deltion College

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee
 Datum : 22 juni 2020
 Aanwezig : Jeroen Kok en Gerald Kreder (Deltion College), Mark Broekhuijsen (Nijhuis Bouw), Niek Broeze (Explorius)

Notities:

- In de afgelopen twee jaar is Jeroen Kok regelmatig bijgepraat over de ontwikkeling van de gebiedsvisie Zwartewaterallee. Er is dus al het nodige bekend.
- Er wordt een toelichting gegeven op de definitieve gebiedsvisie.
- Deltion is enthousiast over de ontwikkelingen in het gebied.
- Voor haar zelf ziet ze op termijn een daling in het aantal leerlingen. Die daling zet waarschijnlijk over een aantal jaar in. Er is dus vooralsnog geen behoefte aan extra kantoor- en/of lesruimte.
- Deltion herkent de problematiek rondom mobiliteit, verkeersdoorstroming en parkeren rondom haar locatie.
- Er is voorgesteld om de samenwerking te onderzoeken op het gebied van parkeren en mobiliteit. Hier staat Deltion positief tegenover.
- Ook op het gebied van onderwijs (o.a. leerlingbouwplaats) kan de samenwerking worden gezocht. Nijhuis doet dat op dit moment al op een aantal van haar bouwplaatsen.
- Nijhuis Bouw heeft inmiddels ook afspraken gemaakt over de verwerving van gebouw De Hooglaer. Deltion College huurt hier een aantal verdiepingen. Zodra Nijhuis Bouw eigenaar is, wordt de huursituatie hereikt. Hier wordt ook gebouw KwikFit in meegenomen.
- Er wordt afgesproken Deltion regelmatig te blijven informeren over de voortgang.

Bijlage 4: 24-06-2020: Krantenknipsel advertentie Zwartewaterallee

Datum : 24 juni 2020

Onderwerp : Krantenknipsel Zwartewaterallee

De Persgroep

WOLFFSBURG 24 JUNI 2020

'Alle mensen hebben een verhaal'

Doorstart Humans of Zwolle

Humans of Zwolle

Nu een jaar afwezigheid tussen mensen en bezoekers van Zwolle de fotograaf en journalist van Humans of Zwolle weer terugkomen. Edwin Groot is de nieuwe fotograaf van het project en hij staat samen met journalist Tessa van Kalle de straten van Zwolle af om gewone, kleurrijke, afgelegen en bijzondere mensen in beeld te brengen en hun verhaal te vertellen. "Het is een voorrecht om weer een verbinding te maken met de straat op te gaan", zegt Tessa van Kalle.

ZWOLLE - Het project maakt een doorgang met fotograaf Edwin Groot. "Het is een periode van afwezigheid in het gewone dag om weer op pad te zijn en mensen te ontmoeten die samen met elkaar mensen", zegt Tessa van Kalle.

Fotograaf Groot is het helemaal met haar werk. "Het is een fantastisch project waar ik mij graag mee bezig houd. Hetzelfde gevoel is een bijzondere foto van de fotografie. Je moet het doen met het licht van dat moment en je fotografeert mensen onvoorwaardelijk. Ik wil hen in beeld brengen zoals ze zijn."

Op Facebook, Instagram en Twitter komen al deze mensen aan het woord. "We willen laten zien dat iedereen een verhaal heeft", zegt Tessa van Kalle. "Als je de tijd neemt om mensen te ontmoeten, hoor je de verhalen, de verhalen en soms ontroerende verhalen."

De Facebookpagina Humans of Zwolle vormt de basis en heeft inmiddels ruim 2000 fans. Humans of Zwolle is ook te vinden op Instagram Humans of Zwolle 2020 en Twitter @HumansofZwolle.

WEBSITE EN BOEK

Tessa van Kalle is de volgende stap voor Humans of Zwolle, want die is er nog steeds niet. "We hopen binnenkort de website te lanceren en een boek in de volgende stap", zegt Tessa van Kalle.

Kijkje in de toekomst van de ZWARTEWATERALLEE!



WAT VIND JIJ ERVAN?

Geef je mening!

Ga naar www.zwartewateralleezwolle.nl en reageer vóór 15 juli 2020.

ZWARTEWATERALLEE
ZWOLLE

07-07-2020 Gespreksverslag Milieuraad Zwolle

Onderwerp : Gebiedsvisie Zwartewaterallee Zwolle
Datum : 7 juli 2020
Aanwezig : Margriet Meindersma, Hans de Graaf, Michiel van Harten [MR],
Jan Theo van der Beek, Ruben Nieuwenhuis [VW]

Notities:

- Ruben Nieuwenhuis geeft aan dat hij namens Van Wijnen in dit gesprek alle initiatiefnemers/marktpartijen vertegenwoordigd die bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie betrokken zijn. Vervolgens geeft hij toelichting op het project en middels een presentatie verdere toelichting op de gebiedsvisie.
- Alle aanwezigen van de Milieuraad benadrukken het te waarderen dat zij in deze fase van het project betrokken worden en op eigen initiatief van de marktpartijen benaderd worden om in gesprek te gaan. Dit wordt ervaren als een goede werkwijze op het gebied van participatie.
- Dhr. Nieuwenhuis geeft uitgebreid toelichting op het proces. Zowel op de afgelopen periode als op de vervolgstappen die er de komende tijd volgen en welke afspraken daarover zijn gemaakt met de marktpartijen en de gemeente Zwolle.
- Er wordt de marktpartijen verzocht om de onderzoeksrapporten te verstrekken aan de Milieuraad. Dhr. Nieuwenhuis geeft aan dat de onderzoeksrapporten welke als bijlage zijn bijgevoegd bij de gebiedsvisie openbaar zijn gemaakt door de gemeente maar zal deze de Milieuraad afzonderlijk toesturen.
- Mevr. Meindersma vraagt met grote nadruk om uitstel van de reactiedatum die is gesteld op 15 juli a.s. Dit mede gezien de achterban die men gaat informeren en waar men inhoudelijk mee in gesprek gaat. Dhr. Nieuwenhuis zegt toe hier op terug te komen nadat hierover contact is geweest met de andere marktpartijen.

Vervolgafspraken:

Terugkoppeling op de vragen:

- *Kan er afgeweken worden van de uiterste reactiedatum van 15 juli 2020 zodat de Milieuraad de mogelijkheid krijgt om tot 1 september 2020 te komen met een inhoudelijke reactie?*
Actie: Overleg met initiatiefnemers en terugkoppeling naar Milieuraad
Verantwoordelijke: dhr. R. (Ruben) Nieuwenhuis
Reactie: Na overleg met de initiatiefnemers hebben wij voor de Milieuraad de uitzondering kunnen maken om tot uiterlijk 24 augustus 2020 te reageren. Op deze wijze hopen wij de Milieuraad voldoende ruimte te geven om alsnog te reageren.
- *Is het mogelijk om de onafhankelijke onderzoeken te delen met de Milieuraad?*
Actie: Openbare onafhankelijke onderzoeken die onderdeel zijn van de gebiedsvisie delen met de Milieuraad
Verantwoordelijke: dhr. R. (Ruben) Nieuwenhuis
Reactie: De onderzoeken zijn bijgevoegd als bijlage bij dit verslag

Bijlage 5: 24-08-2020 Reactie Milieuraad Gebiedsvisie Zwartewaterallee Zwolle

Datum : 24 augustus 2020

Onderwerp : Reactie Milieuraad Gebiedsvisie Zwartewaterallee Zwolle



Natuurplatform Zwolle (NPZ)

secretariaat p/a Milieuraad Zwolle, Campherbeeklaan 82 A 8024 BZ Zwolle tel: 038-3377342
e: info@milieuraadzwolle.nl, www.milieuraadzwolle.nl

Aan: projectorganisatie Zwartewaterallee Zwolle, t.a.v. Jan Theo van der Beek, Ruben Nieuwenhuis

Onderwerp: **reactie op Gebiedsvisie Zwartewaterallee Zwolle**

Zwolle, 24 augustus 2020

Geachte heren Nieuwenhuis en van der Beek,

Naar aanleiding van ons prettige gesprek, dd 7 juli 2020, en de daarna toegezonden aanvullende informatie, sturen wij u, nog net binnen de aangegeven verlengde termijn, onze reactie toe op bovengenoemde Gebiedsvisie.

Met veel interesse hebben we de Gebiedsvisie Zwartewaterallee en het rapport verkeersonderzoeken van Royal Haskoning gelezen. Hartelijk dank voor het toesturen van dat laatste document.

Graag hadden wij op de gebiedsvisie in zijn geheel willen reageren op verschillende onderdelen die vooral betrekking hebben op duurzaamheid en natuur- en milieuwwaarden. We constateren dat in de gebiedsvisie, zoals die voorligt, die onderdelen onderbelicht zijn. Het is ons echter niet gelukt om op deze termijn in deze omstandigheden een inhoudelijk commentaar te leveren op uw visie.

Dat heeft met de zomervakantieperiode te maken maar ook met het feit dat op hetzelfde moment door het College een Omgevingsvisie ter visie is gelegd. Een zienswijze daarop maken heeft erg veel tijd van ons gevraagd.

Naar ons oordeel zou in iedere gebiedsvisie de onderdelen rond duurzaamheid, natuur en milieu ruimschoots aan de orde moeten komen. Het zou geweldig helpen wanneer de gemeente een natuurwaardenkaart zou hebben laten maken, waar onze organisaties al lange tijd op aandringen, waarin een nulmeting is opgenomen.

Een dergelijke kaart kan dan als onderlegger dienen bij omgevingsplannen. Een goed voorbeeld hierbij is in de gemeente Groningen. Datzelfde geldt voor een concrete klimaatadaptatiestrategie. Een goed voorbeeld hierbij is in de gemeente Arnhem. Zowel voor onze organisaties maar ook voor marktpartijen en alle inwoners zouden dit type documenten waar een uitvoeringsstrategie onderdeel van uitmaakt helderheid verschaffen over wat waar beschermd, versterkt of veranderd kan worden.

Nu zijn de vele deskundige vrijwilligers binnen en buiten onze organisaties wel in staat om op deelprojectniveau van advies te dienen, maar dat is te weinig en vaak te laat voor een groter gebied, laat staan voor het gehele Zwolse grondgebied. Het ontbreken van dergelijke belangrijke documenten speelt vooral een rol bij de structuurvisie/omgevingsvisie 2020-2030.

We zijn in verwarring geraakt door de inhoud van dat uiterst belangwekkend document in relatie tot onder anderen de gebiedsvisie Zwartewaterallee, waar in de tekst staat dat deze samen met de gemeente ontwikkeld wordt. Hoe kan het dan zijn dat in de ter visie liggende omgevingsvisie de Zwartewaterallee een belangrijke doorvoerfunctie voor het autoverkeer



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 3: 24-08-2020 Reactie Milieuraad Gebiedsvisie Zwartewaterallee Zwolle

Datum : 24 augustus 2020

Onderwerp : Reactie Milieuraad Gebiedsvisie Zwartewaterallee Zwolle

moet vervullen omdat het autoverkeer uit de binnenstad en de singels daarom heen, teruggedrongen moet worden?

Dat gegeven gekoppeld aan vraagstukken rond hittestress, luchtkwaliteit, geluidhinder (wet wordt per 1 jan.2022 verscherpt) vraagt om nader onderzoek en een handelingsperspectief.

Op het moment dat er meer duidelijkheid bestaat over deze primaire vragen of op het moment dat er nader onderzoek besteed gaat worden aan de door ons bedoelde gebieden willen we graag met u om de tafel. Mocht niet de gemeente, maar u zelf onderzoek op bovengenoemde deelterreinen laten uitvoeren dan willen we graag meedenken met de onderzoeksoopdracht.

We hebben zo goed en zo kwaad als het ging een zienswijze geschreven op de omgevingsvisie. Die sturen we u ter kennisgeving toe, zodra deze gereed is.

Met vriendelijke groet,

Namens Milieuraad Zwolle / Natuurplatform Zwolle

Hans de Graad (voorzitter)

Informant: Margriet Meindertsma, bestuurslid RO Milieuraad.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



07-07-2020 Gespreksverslag Wijkpanel Binnenstad Zwolle

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee
 Datum : 7 juli 2020
 Aanwezig : Bart Dikkeschei [BBZ], Jan Theo van der Beek (JTvdB), Ruben Nieuwenhuis (RN) [VW]

Notities:

- Ruben Nieuwenhuis geeft aan dat hij samen met dhr. Van der Beek namens Van Wijnen in dit gesprek alle initiatiefnemers/marktpartijen vertegenwoordigd die bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie betrokken zijn. Vervolgens geeft hij mondeling toelichting op het project en middels een presentatie verdere toelichting op de gebiedsvisie.
- Dhr. Dikkeschei geeft aan het te waarderen dat zij in deze fase van de ontwikkeling betrokken worden, is positief over de voorgenomen plannen en noemt het een verbetering voor de Zwartewaterallee.
- Voldoende parkeer- stallingsgelegenheid voor de fietsers in de binnenstad, welke aansluit op de verbinding vanuit Holtenbroek, wordt als aandachtspunt voor de verdere uitwerking van de plannen meegegeven.

Vervolgafspraken:

Vanuit de BBZ zijn geen inhoudelijke vragen over de gebiedsvisie: Vervolgafspraken zijn hier niet aan de orde.



08-07-2020 Gespreksverslag Avifauna Zwolle

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee
 Datum : 8 juli 2020
 Aanwezig : Henk Mellema (Avifauna) en Mark Broekhuijsen (Nijhuis)

Notities:

- Henk geeft aan het erg te kunnen waarderen dat wij zelf contact hebben gezocht om de gebiedsvisie toe te lichten en om een reactie te vragen. Daarnaast kwamen de volgende zaken ter sprake:
 - o Is het een idee de Eemhoeve (Travers) te betrekken bij Dobbepplan?
 - o Heb ook aandacht voor ondergroei.
 - o Tegen de snelweg aan ligt nog een driehoek met goed groen. Betrek deze er ook bij.
 - o 50 km/u belangrijke keuze ook voor de vogels.
 - o 3^e dimensie: dak en gevels ook meer gebruiken voor natuur inclusief bouw.
 - o Daktuin Deltion College (naast groen ook grind dakvariatie).
 - o Aandachtspunt: hoe meer je toekomstige bewoners mee neemt in je verhaal, hoe beter vooral kijkend naar breed gedragenheid voor natuur inclusief.
 - o Denk ook aan hopovers van gebouwen naar bomen en andersom.
 - o Wens, kan er meteen drie keer een amfibietunnel meegenomen worden. Henk kan wel advies geven waar.
 - o Goed aandacht hebben voor vleermuizen en vogels (aandacht voor individuele projecten)
 - o Hoogte biedt ook kansen voor verschillende dieren op verschillende hoogten.
- Verder geen negatieve zaken, het is een erg positief verhaal

Vervolgafspraken:

- Wanneer er weer wat te melden is zullen wij weer in gesprek gaan.
- Henk biedt zijn kennis en kunde aan om per ontwikkeling mee te kijken welke ingrepen er mogelijk zijn en voor welke dieren. Vrijblijvend!

Bijlage(n): n.v.t.



17-07-2020 Gespreksverslag Driezorg Zwolle

Onderwerp : Toelichting gebiedsvisie Zwartewaterallee zone / locatie Havezate-Monteverdi
 Datum : 8 juli 2020
 Aanwezig : Frank Kodden, mevr. Slootmaker, Menno vd Veen, Petra Stuitje

Voorstelronde:

Frank Kodden, bestuurder Driezorg al lang betrokken in Zwolle eerder vanuit een andere zorg organisatie
 Mevr. Slootmaker, manager communicatie Driezorg
 Menno vd Veen, adjunct directeur Vastgoed deltaWonen
 Petra Stuitje, programmamanager Zorg deltaWonen
 Erwin Stuiver, teammanager Projecten en Ontwikkeling deltaWonen

Notities:

- De totale visie is met Driezorg doorgenomen. Driezorg ziet kansen om op een positieve manier bij te dragen aan de uitwerking van de visie. Bijvoorbeeld door hun faciliteiten meer open te stellen voor de (nieuwe) omgeving hierbij valt te denken aan het theater en restaurant binnen de locatie Havezate.
- Voor het overige wordt de visie ook positief ontvangen. Driezorg wil graag meepraten over de verdere uitwerking.
- Driezorg geeft ook aan mee te willen praten over de ontwikkelingen rondom het winkelcentrum AA landen. Een andere locatie (de Rivierenhof) van Driezorg ligt tegen het winkelcentrum aan. Ook hier zien zij mogelijk kansen voor een verdere samenwerking.

Vervolgafspraken:

Er zal een vervolgafpraak met Driezorg worden gemaakt in september 2020. Tijdens deze afspraak zal verder worden gekeken naar de visie van Driezorg op het gebied van de Havezate.

Bijlage(n): n.v.t.



welkom
thuis

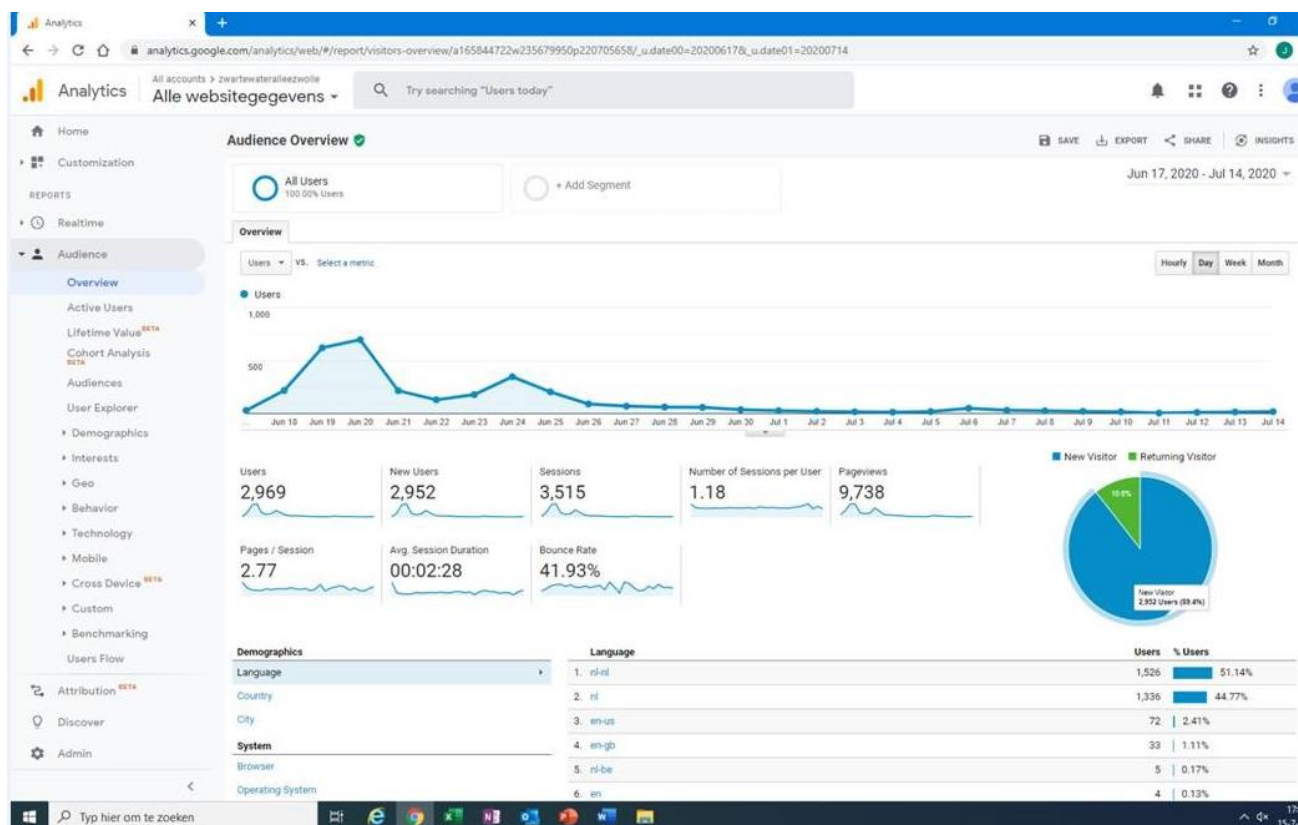
Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



17-07-2020 Bijlage 6: Periode overzicht website

Datum : 17 juli 2020

Onderwerp : Periode overzicht website





welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



27-08-2020 Gespreksverslag Zwolle Groenstad (volgt)

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee

Datum : 27 augustus 2020

Aanwezig :



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



02-09-2020 Gespreksverslag HMO (volgt)

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee

Datum : 2 september 2020

Aanwezig :



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



03-09-2020 Gespreksverslag Provincie Overijssel (volgt)

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee

Datum : 3 september 2020

Aanwezig :



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



08-09-2020 Gespreksverslag Het Oversticht(volgt)

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee

Datum : 8 september 2020

Aanwezig :



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



..-09-2020 Gespreksverslag ZwolleFonds(volgt)

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee

Datum : .. september 2020

Aanwezig :



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



..-09-2020 Gespreksverslag Wijkcentrum AA-Landen(volgt)

Onderwerp : Toelichting Gebiedsvisie Zwartewaterallee

Datum : .. september 2020

Aanwezig :



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 7: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste heer/mevrouw

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. Vervelend om te lezen dat u op dit moment geen woongenot ervaart van uw woning aan de Haringvliet. Bedankt voor uw aanbeveling om de maximale snelheid op de bedoelde lanen terug te brengen naar 30 km/h uur. Uw aanbeveling nemen wij mee in het verdere proces en uitwerking van de plannen. Echter een besluit over het terugbrengen van de maximale snelheid wordt genomen door de gemeente. Wij weten dat de gemeente nu druk bezig is met de nieuwe omgevingsvisie en een mobiliteitsvisie heeft gemaakt voor Zwolle. Wij kunnen ons voorstellen dat in deze visies nagedacht wordt over de snelheid van diverse wegen in de stad. Wellicht dat u uw aanbeveling over het terugbrengen van de maximale snelheid ook bij de gemeente onder de aandacht kan brengen.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: woensdag 8 juli 2020 13:58

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam Waarde

naam

email

reactie

Er wordt in de plannen gesproken over de lanen in de Aalanden. Zelf woon ik aan de Haringvliet, 55 plus woning. Balkon aan de Rijnlaanzijde. Door de verkeersintensiteit is het niet mogelijk om op je balkon van de zon te genieten. Wellicht zou het terugbrengen van de maximum snelheid op bedoelde lanen naar 30 km per uur kunnen in de nieuwe plannen zodat laan weer wordt ervaren zoals het woord bedoeld is. Van woongenot is op dit moment geen sprake. En dit geldt niet alleen voor mij maar voor alle aanliggende percelen in het 1e gedeelte van de Rijnlaan gezien vanaf de Dobbe.

privacy

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 8: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. Over de exacte hoogte van de appartementen die ingetekend staan rondom de plek van winkelcentrum de Aa-landen is nu nog geen duidelijkheid. De plannen die er nu liggen zijn onderdeel van een visie op stedelijk niveau waarin de hoofdlijnen worden bepaald, de uiteindelijke invulling zal in een later stadium vormgegeven worden. Uw vraag over licht en zonneschijn en het Meander College zijn daarom nu ook nog niet inhoudelijk te beantwoorden. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal hier meer duidelijkheid over ontstaan. Gedurende het proces zal de buurt op de hoogte gehouden worden en zullen er ook zogeheten buurtparticipaties plaatsvinden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 11:45

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam Waarde

naam

email

reactie

De AA-landen is een mooie groene wijk. Nu wonen we aangrenzend aan het sportveld van het Meander college, zoals nu op de tekening komt daar een parkeerveld. Niet fijn, al die ronkende auto's in de tuin. Hoe hoog worden de appartementen die gepland staan op de plaats van het Meander college? Hoeveel licht en zonneschijn moeten wij daarvoor inleveren? Wanneer is de planning dat het Meander college daar weg gaat? Met vriendelijke groet,

privacy

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 9: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste heer/mevrouw

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen.

Wij begrijpen uw bezorgdheid en waarderen het feit dat u ons hierin meeneemt.

De plannen die er nu liggen zijn onderdeel van een visie op stedelijk niveau waarin de hoofdlijnen worden bepaald, de uiteindelijke invulling zal in een later stadium vormgegeven worden. Uw opmerkingen over de verandering van het klimaat heeft onze aandacht in het onderdeel duurzaamheid, wat bij alle plannen aan de orde is. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal hierover ook meer duidelijkheid ontstaan. Voordat de plannen concreter en definitief worden zullen er nog mogelijkheden zijn om hier bezwaar op te maken.

Gedurende het verdere proces zal de buurt op de hoogte gehouden worden en zullen er ook zogeheten buurtparticipaties gestart worden. Op dat moment gaan wij gezamenlijk om tafel met de directe omwonenden om naar de plannen te kijken en hierover verder te praten.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterlee



Van: |

Verzonden: maandag 6 juli 2020 21:30

Aan: Info ZwartewaterleeZwolle <info@zwartewaterleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterlee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Heb er bezwaar tegen dat het groene sportveld van het Meander als bestemming een parkeerplaats wordt!! Dit in het kader van de klimaat verandering zoals opwarming van de aarde En er meer gras en groen wordt geadviseerd is het voorstel om daar een betonnen plaats van te maken niet te accepteren. Een ondergrondse parkeer garage valt nog mee te leven maar laat Het groen gewoon groen!!!



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 10: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. Goed om te lezen dat u positief bent dat er plannen liggen voor dit gebied.

Wij begrijpen u bezorgdheid en waarderen het feit dat u ons hierin meeneemt. De plannen die er nu liggen zijn onderdeel van een visie op stedelijk niveau waarin de hoofdlijnen worden bepaald, de uiteindelijke invulling zal in een later stadium vormgegeven worden.

Wij nemen uw vragen mee bij de verdere uitwerkingen van de plannen. Voordat de plannen concreter en definitief worden, zullen er nog mogelijkheden zijn om hier bezwaar op te maken. Gedurende het verdere proces zal de buurt op de hoogte gehouden worden en zullen er ook zogeheten buurtparticipaties gestart worden met de directe omwonenden. Op dat moment gaan wij gezamenlijk om tafel om naar de plannen te kijken en hierover verder te praten.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: zondag 5 juli 2020 20:35

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam Waarde

naam

email

reactie

Geachte heer/mevrouw, Ik heb de gebiedsvisie voor de Zwartewaterallee bekeken. Goed dat er plannen/ontwikkelingen zijn in dit gebied! Ik ben zelf woonachtig aan de Grevelingen. Hier is ook een Vereniging van Eigenaars actief met 60 woningeigenaren. Ik heb van enkele bewoners gehoord dat ze zich wel zorgen maken over het verdwijnen van het grasveld van het Meandercollege. Dit lijkt in de plannen te gaan verdwijnen en hiervoor komen parkeerplaatsen voor terug. Veel bewoners hebben



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 11: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt voor uw reactie.

We begrijpen uw bezorgdheid en vinden het vervelend dat u zich niet geheel kan vinden in het antwoord.

De gebiedsvisie is een visie op stedelijk niveau waarin de hoofdlijnen worden bepaald, de uiteindelijke invulling zal in een later stadium verder vormgegeven worden. Mede daarom is het helaas nu nog niet mogelijk om inhoudelijk te reageren op uw vragen.

Op dit moment kunnen wij nog niet zeggen of er sprake is van waardevermindering. Bij eventuele planschade is de werkwijze normaliter dat er een planschade berekening uitgevoerd wordt door een onafhankelijk bureau.

Een specifieke planning van het project of een exacte datum voor de start van de bouw kunnen wij nu nog niet noemen. De plannen moet hiervoor eerst verder worden uitgewerkt. Na vaststelling van de plannen door de gemeente worden plannen vaak specifieker gemaakt en krijgen ze een concrete invulling.

De gemeente Zwolle is betrokken bij alle plannen en houdt het overzicht over de verschillende initiatieven en contact met de verschillende partijen.

Zoals wij in onze vorige email hebben aangegeven kunnen wij u wel de toezegging doen om in het vervolgtraject samen met de omwonenden voor de locatie De Havezate om tafel te gaan. Op dat moment kunnen we gezamenlijk naar de plannen kijken en hierover verder praten. Wij starten dan een participatietraject met de directe omwonenden.

Ondanks dat wij nu helaas niet al uw vragen kunnen beantwoorden nemen wij uw vragen wel mee bij de verdere uitwerkingen.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: woensdag 15 juli 2020 07:36

Aan: Info Zwartewaterallee Zwolle <info@zwartewaterallee.zwolle.nl>

Onderwerp: Re: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Beste medewerker,



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 11: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Dank voor het antwoord.

Echter kan ik mij voor een gedeelte niet vinden in het antwoord.

Veel van mijn vragen zijn wel degelijk te beantwoorden. De vragen betreffen namelijk onderwerpen die reeds aan bod zijn gekomen en waar jullie antwoord op hebben gegeven. De antwoorden die zijn gegeven hebben een inhoud die voor meerdere interpretatie vatbaar is.

Ik verwacht dat er alsnog vragen worden meegenomen en niet alles wordt afgedaan met dat het niet mogelijk is te antwoorden.

Er zitten zat vragen bij die al te beantwoorden zijn of voor een deel.

Ik heb de moeite genomen en tijd vrij gemaakt.

Ik verwacht dan ook dat u hier tijd en moeite insteekt om datgeen te beantwoorden wat wel kan.

De regels omtrent de vragen ronde zijn duidelijk.

De vragen zijn tijdig ingediend en worden publiekelijk beantwoord net zoals de vorige keer.

Kortom ik wil ook dat alle vragen gedeeld worden nog los of u in staat bent te antwoorden.

Alvast bedankt

Mvg

Op di 14 jul. 2020 17:55 schreef Info Zwartewaterallee Zwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>:

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. Wij begrijpen uw bezorgdheid en waarderen het feit dat u ons hierin meeneemt.

De plannen die er nu liggen zijn onderdeel van een stedelijke visie en in een vroeg stadium. Bij de verdere uitwerking van de plannen voor de locatie Havezate zal de buurt op de hoogte worden gehouden en starten wij een participatie traject met de directe omwonenden. Hierbij hebben wij aandacht voor alle aspecten die u benoemt. Het is in dit stadium nog te vroeg om daar inhoudelijk op te reageren.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Samenwerkingsverband Zwartewaterallee

Bijlage 11: Reageerformulier: Vraag en antwoord

naam

email

reactie

Nr Onderwerp Vraag Toelichting 1 Planschade Kunt u inzicht geven in de planschade berekening? Dit in de vorm dat ook een leek begrijpt wat de basis is, bijv middels een concreet voorbeeld. Kunt u tevens duidelijk en transparant aangeven wanneer er wordt uitgekeerd. Kunt u het antwoord objectief maken (SMART). x 2 Bouwduur (specifiek voor het gedeelte gombertstraat) "Kunt u concreet en SMART antwoord geven op de vragen: 1 Hoelang staat de bouw gepland voor het gedeelte van de gombertstraat (verzorgingstehuis) --> specifieke datum noemen. 2 Hoe wordt er concreet gezorgd dat de deadline van oplevering niet zal uitlopen? 3 Graag een voorstel voor compensatie (boetebeding) voor elke dag (werkdagen en weekend) dat de bouw uitloopt. Te rekenen vanaf het moment van overschrijding van de deadline (24.00 uur)." De beantwoording op deze vragen in de eerdere vragenronde zijn in mijn optiek alles behalve SMART. 3 Overlast minimum "Kunt u concreet en SMART antwoord geven op de vragen: 1 U geeft aan overlast te beperken tot een minimum --> Hoe gaat u dit concreet vormgeven? Graag ontvang ik voorbeelden die straks in de praktijk worden toegepast. 2 Kunt u inzicht geven in de geplande werkdagen en tijden? 3 Als bewoner wil ik voorstellen om de bouw enkel te laten plaatsvinden op ma t/m vr met een vast tijdslot van 8.00 uur tot 17.00 uur. 4 Als bewoner geniet ik van rust op de locatie Gombertstraat. Elke verbouwing gaat gepaard met geluid echter het weekend is bedoeld om tot rust te komen. Graag zouden wij een toezegging krijgen dat er niet gewerk wordt op zaterdagen en zondagen. Kunt u dit bevestigen? 5 Als bewoner stel ik het op prijs dat er goed rekening wordt gehouden met vakanties. De Gombertstraat is aan het verjongen waardoor gezinnen voornamelijk vakantie zullen hebben in de schoolvakanties. Kunt u hier rekening mee houden en de bouw buiten deze vakanties plannen? 6 Heeft u een maximum gezet op decibel productie tijdens de bouw? Zo ja wat is het maximum en hoe gaat u dit handhaven? Zo nee, waarom is dit niet meegenomen?" De beantwoording op deze

vragen (omtrent overlast) in de eerdere vragenronde zijn in mijn optiek alles behalve SMART. 4 Overzicht/bouwplaat "1 Graag ontvang ik eind juli inzicht in de bouwplaat mbt de Gombertstraat. Kunt u deze delen? 2 Tevens zou ik het op prijs stellen als er contact wordt gezocht met de bewoners van de Gombertstraat om deze mee te nemen (virtueel) in hoe het uitzicht er straks concreet uit komt te zien vanuit de voortuin van de huizen op de Gombertstraat? 3 Hoe kunt u garanderen dat het woongenot van de bewoners van de Gombertstraat minimaal gelijk blijft? Een achteruitgang van woongenot is in mijn optiek onacceptabel. 4 Concretisering van vraag 3: Hoe zorgt u ervoor dat de bewoners van de Gombertstraat geen inkijk hebben van de nieuwbouw bij het verzorgingstehuis? Hiermee bedoel ik concreet: kunt u bevestigen dat er geen inkijk zal plaatsvinden in de ramen aan de voorzijde van de woningen van de Gombertstraat? 5 Als het goed is zal er een parkeerplaats worden gerealiseerd bij de woningen nabij de Gombertstraat 127 en dient deze voor het verzorgingstehuis. Hoe zorgt u ervoor dat de bewoners van de Gombertstraat niet tegen een zee van auto's aankijken? Kunt u er zorg voor dragen dat het zicht vanuit de woonkamers (voorramen Gombertstraat) zicht zullen krijgen op groen en daarmee het zicht op de parkeerplaats wordt beperkt? Kunt u hier concreet voorbeelden van geven?" 5 Planning "1 Worden de bewoners van de Gombertstraat actief betrokken bij de planning en finale afstemming van o.a. (maar niet uitputtend): start bouw, oplevering bouw, overlast minimalisatie, boetebedingen bij uitloop of overige schade? 2 Hoe zorgt u ervoor dat de bewoners van de Gombertstraat stemrecht krijgen in deze plannen zodat het bij de uitvoering alle partijen op ´´n lijn zitten?" 6

Bijlage 11: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Duurzaamheid "1 Krijgen de buurtbewoners ook de kans om mee te liften met duurzaamheidsinitiatieven? Hiermee bedoel ik: is het bespreek om buurtbewoners de kans te geven om verduurzaming van het huis te laten uitvoeren door de aannemer met daarbij schaalvoordelen dus ook gunstigere tarieven. Denk hierbij aan o.a. (maar niet uitputtend): zonnepanelen, warmtepompe, groene daken, grondwaterpompen enz enz. Hiermee wordt niet alleen het bouwproject (de nieuwe opzet) beter voor het milieu maar neemt u ook direct de wijk mee (specifiek bedoel ik hier de Gombertstraat maar overige straten meenemen zou mijn voorstel zijn). Kunt u dit bevestigen? Zo ja, kunt u hier concreet voorbeelden van geven?" 7 Parkeerdrukke "Op dit moment staan er aan het begin van de Gombertstraat vaak werkverkeer geparkeerd voor de huizen. Denk hierbij aan o.a. Hoverniersbussen, Glazenwassersbussen, Koeltechniekbussen enz. Hoe gaat u er zorg voor dragen dat dit bestemmingsverkeer voor het verzorgingstehuis in de toekomst met de nieuwe opzet gaat parkeren op het terrein van het verzorgingstehuis? Met regelmaat staan de bussen voor de huizen geparkeerd terwijl dit verkeer bestemd is voor het tehuis. Graag zou ik zien dat er actie wordt genomen om dit in de toekomst op te lossen: bestemmingsverkeer op het terrein van de bestemming. Blijft de expeditie (voor goederen/voeding enz --> kortom alle laad en los-activiteiten) op de huidige plek? Hoofdingang? " 8 Parkeerdrukke Hoe kunt u garanderen dat de bewoners van de Gombertstraat geen toename van parkeren zullen ondervinden voor de deur? Kunt u het antwoord voorzien van cijfers waarop u uw plannen en aannames baseert? Het antwoord in de vorige ronde is niet smart. 9 Speelruimte De Gombertstraat is de laatste jaren aan het verjongen. Steeds meer gezinnen hebben of krijgen kinderen echter een plek voor de kinderen om veilig te spelen ontbreekt. Graag zou ik willen inbrengen dat er bij het verzorgingstehuis een plek wordt gerealiseerd voor de kinderen van met name de Gombertstraat (en achtergelegen straten) om veilig te kunnen spelen. Tevens zal deze plek een mooie start zijn van binding tussen oud (bewoners verzorgingstehuis) en jong (kinderen Gombertstraat). 10 Eu / NL wetgeving Is dit project van werken reeds conform de aanbestedingswet aanbesteed in de markt (indien verplicht)? Zo ja, kunt u de bewoners van de Gombertstraat specifiek inzicht geven op het gedeelte omtrent het verzorgingstehuis: wat zijn de gunningscriteria geweest, wat was het pakket van eisen enz enz. Kortom welke eisen en wensen zijn er meegenomen of worden er meegenomen in de tender? 11 Instemming Voor het gedeelte van de Gombertstraat zou ik willen voorstellen dat elk huishouden een rol krijgt in de besluitvorming en dat de mening van de bewoners uitdrukkelijk wordt meegenomen. Hiermee bedoel ik dat als een meerderheid van de bewoners van de Gombertstraat (mbt op het gebied Gombertstraat) op bepaalde onderdelen uitspreekt niet akkoord te gaan er gesprekken gaan plaatsvinden met alle betrokkenen om middels consensus tot een oplossing te komen. 12 Vragen bespreken Graag zou ik alle vragen behandeld willen hebben in de werkgroepen waar besluitvorming over dit bouwproject plaatsvindt. Kunt u dit bevestigen? 13 Borging afspraken Worden alle vragen en antwoorden onderdeel van de

afspraken met de projectleiding/ aannemers? Kortom vindt er contractuele borging plaats dat onderwerpen die met de buurt zijn besproken / overeen zijn gekomen ook daadwerkelijk worden nageleefd? 14 Single point of contact Als buurtbewoner zou ik het op prijs stellen als er gedurende de hele bouwperiode een single point of contact is bij gemeente/ projectleiding. Dit voor vragen, issues (overlast) enz. Daarbij is het fijn als deze single point of contact iemand is die actief is betrokken bij de sturen op het traject aan daarmee namens de bewoners dus ook echt een stem heeft in het traject.



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 12: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt voor uw reactie. Uw andere email is in goede orde ontvangen.
Fijn om te horen dat u in het vervolgtraject hierover graag met ons in gesprek gaat.

Wij zullen contact met u en opnemen als wij starten met het vervolgtraject.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 15:29

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

CC: Dave

Onderwerp: RE: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Goedemiddag info Zwartewaterallee Zwolle

Om te voorkomen dat mijn bericht via de telefoon u niet heeft bereikt het volgende,
(vve bestuurder) Monteverdi 7 t/m 249 en (huismeeester)Monteverdi 7 t/m 249 nemen graag deel aan vervolgtraject en schuiven graag aan.

Wij horen graag van u wanneer dit plaats gaat vinden.

Met vriendelijke groet



Bijlage 12: Reageerformulier: Vraag en antwoord

nemen graag deel aan een vervolg overleg.

Wij vermenen graag wanneer dit plaats vind.

Met vriendelijke groet.

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewaterallee zwolle.nl>

Datum: 24-06-20 15:41 (GMT+01:00)

Aan:

Onderwerp: RE: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Geachte

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie te bekijken en om een formulier met vraag in te vullen.

We kunnen ons voorstellen dat op basis van de huidige schetsen u bent geschrokken dat dit in de buurt van uw woning gaat gebeuren. We kunnen ook niet ontkennen dat als in Zwolle woningen toegevoegd worden dat op sommige plekken in de stad bewoners hier wat van gaan merken. Wat we wel kunnen toezeggen is om in het vervolgtraject met u en andere bewoners uit de vve om tafel te gaan om gezamenlijke naar de plannen te kijken. Er moet namelijk nog een ontwerp gemaakt worden en wellicht kunnen we dan rekening houden met bepaalde zaken.

Dan uw opmerking over de waardevermindering van uw woning. Op dit moment kunnen wij niet zeggen of er sprake is van waardevermindering. Na de gebiedsvisie zullen wij voor de locatie een schetsontwerp maken. Wanneer dat er is kunnen wij een planschade berekening uit laten voeren. Dit zal door een onafhankelijk bureau gebeuren. Op basis van dit rapport kunnen we dan ook met elkaar de eventuele waardevermindering bespreken.

Wij zijn benieuwd of u, en eventueel vertegenwoordigers van de vve, in het vervolgtraject met ons om tafel wil om e.e.a. persoonlijk te bespreken. Wij horen graag van u!

Met vriendelijke groet,

Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 12: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Op 5-6-2020 om 13:51 schreef het is een goed streven van de gemeenten,
 projectontwikkelaars en de woningcorporaties om aan stedelijke vernieuwing te doen. echter
 is het met name voor de Monteverdiflat wat minder als er op de plek van het voormalige
 Kwik-Fit een flat gepland wordt die hoger gaat zijn als de Monteverdiflat. ik heb b.v. de
 woning gekocht om het uitzicht wat ik geniet de Monteverdiflat is een vve met 122 woon
 eenheden waarvan plus minus 43 maisonnette woningen, blijft er een flat over met 79 woon
 eenheden. als je dan een appartementencomplex voor je raam krijgt de hemelsbreed nog geen
 honderd meter verwijderd is, wij daar niet blij van worden. hoe zal het dan gaan met de
 waarde bepaling(vermindering) van onze flat en als deze verminderd wie gaat dat dan
 compenseren. ook in onze vve hebben individuele eigenaren afspraken met banken over hun
 hypothecaire lening en als deze niet na gekomen kunnen worden door de aanstaande bouw
 hebben we een probleem. kan de gemeente met betrokken partijen dan overwegen de mensen
 in onze vve uit te kopen, te verplaatsen naar de nieuw te bouwen appartement en op de plaats
 van de huidige Monteverdiflat een ander voorziening te treffen. of de mensen door middel
 van een eenmalige betaling de waarde vermindering te compenseren. plannen maken en
 uitvoeren mag niet ten koste gaan van de kapitaalwaarde van anderen. mogelijk dat we dan
 een bezwaar indienen tegen deze bouw. laat mij weten wanneer de site van deze bouw
 ontwikkeling online is. Met vriendelijke groet

Akkoord

Bijlage 13: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. Fijn om te lezen dat u enthousiast bent over de plannen en dat het ontwerp u aanspreekt! Er is door ons als initiatiefnemers geen afstemming geweest met het waterschap over het project rondom 'Onze Dijk'. Gezien de ligging van de Zwartewaterallee ten opzichte van dit plan is er voor ons nu ook geen aanleiding om dit te doen.

Met betrekking tot de ontwikkeling langs het Zwartewater (Bemog), hierover hebben wij afstemming gehad met Bemog met name op het gebied van mobiliteit.

Het is begrijpelijk dat u het overzicht soms kwijtraakt door de verschillende plannen. De gemeente is betrokken bij alle plannen en houdt het overzicht. Dit soort projecten kennen vaak een eigen dynamiek. Na vaststelling van de plannen door de gemeente worden plannen vaak specifieker gemaakt en een krijgen ze een concrete invulling.

Naast dat er door deze plannen een substantiële bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwopgave waar Zwolle voor staat, is het inderdaad de bedoeling dat de verschillende plannen in de wijken elkaar uiteindelijk versterken en op elkaar aansluiten. Samen maken we Zwolle mooier!

Wij hopen u op deze manier voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: zaterdag 27 juni 2020 09:27

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Goedendag, mooie plannen. Groen/blauw, duurzaam en stedelijk, het ontwerp spreekt mij aan. Ik vraag mij af hoe deze plannen afgestemd zijn met de ontwikkelingen van de waterschap rondom de dijk (project 'onze dijk') en de ontwikkelingen van de gemeente/bemog die ook op dit moment spelen in holtenbroek, langs het zwarte water. Er gebeurt op dit moment veel in de wijk, ik vind het nogal



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 13: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Datum :
Onderwerp : Overzicht reacties Gebiedsvisie

lastig om het overzicht te behouden (wie doet wat wanneer?). Leiden al deze ontwikkelingen tot een gezamenlijke doel (welke)? Het liefst wordt dit uiteindelijk één mooi geheel waar de verschillende puzzelstukken ernaar versterken. Hier zie/hoor ik nog weinig over... Dank alvast,

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 14: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Datum :
Onderwerp : Overzicht reacties Gebiedsvisie

Beste heer/mevrouw

Bedankt voor uw reactie. Uw reactie heeft betrekking op het gebied van duurzaamheid. Gezien de fase waarin de projecten zich nu bevinden adviseren wij u om contact op te nemen met de partijen die de realisatie zullen gaan doen zodra dit bekend is.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 14:40

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam Waarde

naam

email

reactie

Ik ben adviseur installatie concepten bij Brink Climate systems. Wij zijn specialisten op gebied van ventilatie en luchtverwarming, maar ook lucht koeling. Niet onbelangrijk om de BENG eis te halen welke vanaf 2021 van kracht is. Sinds kort hebben kunnen wij onze ventilatie systemen uitbreiden met de Pure Induct: door ionisatie filtert deze o.a. fijnstof, virussen en pollen. Wij hebben veel kennis en ervaring met het ontwerpen van grond gebonden woningen en hoogbouw. Wij zijn fabrikant en leverancier van deze producten. Indien gewenst kom ik graag langs om e.e.a. toe te lichten. Groet
<https://www.brinkclimatesystems.nl/nl-nl/professionals>

privacy Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 15: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. De gebiedsvisie is een visie op stedelijk niveau waarin de hoofdlijnen worden bepaald, de uiteindelijke invulling zal in een later stadium vormgegeven worden. De benoeming van de winkels en de kapper in de gebiedsontwikkeling is een afspiegeling van de rol van functies en voorzieningen in een woonomgeving. In hoeverre deze onderdelen van belang zijn voor een woonomgeving en een woonklimaat zal in de uitwerking moeten blijken. De verbindingen tussen Holtenbroek en AA-landen krijgt in de visie minder prioriteit omdat de wijken allebei een eigen identiteit hebben. Dat wil niet zeggen dat de verbinding niet verbeterd wordt door de nieuwe ontwikkelingen. Sterker nog, hoogstwaarschijnlijk zal de Zwartewaterallee door de geplande woningbouw meer de verbinding leggen tussen Holtenbroek en de AA-landen dan in de huidige situatie. De verbinding vanuit de wijk met de binnenstad zorgt er voor dat de stedelijke kenmerken van de wijk nog verder worden versterkt. Bedankt voor uw aanbevelingen die u doet voor de wandel- en fietsroutes, wij nemen uw aanbevelingen mee bij de verdere uitwerkingen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: zaterdag 11 juli 2020 13:40

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam	Waarde
naam	
email	
reactie	Wil de Zwollenaar een stadsgevoel? En welke gevoel is er nu en wat is de bron voor dat gevoel? In de visie staat; "Hier spelen de voorzieningen zoals winkels en de kapper een belangrijkere rol." Hoe specifiek is de rol van de kapper in de gebiedsontwikkeling precies? Er wordt sterk ingezet op verbinden van de binnenstad met de wijken Holtenbroek en AA-landen. Echter het verbeteren van de verbinding tussen Holtenbroek en AA-landen onderling krijgt minder prioriteit



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 15: Reageerformulier: Vraag en antwoord

waarom is dat? Is er een noodzaak om deze verbinding niet te willen verbeteren? Er wordt ingezet op aangename wandel- en of fietsroutes langs de Zwartewaterallee en rondom het winkelcentrum en de Dobbe. Er zijn echter meer routes in het gebied. De routes langs de Waallaan, Maaslaan en Merwedelaan verdienen deze lfd e aandacht en verbetering. Deze kunnen ook aangenamer, breder en vaker los van het snellere verkeer (veiliger) Een andere aanbeveling is aandacht voor fietsroutes die Stadshagen en Hessenpoort (beter) met elkaar kunnen verbinden.

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 16: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. Voor de gebiedsvisie is er een stedenbouwkundige analyse gemaakt en voor deze locatie zijn er twee losstaande gebouwen ingetekend. Een van deze twee volumes is ingetekend naast het bestaande gebouw, de exacte hoogte van dit gebouw is nu nog niet bekend. In de komende tijd worden schetsontwerpen gemaakt en de plannen verder uitgewerkt en zal hier meer duidelijkheid over ontstaan. Of het bestaand pand wordt omgebouwd voor bewoning is nog niet duidelijk, dit zal blijken bij de verdere uitwerking van de plannen. Het gebied waar u hoogstwaarschijnlijk op doelt, wat ten westen van deze locatie ligt, is vermoedelijk de beboste groenstrook ter plaatse van de middelweg. Dit valt buiten de plannen.

Wij hopen u op deze manier voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: maandag 29 juni 2020 11:13

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Ik begrijp dat de locatie Zwartewaterallee 25 gebruikt zal worden voor woningbouw. Drie vragen daarover: Wordt het bestaande pand omgebouwd voor bewoning of komt er een nieuw gebouw? Als er een nieuw gebouw komt, hoe hoog wordt dat dan? Blijft het gebied dat ligt ten westen van de huidige parkeerplaats groen of wordt ook daar gebouwd? Ik zie uit naar uw antwoorden, met vriendelijke groet,

privacy

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 17: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen.
Het is goed om te lezen dat u wilt meedenken en meepraten over de uitwerking van de plannen én dat u graag in het gebied zou willen wonen.
Bij de verdere uitwerking van de plannen zal een participatie traject worden gestart.

Indien u hier graag aan wilt deelnemen horen wij het graag!
Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: woensdag 24 juni 2020 22:21

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie Op welke manier kan ik meedenken/ meepraten? Ik zou in het gebied willen wonen,

privacy Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 18: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt voor uw aanvullende vraag.

Het aanbod van de woningen zal gebaseerd zijn op de verschillende segmenten zoals deze staan omschrijven op de website. Appartementen in de huursector zijn hierin ook voor een aanzienlijk deel in opgenomen. De exacte huurprijzen en de uitgewerkte plattegronden zijn nu nog niet bekend, daar is het nu nog te vroeg voor.

Wel is duidelijk dat de huurprijzen binnen een bepaalde prijsrange vallen zoals vermeld is op de website onder FAQ bij vraag 3.

Om u een indicatie te geven van de huurprijzen van het goedkope segment tot en met het dure segment, voor de goedkope prijsklasse zal dit gaan tot circa €720,- en voor de dure prijsklasse vanaf €1.050,-.

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal duidelijker worden welke exacte locaties en welke specifieke appartementen ook geschikt zijn voor senioren.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: zondag 28 juni 2020 13:05

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam	Waarde
naam	
email	
reactie	Komen er ook huurappartementen vrije sector voor senioren?
privacy	Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 19: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie te bekijken en een formulier in te vullen. Fijn om te horen dat de Parkallee uw interesse heeft. Wat betreft de planning zal er naar verwachting in 2022 gestart kunnen worden met de eerste plannen aan de Parkallee.

Via de woningzoeker worden de woningen aangeboden van de vijf corporaties (Beter Wonen IJsselmuiden, deltaWonen, Openbaar Belang, SWZ en Wetland Wonen). Via De Woningzoeker kunnen vrije sector woningen ook aangeboden worden. Over het exacte aanbod van De Woningzoeker verwijst ik u naar de website www.dewoningzoeker.nl

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: zaterdag 27 juni 2020 22:39

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Ik woon in Aalanden. Ter zijner tijd zou ik graag huur appartement (vrije sector) willen het liefst in Aalanden. Dus Parkallee zou voor mij zeker een hele goede optie zijn. Maar mijn vraag: Als er gestart wordt met de bouw beginnen jullie dan ook met Parkallee in 2021-2022 Vrije sector gaat waarschijnlijk niet via woningzoeker?

privacy

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 20: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie te bekijken en een formulier in te vullen.

De volledige gebiedsvisie is als openbaar document gepubliceerd door de gemeente Zwolle en terug te vinden op de website van de gemeente. Om het document te downloaden stuur ik u hierbij de directe link naar het document:

<https://api1.ibabs.eu/publicdownload.aspx?site=zwolle&id=100453114>

In de gebiedsvisie kunt u alle informatie vinden en verdere toelichting op de tekeningen.

De gebiedsvisie is een stedelijke visie in een vroeg stadium en er zijn nog geen concreet uitgewerkte plannen voor deze locatie. Over de concrete plannen voor De Havezate kunnen wij daarom op dit moment nog niets zeggen. Het is nu nog te vroeg om iets te kunnen zeggen over het uiterlijk en de hoogte van het gebouw en de indeling van het terrein. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal dit duidelijker worden.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 22:04

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewaterallee zwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Hallo, In de bijlage van de e-mail die ik van jullie ontvang, wordt een aantal keer verwezen naar de totale gebiedsvisie. Echter als ik de gebiedsvisie op de website lees, vind ik daar niet de hoofdstukken en antwoorden waar naar wordt verwezen in de bijlage. Is de gebiedsvisie op de website niet de volledige versie? Waar kan ik eventueel de volledige versie vinden? Daarnaast worden er op de website tekeningen gebruikt waarbij geen uitleg wordt gegeven. Kan ik deze tekeningen inzien met uitgelegde betekenis? Mijn belangstelling gaat vooral uit naar de plannen voor de Gomerstraat 350,



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 20: Reageerformulier: Vraag en antwoord

woonzorgcentrum De Havezate. Ik zou graag weten wat het uiterlijk en de hoogte van dit gebouw zal worden, en ik ben benieuwd naar de indeling van dit terrein. Ik hoop dat u mij van meer informatie kan voorzien en hoop dan ook op een reactie. Met vriendelijke groet,
Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 21: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Geachte

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie te bekijken en om een formulier met vraag in te vullen. De komende jaren zal Nederland qua inwonersaantal groeien, dat betekent dat Zwolle ook flink zal gaan groeien. Politiek is de keuze steeds meer om niet de groene gebieden rondom Zwolle vol te bouwen, maar meer binnenstedelijk te gaan bouwen. We kunnen dan ook niet ontkennen dat de bewoners van de stad hier wat van gaan merken. Wat we wel kunnen toezeggen is om in het vervolgtraject met u en andere bewoners uit de wijk om tafel te gaan om gezamenlijke naar de plannen te kijken. Er moet namelijk nog een ontwerp gemaakt worden en wellicht kunnen we dan rekening houden met bepaalde zaken.

Dan uw opmerking over de waardevermindering van de woningen. Op dit moment kunnen wij niet zeggen of er sprake is van waardevermindering. Na de gebiedsvisie zullen wij voor de locatie een schetsontwerp maken. Wanneer dat er is kunnen wij een planschade berekening uit laten voeren. Dit zal door een onafhankelijk bureau gebeuren. Op basis van dit rapport kunnen we dan ook met elkaar de eventuele waardevermindering bespreken. Tot slot het parkeerprobleem. Wij zijn op dit moment volop in gesprek met het Deltion College om te kijken of we (een deel) van het parkeerprobleem voor de wijk integraal kunnen oplossen in de plannen die gemaakt worden voor de Obrechtstraat 28 en 30. Uit eerdere buurtonderzoek is dit ook al vaker naar voren gekomen. De komende tijd zal hier meer duidelijk over worden. In de vervolg participatie willen wij daar met u en de andere betrokken in de wijk verder over praten.

Wij zijn benieuwd of u in het vervolgtraject met ons om tafel wilt om e.e.a. persoonlijk te bespreken. Wij horen graag van u!

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: zondag 12 juli 2020 10:47

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 21: Reageerformulier: Vraag en antwoord

naam

email

reactie

privacy

Waarom is er voor gekozen om in een relatief kleine, dichtbevolkte wijk, te kiezen voor zoveel extra woningen. In de wijk worden ook al honderden nieuwe woningen gebouwd! Waarom wordt niet eerst het parkeerprobleem rond het Deltion college aangepakt. (Obrechtstraat 28 en 30 zou de perfecte locatie hiervoor zijn) Hoe wordt eventuele waardevermindering van woningen gecompenseerd, we gaan het vrije uitzicht op de Sassenpoort en Peperbus kwijtraken. Het is aannemelijk dat de stookkosten gaan oplopen, als er een groot gebouw voor wordt geplaatst. wie gaat dat compenseren? Tekeningen laten totaal niet zien hoe hoog de nieuwe gebouwen gaan worden rond de kruising Monteverdilaan/Zwartewaterallee. (men heeft het over 125-150 woningen!) Waarom is er niet voor gekozen om achter de Rembrandtflat de hoogte in te gaan..... daar staan geen woningen waar mensen lang wonen.

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 22: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Geachte

Bedankt voor uw reactie en het positieve meedenken in het plan.

Met betrekking tot de hoogtes in de gebiedsvisie is een onderverdeling in drie niveaus gemaakt. Te weten: grondtoon Zwolle (10 – 30m), markante plekken in de wijk (25 – 45m) en bronpunten in de stad (55 – 65m). Op basis van de stedenbouwkundige analyse zijn de hoogteniveaus aan de verschillende locaties toegekend. Daarbij is gekeken waar het stedenbouwkundig wenselijk is om locaties middels een hoogte accent te markeren en daar waar het meer passend is de te realiseren bebouwing aan te laten sluiten bij de omgeving en een lagere hoogte toe te kennen. Hiermee denken wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt een goede invulling te geven aan het gebied.

De verdeling van het programma is na analyse van het programma en de demografische ontwikkeling van beide wijken (Aa-landen en Holtenbroek) en met als uitgangspunt de verdeling 30/40/30 tot stand gekomen. Naar aanleiding van deze analyse is naar een goede verdeling van het woonprogramma gezocht als passende invulling op de bestaande woningvoorraad. Het programma welke is opgenomen in de gebiedsvisie is uiteindelijk verdeeld in 32% goedkoop, 47% middenduur en 21% duur. Qua onderverdeling huur en koop is de verhouding 54% huur en 46% koop.

Hoe de verdeling in de verschillende gebouwen wordt gaan we de komende tijd onderzoeken.

Nogmaals dank voor de positieve reactie!

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 23:25

Aan: Info Zwartewaterallee Zwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 22: Reageerformulier: Vraag en antwoord

beste gemeente en ontwikkelaars, De aangekondigde nieuwbouw plannen voor 1300 woningen met voornamelijk appartementen vind ik heel mooi plan. ik woon zelf aan het einde van de lassuslaan aan de palestrinalaan op 9 hoog en vind het fijn om hoog te wonen met natuurlijk mooi uitzicht, het liefst zou ik in Zwolle graag meer hogere gebouwen zien, en deze locaties zijn uitermate geschikt voor hoogbouw tot 70 meter, daarmee krijgt zwolle nog meer een echte skyline wat bij een echte stad hoort zoals Zwolle. op de hoek midde lweg - zwartewateralle (la diligence) staat 45 meter maar daar was eerder met geplande kantoortoren 65 meter gepland, zou die hoogte van 65 meter als uitgangspunt genomen kunnen worden? in de gebiedsvisie staat dat het 55 meter was maar is verlaagd naar 45m. locatie kwikfit vindt ik mooi idee om daar een bijzondere ranke toren te realiseren in de punt tussen de wegen, graag hoop ik dat er op straat niveau veel aandacht geschonken wordt aan leefbaarheid en publieke functies in de plinten. en hoe zit het met de verdeling sociale huur / koop etc. (30/40/30%) en kan er ook sociale huur op bijvoorbeeld 15/20 hoog gerealiseerd worden of is dat voornamelijk vrije huur en hoge segment koop? ik juich dit soort ontwikkelingen in Zwolle toe, net als Zwarte water zone en Spoorzone! vooral flink inbreiden door de stad te verdichten met aandacht voor groen. en hoogbouw zorgt voor meer ruimte voor groen op straat niveau en voegt veel woningen toe! ik wens alle betrokken partijen het beste, Dat de Zwarte water Allee een mooie stadse Allee gaat worden. vriendelijke groet,

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 23: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste heer Snijder,

Bedankt voor uw reactie.

De foutmelding is geen bekend probleem bij ons. Mogelijk biedt het gebruik van een andere internetbrowser (bijvoorbeeld Google Chrome) de oplossing. Mocht het probleem zich voor blijven doen dan horen wij het graag.

Wij hopen u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: vrijdag 19 juni 2020 10:24

Aan: Info Zwartewaterallee Zwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam	Waarde
----------	--------

naam	
------	--

email	
-------	--

reactie	Foutmelding bij aanmelden nieuwsbrief. Wanneer je op het beginscherm helemaal onderaan wilt aanmelden voor de nieuwsbrief krijg je een vreemd nieuw scherm te zien, je kunt wel naam en email invullen maar er staat geen knop verzenden.
---------	---

privacy	Akkoord
---------	---------



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 24: Reageerformulier: Vraag en antwoord Fietzersbond Zwolle

Beste heer/mevrouw,

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. Wij bedanken de Fietzersbond op deze manier ook voor de inbreng op de gebiedsvisie. Ook later in het proces zullen wij de Fietzersbond informeren. Voor de volledigheid hebben wij de door de Fietzersbond toegezonden e-mail, waar u aan refereert in uw onderstaande reactie, bijgevoegd als bijlage.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: maandag 13 juli 2020 16:25

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Fietzersbond Fietsvisie Zwartewaterallee (is ook via e-mail aan Red Vastgoed gestuurd) In de gebiedsvisie van de Zwartewaterallee staat het verbinden van de omliggende wijken en het stadscentrum centraal. Dit wordt vooral gedaan door fietsers en voetgangers ruim baan te geven en dus meer focus te leggen op de langzaam verkeer routes. De Fietzersbond is blij met dit voornemen. De keuze... De Fietzersbond vindt dat er een duidelijke keuze gemaakt te worden over het snelheidsregime op de Zwartewaterallee. Als dit een 70km/uur ontsluitingsweg wordt, is dit wat ons betreft funest voor de toekomstige belevingswaarde van de Zwartewaterallee. Het blijft dan een grote doorstroomweg waar qua beleving, vertier of aantrekkelijkheid weinig winst is te behalen. Het kruisende verkeer wordt hierdoor voor het zowel autoverkeer als langzaam verkeer sterk bemoeilijkt. Wanneer er een keuze wordt gemaakt voor een 50 km variant zien wij meer mogelijkheden voor een

Bijlage 24: Reageerformulier: Vraag en antwoord Fietzersbond Zwolle

aantrekkelijker verblijfsgebied. Voor de gebiedsontwikkeling dient tevens een duidelijke keuze gemaakt te worden waar de entreezijde wordt gemaakt voor de aanliggende activiteiten. Wanneer het een prettig verblijfsgebied gecreëerd moet worden vindt de Fietzersbond het zeker een overweging om de entreezijde dan juist niet aan de zijde van de Zwartewaterallee te plaatsen, maar juist aan de “rug”zijde. Een doorgaande aantrekkelijke fietsroute onderlangs het talud van de A28 zou dan een prima ontsluiting kunnen zijn. Eenzelfde suggestie willen we doen voor de omgeving Gombertstraat. In de visie wordt een duidelijke keuze gemaakt tussen het stedelijke en het “groene” Aalanden gedeelte. De Fietzersbond vindt het behoud van de bomen in het stedelijke gebied erg belangrijk. Bomen verkoelen en verhogen de aantrekkelijkheid van het gebied. Een harde splitsing tussen stedelijk en een groene zone vinden we onwenselijk. Kruisend verkeer Voor fietsers zijn goede kruisingsmogelijkheden met de Zwartewateralle erg belangrijk. De fietsoverstek bij Biesbosch / Grevelingen is gevaarlijk wegens te hard rijden en een zeer beroerde afstelling van de stoplichten waardoor door rood licht rijden vaak voorkomt. Voor het kruising Rijnlaan / Zwartewaterallee zouden we graag de optie van een fietstunnel onderzocht willen hebben. Voor de kruising Monteverdilaan of de Midde lweg / Zwartewaterallee zou de Fietzersbond graag een ongelijkvloerse kruising zien. De Zwartewaterallee wat verdiept en de bijvoorbeeld een zwevende fietsrontonde (cf. Eindhoven) erboven. Een meer op fietsers afgestemd groenlicht regime op het fietspad parallel aan de Zwartewaterallee. Aanvullende gebiedsontsluiting Niet alleen de directe omgeving van de Zwartewaterallee is belangrijk. Ook verdere ontsluiting maakt dat er van het gebied rond de Zwartewaterallee een aantrekkelijk verblijfsgebied kan worden gemaakt. We denken aan het volgende; De scholierenfietsroute van Eemlaan, via Bachlaan en winkelcentrum Holtebroek richting Stadshagen. Een aanpak van de kruising Bachlaan/ Lassuslaan is hard nodig. Ook verbetering van de aansluiting van het fietspad Eemlaan/ Bachlaan is nodig. In het gebied zijn er een aantal fietsroutes zoals het Middelblokpad, Meanderpad en de route tussen Grevelingen en Devotentunnel. De routing van deze fietsroutes is mager, soms eindigt en route zonder dat direct duidelijk hoe de route verder gaat. De fietsroutes via de Waallaan, Maaslaan en Merwedelaan zijn soms van rijbaan gescheiden en soms niet dat geeft een verschil in waardering cq kwaliteit van de route. De Fietzersbond adviseert om nadrukkelijk rekening te houden met meer dan een autonome groei in fietsgebruik. Het afgelopen halfjaar zijn er meer e-bikes verkocht en is het aantal bezorgdiensten toegenomen met als gevolg met bezorgfietsen. De snelheid van fietsen en snelheidsverschillen tussen fietsers en andere fietspad gebruikers neemt toe. Meer spreiding over verschillende routes van dit groeiende aanbod is daarom verstandig. Opwaardering van een aantal bestaande routes zal ook de aantrekkelijkheid van het totale Zwartewaterallegebied verhogen. In onderstaande illustratie hebben wij de routes aangegeven die naast het al aanwezig fietsroutenetwerk een update nodig hebben of waarvan de aanleg volgens ons wenselijk is. Op detailniveau heeft de Fietzersbond zeker nog aanvullende ideeën. Wanneer de visie/ uitwerking van dit project concreter wordt willen we deze graag inbrengen en bespreken. De Fietzersbond is benieuwd of en hoe haar suggesties worden meegenomen in het vervolg van de planfase. Wilt u ons hierover informeren?

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 25: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Geachte heer/mevrouw

Bedankt dat u de moeite hebt genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. Wij begrijpen uw bezorgdheid en waarderen het feit dat u ons hierin meeneemt. Vervelend dat het uitzicht aan de voorzijde van uw woning wordt belemmerd. Voor de invulling van de locatie is een stedenbouwkundige analyse gemaakt. De locatie specifieke eigenschappen maken dat de locatie niet het meest geschikt is voor laagbouw. Hiervoor genoemde in combinatie met de gewenste programmatische uitgangspunten maakt dat er is gekozen om een invulling met appartementen te tekenen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 13:07

Aan: Info Zwartewaterallee Zwolle <info@zwartewaterallee zwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Ik woon in de flat de rembrand. Ik ben bang dat mijn uitzicht word belemmerd aan de galerij kant. Zoals ik nu kan zien kijk ik er pal op. Dan het geluidsoverlast. Waarom kunnen het niet gewoon laagbouw worden. Ik heb aan de voorkant al geen uitzicht door mega boom. En na de bouw kijk ik tegen een appartementen gebouw aan. Kan dit echt niet anders

privacy

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 26: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite hebt genomen om de gebiedsvisie door te nemen en een formulier in te vullen. De prijssegmenten van de verschillende woningen liggen naar verwachting in de prijsklassen zoals deze zijn vermeld op de website, dit is terug te vinden bij vraag 3 onder FAQ <https://zwartewateralleepzwolle.nl/over-ons-en-faq>. De woningen worden in verschillende segmenten aangeboden, waaronder ook in het goedkope segment. In deze fase is het nog onduidelijk of er ook ruimte komt voor de zogenoemde tinyhouses. In het vervolgtraject worden de plannen voor de locaties verder uitgewerkt en zal er meer duidelijkheid komen over de woningtypes.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterlee



Van:

Verzonden: woensdag 24 juni 2020 23:07

Aan: Info ZwartewaterleeZwolle <info@zwartewateralleepzwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterlee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie Is er ook ruimte voor kleine betaalbare (max. 140.000,-) woningen, zeg maar tinyhouses?

privacy Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 27: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste heer/mevrouw

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie te bekijken en een formulier in te vullen. Bedankt voor uw suggesties voor de balkons. Op dit moment is het nog onduidelijk of er grote balkons komen. Nadat de gebiedsvisie is vastgesteld worden de schetsontwerpen voor de locaties uitgewerkt en zal het duidelijker worden waar er balkons komen en in welke vorm en verhouding.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 16:13

Aan: Info Zwartewaterallee Zwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam	Waarde
----------	--------

naam	
------	--

email	
-------	--

reactie	Komen er aan de appartementen ook grote balkons (groter dan 8 m2), zodat de bewoners niet een 'opgesloten gevoel' krijgen, maar dat ze het 'buitengevoel' krijgen? Misschien is een inpandig balkon wel aantrekkelijker? De zonsondergang vanaf mijn balkon zien geniet mijn voorkeur.
---------	--

privacy	Akkoord
---------	---------



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 28: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste heer/mevrouw

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de gebiedsvisie te bekijken en een formulier in te vullen. De Zwartewaterzone valt niet onder dit plan. De Zwartewaterzone is andere ontwikkeling door andere initiatnemers, meer hierover leest u op www.zwartewaterzone.nl

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 12:35

Aan: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam	Waarde
----------	--------

naam	
------	--

email	
-------	--

reactie	Dag medewerker, Valt de zwartewaterzone ook onder dit plan, zie https://www.zwolle.nl/wonen-en-leven/wijken/holtenbroek/uitgelicht/nieuwe-invulling-van-de-zwarte-waterzone Alvast bedankt voor t antwoord.
---------	---

privacy	Akkoord
---------	---------

Bijlage 29: Reageerformulier: Vraag en antwoord

Beste

Bedankt dat u de moeite heeft genomen om de website te bekijken en een formulier met vragen in te vullen. Op dit moment is het nog niet duidelijk wat er precies met dit pand gaat gebeuren. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen verschillende mogelijkheden worden onderzocht. In de gebiedsvisie is beschreven dat wij voor dit gebouw de mogelijkheden moeten onderzoeken voor de herstructurering van het gebouw en het behoud van historische kenmerken van de architectuur. Bij de verdere uitwerkingen van de plannen zal hier rekening mee worden gehouden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Van:

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 16:05

Aan: Info Zwartewaterallee Zwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Onderwerp: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Beste Gebiedsvisionairs, Hoi Gemeente Zwolle, De plannen voor woningen langs de Zwartewaterallee worden steeds concreter. Mooi, want woningen zijn nodig. Omdat een deel van de woningen in de buurt van mijn huis komen, en omdat ik gewoon heel nieuwsgierig ben, heb ik de visie toch maar even lezen. Ik heb een vraag… Wat gaat er gebeuren met Zwartewaterallee 25? Het kantoor aan de Zwartewaterallee 25 wordt genoemd als locatie. Snap ik, want het is een mooie plek. Het is echter ook een mooi kantoor. Het voormalige kantoor van het Regionaal Ziekenfonds Zwolle werd gebouwd in de jaren ’70. Het ontwerp is geleverd door het Architectenbureau Kristen en Oord b.n.a. uit Kampen. Om een cultuurhistorische quickscan in opdracht van de gemeente Zwolle (uit 2013) te quoten: “Vooral de door nismotieven gekenmerkte gevelbekleding geeft aan het gebouw een zeer opmerkelijk karakter en maakt het tot een markant voorbeeld van moderne



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 29: Reageerformulier: Vraag en antwoord

kantoorarchitectuur.” En er is ook nog een tuin van Mien Ruys bij dit pand van
“architectuurhistorische waarde”. Vraag van vandaag: Wat gaat er met dit pand
gebeuren? Of voor als dit in het kader van participatie met de gemeente besproken wordt: Dit pand
van “architectuurhistorische waarde” wordt toch niet gesloopt?!?! Met vriendelijke
groet,
Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 30: Reageerformulier: Vraag en antwoord



Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Als bewoner van de Muziekwijk en geboren en getogen Zwollenaar juich ik deze ontwikkelingen alleen maar toe! Ik ben zeer te spreken wat er de afgelopen jaren is ontwikkeld in Zwolle en ik weet zeker dat dit ook weer zo'n verbetering zal zijn. Met name de lege plekken aan de Zwartewaterallee en het verloederde oude KwikFit gebouw zijn aan een nieuwe impuls toe.

privacy

Akkoord



welkom
thuis

Red.
vastgoed | advies | ontwikkeling



Bijlage 31 Reageerformulier: Vraag en antwoord

Het formulier is zojuist ingevuld:

Veldnaam **Waarde**

naam

email

reactie

Goedemiddag, Ik heb een tweetal vragen over de plannen voor de wijk Holtenbroek: - Is er een indicatie van welke gebouwen als eerste geplaatst gaan worden? - Wanneer start de sloop van de kwikfit? - Zelf woon ik vlak naast de quickfit (laagbouw Monteverdilaan, uitkijkend op het Carrilon). Ik ben er persoonlijk best bang voor dat de hoge flat op de plek van de Kwikfit mijn woonplezier gaat beïnvloeden. Zijn er indicaties wat de hoogte gaat worden van deze flat, en of het mogelijk is om vanuit de flat (schuin) mijn woning in te kijken? Dank voor uw reactie alvast,

privacy

Akkoord

Van: Info ZwartewateralleeZwolle <info@zwartewateralleezwolle.nl>

Verzonden: donderdag 20 augustus 2020 13:30

Aan: Mark Broekhuijsen <m.broekhuijsen@nijhuis.nl>

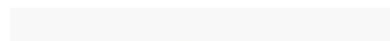
Onderwerp: FW: Zwartewaterallee Zwolle - Reageer formulier

Hoi Mark,

Zie onderstaand nog een reactie die is binnen gekomen vorige week. Deze is dus buiten de uiterlijke reactietermijn om mee te nemen voor de visie binnen gekomen.
Formulier jij een reactie?

Groeten,
Ruben

Met vriendelijke groet,
Samenwerkingsverband Zwartewaterallee



Reactie volgt



Conclusiebespreking participatie tot heden

Met alle partijen hebben wij de verschillende reacties in de participatie besproken. De volgende conclusies kunnen getrokken worden:

- Stakeholders zijn erg content om de actieve benadering;
- De Eemhoeve (Travers) kan meer bij de plannen betrokken worden. Afgesproken is dat de initiatiefnemer van het plan Dobbe aan het water hier contact mee opzoekt en gaat kijken hoe bij de verdere planuitwerking hier een integrale afstemming kan plaatsvinden.
- De fietsersbond wordt uitgenodigd bij de verdere uitwerking van de openbare inrichting en bij de eventuele keuzes welke fietspaden wel verbeterd kunnen worden of welke niet.
- Milieuraad Zwolle krijgt bij de verdere uitwerking inzicht in de verschillende onderzoeken die gaan plaatsvinden. Denk hierbij aan de geluidsonderzoeken, stikstofonderzoeken, fijnstofonderzoeken. Deze onderzoeken worden per locatie tijdens het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan uitgevoerd.
- Bij de verdere planuitwerking gaan we kijken of er amfibie tunnels gerealiseerd kunnen worden. Samen met Avifauna Zwolle en de gemeente moeten we kijken wat er mogelijk is.
- Inwoners van Zwolle en burens van de gebieden hebben reacties gedaan. Veel reacties gaan niet over de globale invulling van de gebiedsvisie maar al heel gedetailleerd over de plannen. Die vragen zijn nu nog niet te beantwoorden. Afgesproken is dat bij de verdere planvorming deze reacties meegenomen worden en de bewoners die gereageerd hebben krijgen ook een uitnodiging om persoonlijk e.e.a. toe te lichten.
- Tot slot zijn er een aantal vragen gesteld over waardevermindering van woningen. Algemeen hebben wij daar over afgesproken dat alle initiatiefnemers een onafhankelijk bureau inschakelen om de planschade berekeningen uit te voeren. Deze worden t.z.t. gedeeld met de omwonenden.

De hoofdconclusie van ons als initiatiefnemers is dat de oogst van de participatie waardevol is en geen aanleiding geeft om de gebiedsvisie aan te passen. De input kan uitstekend worden meegenomen bij de verdere planuitwerkingen in de komende periode.

De participatie stopt nu niet. De komende tijd zal op dezelfde manier de participatie doorgezet worden en toegevoegd worden aan dit participatiejournaal.