

Zwarte Waterzone

22 maart 2021

Geachte gemeenteraad,

In de gemeenteraadsvergadering van maandag 22 maart bespreekt u onder meer de participatie rondom de herontwikkeling van de Zwarte Waterzone. Een onderwerp waar de afgelopen periode veel over te doen is geweest. Via deze weg willen we graag met u beknopt onze visie op participatie delen, het proces tot nu toe en hoe we hier vervolg aan geven. Ook vertellen we u over de tijdelijke radiostilte in 2020, die voor veel reacties zorgde.

Zwarte Waterzone

De Zwarte Waterzone is het gebied aan de Holtenbroekerdijk, tussen de Holtenbroekerbrug en de Mastenbroekerbrug. Op dit moment is een groot deel van de Zwarte Waterzone nog gesloten. Alleen bij wijkboerderij de Klooienberg is het Zwarte Water toegankelijk. Het gedeelte aan de Industrieweg waar onder andere Triferto was gevestigd, is een vervallen industriegebied en is volledig ontoegankelijk. Daarbij veroorzaakt deze functie industriële verkeersbewegingen door de wijk. Het Zwarte Water en de natuur is hier niet beleefbaar. Bij de jachthavens en de watersportvereniging is het Zwarte Water meer zichtbaar, maar deze privéterreinen zijn alleen toegankelijk voor ligplaatshouders en niet voor wandelaars of fietsers uit de omgeving.

Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling

Volgens de Ontwikkelstrategie Wonen van de gemeente Zwolle bestaat de komende 10 jaar het woningbouwprogramma voor 70% uit binnenstedelijke locaties en voor 30% uit suburbane locaties. Hiermee wordt invulling gegeven aan de beoogde schaalsprong van de Deltastad. Binnenstedelijke gebieden ontwikkelen is complex, dit komt omdat er veel belangen spelen.

Horen en belangen afwegen

In gebiedsontwikkelingen moeten veel verschillende belangen zorgvuldig afgewogen worden. Soms kunnen deze ook tegenstrijdig zijn. Het is daarbij zaak om goed te luisteren naar de signalen, ook de zwakkere, en ze in te schatten op hun werkelijke grootte. Afgaan op de geluiden op social media alleen is aanlokkelijk, maar volstaat daarbij bij lange na niet. Meestal zijn daar alleen de extremen te horen. Dat zijn belangrijke signalen, maar het grote stille midden ontbreekt nog wel eens. Het is van groot belang om een zo breed mogelijke groep bewoners en belangstellenden te horen over de ontwikkelingen en de kansen die ze bieden. Daar is onze aanpak op gericht.

Onze uitgangspunten voor participatie

- Zwarte Water Ontwikkelcombinatie (BEMOG/BPD) is een nieuwe buurman in de wijk.
- Als goede buurman willen we de herontwikkeling in overleg met buurt en gebruikers, toekomstige bewoners en gebruikers en andere betrokkenen tot stand laten komen.
- Samen met de gemeente willen we de gebieden in samenhang met elkaar ontwikkelen met als doel dat het voor alle, ook de nieuwe, (wijk)bewoners iets oplevert.
- Communicatie en participatie zijn bij gebiedsontwikkelingen van essentieel belang.
- In gebiedsontwikkelingen hebben we per definitie te maken met meerdere en soms tegenstrijdige belangen van verschillende grootten die we zorgvuldig afwegen. Daarbij zijn niet alle wensen in te willigen. We gaan voor het beste gezamenlijke resultaat. Het kader van de door uw raad vastgestelde gebiedsvisie is voor ons daarbij leidend.

- Daarbij hebben we meerdere participatiefasen:

Fase 1: van 2017 bij de start tot en met januari 2019 vaststelling gebiedsvisie door de gemeenteraad. Dit was een gezamenlijk proces met de gemeente en betrokkenen.

Fase 2: uitwerking van de in januari 2019 vastgestelde gebiedsvisie tot en met in te dienen stedenbouwkundig ontwikkelplan (naar verwachting in Q2 2021).

Fase 3: verdere uitwerking in participatie over architectuur, openbare groeninrichting, wandelroutes. We werken met de stappen in participatie van meebepalen, meewerken, meedenken, meeweten, volgens de participatieladder.

- Het uiteindelijk beslissen over de invulling van de gebieden (aantal woningen, ontsluiting) is aan de ontwikkelaar en de gemeente, met uiteindelijk de goedkeuring van u als gemeenteraad.
- De input van mensen die deelnemen in het participatietraject (zowel groepen, klein en groot, als 1-op-1) zien we als zeer waardevol; veel van hen maken het gebied dagelijks mee en kennen de situatie uit de praktijk. Ze wijzen ons op belangrijke details en voegen soms nieuwe inzichten toe.
- We hopen en verwachten dat iedereen die inbreng levert, daarbij ook bereid is te luisteren naar inbreng van anderen. In de gezamenlijkheid zit het perspectief.

Uitnodigingen deelname participatie

Om zoveel mogelijk mensen voor de verschillende participatiemomenten te bereiken hebben we de afgelopen jaren verschillende communicatiemiddelen ingezet, voor iedere bijeenkomst zijn meer dan 3000 huis-aan-huisbrieven verspreid, zowel in Holtenbroek als de rand van Stadshagen. Daarnaast zijn er persberichten verstuurd naar de lokale huis-aan-huiskranten, briefjes in het Engels opgehangen bij de flats, hebben we via de website en social media-kanalen van de gemeente gecommuniceerd en door de jaren heen hebben we een mailingbestand van honderden mensen opgebouwd die hebben deelgenomen aan de Oeverateliers, waaronder 500 geïnteresseerden op www.zwartewaterzone.nl. Op deze manier hebben we geprobeerd jong en oud, Nederlandstalig en anderstalig via verschillende kanalen te bereiken. Op het participatieprocesschema ziet u wat wanneer is gebeurd.

Participatiemomenten

Vanaf de start van de planvorming zijn we in contact met omwonenden, huidige gebruikers van het gebied en andere betrokkenen. Er zijn fysieke participatiebijeenkomsten, onder de naam 'Oeverateliers', georganiseerd, inloopavonden gehouden, maar daarnaast ook tal van 1-op-1 gesprekken en wandelingen. In januari 2019 is door u als raad de gebiedsvisie Zwarte Waterzone vastgesteld. Voor het industriegebied aan de Industrieweg waar voorheen Triferto was gehuisvest en voor de (deels voormalige) jachthavens aan de Holtenbroekerdijk hebben we sinds die tijd gewerkt aan de nadere uitwerking van de integrale gebiedsvisie. Onder meer op basis van input uit de omgeving en andere betrokkenen. In november en december 2019 hebben we de stedenbouwkundige schetsontwerpen interactief besproken tijdens Oeverateliers.

Radiostilte

Na de 2 Oeverateliers en 2 inloopbijeenkomsten in november en december 2019 zijn we aan de slag gegaan met de opmerkingen vanuit onder meer de buurt en de gemeente. Een belangrijk onderdeel daarvan was het doen van aanvullende onderzoeken. Dergelijke onderzoeken kosten veel tijd, bij de natuuronderzoeken is bijvoorbeeld rekening gehouden met het broedseizoen. Dit hadden we moeten laten horen, in plaats van de radiostilte die is opgetreden het afgelopen jaar. De informatiebijeenkomsten en Oeverateliers hebben een groot aantal aanpassingen aan de plannen opgeleverd. Deze worden verwerkt in het stedenbouwkundig ontwikkelplan.

Online informatiebijeenkomst 18 maart

Tijdens de online informatiebijeenkomst op donderdag 18 maart hebben we de buurt en belangstellenden een update gegeven over de herontwikkeling van de Zwarte Waterzone. Dit was geen participatiemoment om inbreng op te halen, maar om te informeren wat we met de eerder

opgehaalde reacties van november en december 2019 hebben gedaan. Er waren 380 aanmeldingen voor de live sessie. De live bijeenkomst is vanuit 220 huiskamers gevolgd. In totaal is de kijklink op donderdag 18 maart 387 keer aangeklikt.

Het is mogelijk om de online bijeenkomst terug te kijken op www.zwartewaterzone.nl. Vooraf en achteraf was er alle gelegenheid om vragen te stellen en ook tijdens de bijeenkomst kon dit via de chat. Al deze vragen worden beantwoord en komen in de week van 22 maart ook op www.zwartewaterzone.nl.

Vervolgstappen

Hieronder geven we beknopt weer hoe de vervolgstappen qua participatie er in de Zwarte Waterzone uitzien:

- Er komt een vast contactpersoon voor de buurt, een omgevingsmanager. Hij of zij wordt voor de omgeving het gezicht in de wijk, is zowel online als fysiek (zodra het weer kan in verband met Covid-19) aanwezig en bereikbaar. Ook tijdens alle volgende participatiemomenten.
- In de wijk spelen verschillende ontwikkelingen, denk aan de ontwikkelingen rondom de Zwarte Waterallee, de Stadsdijken, de nieuwbouw van Van der Capellen Scholengemeenschap, de energietransitie en de Zwarte Waterzone. De Zwarte Water Ontwikkelcombinatie wil in overleg met de gemeente onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor een regelmatig terugkerende bijeenkomst, vergelijkbaar met het Spoorcafé.
- In een van de volgende online informatiebijeenkomsten vertellen we de omgeving en belangstellenden meer over onder meer mobiliteit en natuur. Hierover zijn we nog met de gemeente in gesprek.
- Na vaststelling van het stedenbouwkundig ontwikkelplan vragen we de omgeving, toekomstige bewoners en gebruikers mee te denken over een aantal zaken. Denk aan de inrichting van het openbare groen en wandelroutes. Maar ook de keuze voor architectuur, passend bij het stedenbouwkundig ontwikkelplan, bijvoorbeeld door een klankbordgroep te samen te stellen.
- Ook willen we in de toekomst samen met de huidige gebruikers van de jachthavens nadenken over hoe een moderne, vernieuwde jachthaven eruitziet. Daarnaast is er nog ruimte om na te denken over de invulling van het theehuis.

De online participatiemomenten, en als het even kan de fysieke, zijn voor iedereen toegankelijk. We stellen het op prijs als raadsleden, net als in eerdere sessies, aansluiten. In overleg met de griffie zorgen we voor een uitnodiging.

In de bijlage vindt u een procesmatige weergave van het proces tot nu toe, wat we hebben gedaan met de opgehaalde input tijdens de verschillende participatiemomenten en hoe het vervolg eruitziet.

We hopen uw raad hiermee meer duidelijkheid te hebben verschaft over de route die we tot nu toe doorlopen hebben en die we voor ons zien voor de nabije toekomst.

Met vriendelijke groet,

Namens de Zwarte Water Ontwikkelcombinatie

Stefan van Dijk (Bemog) en Frans Holleman (BPD)
Johan Lindeboom (Bemog) en Henri van Nieuwenhuizen (BPD)