

Beantwoording motie:

Blijvend groen aan wegzijde bij
Nieuwe Deventerweg 101 en 101-1
(Huys Vogelweyde)

Geacht raadslid, geachte lezer,

In dit document reageren wij als initiatiefnemer van het nieuwbouwproject aan de Nieuwe Deventerweg 101 (Huys Vogelweyde), op de motie van uw Raad van 13 september 2021 (bijlage 1). In deze motie werd concreet de volgende oproep gedaan aan het college van B&W:

Met de initiatiefnemers in gesprek te gaan om, op basis van een ontwerp van een landschapsarchitect, de gevels maximaal te vergroenen waardoor het aanzicht van de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken met blijvende (zomer en winter) groene bomen en planten.

Inleiding

In de afgelopen tijd zijn wij als initiatiefnemer in overleg getreden met het college over de beantwoording van deze motie. Samen met landschapsarchitect Anet Scholma van Mien Ruys, is het oorspronkelijke landschappelijk ontwerp opgesteld. Ook is zij betrokken bij de totstandkoming van dit document en de beantwoording van de motie.

U treft in dit document allereerst de uitgangspunten aan die ten grondslag liggen aan het ontwerp, gevolgd door een toelichting. In het verdere vervolg zijn er plattegronden, foto's en visuals opgenomen voor een visualisatie van het ontwerp en de uitwerking daarvan op de omgeving. Bij de visuals moeten we de kanttekening plaatsen dat deze zoveel mogelijk aansluiten bij het beplantingsplan. Het betreft hier echter een visuele interpretatie.

We willen graag benoemen dat het landschappelijke ontwerp, hittestress en biodiversiteit geen thema's zijn waarover wij pas zijn gaan nadenken nadat de motie ons bereikte. De landschapsarchitect is vanaf het begin van het project betrokken en signalen/wensen uit de omgeving omtrent vergroening en privacy zijn zoveel

mogelijk meegenomen in het ontwerp. De gemetselde bloemen/plantenbakken die zich als een serpentine rondom de gevels van het gebouw voegen zijn een mooi voorbeeld van hoe een vergroeningsopgave vanaf het begin is meegenomen in het ontwerp en daardoor behoort tot het dna van dit project.

Het bestaande ontwerp hebben wij verrijkt met de gewenste aspecten uit de motie. Het resultaat is wat ons betreft een passende landschappelijke invulling met aandacht voor de beleving vanuit de omgeving en toekomstige bewoners, naast aandacht voor hittestress en biodiversiteit.

Uitgangspunten bij het ontwerp

Bij het terreinontwerp en beplantingsplan rond de nieuwbouw van 23 appartementen aan de Nieuwe Deventerweg 101 (Huys Vogelweyde), zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er wordt in het nieuwe plan voorzien in de aanplant van een groot aantal nieuwe bomen; in totaal 22 stuks. Deze zijn vooral gepland aan de randen van het terrein en rond het parkeren zodat het gebouw grotendeels gecamoufleerd wordt en hittestress vermeden wordt.
- Langs de erfgrans aan de straatzijde wordt een beukenhaag geplant zoals deze op veel plaatsen langs de Nieuwe Deventerweg voorkomt zodat de erfinrichting aansluit bij de omringende tuinen.
- Opgaande heesterbeplanting (deels wintergroen) langs de randen van de parkeerplaatsen onttrekken, vanaf de straat gezien, de auto's grotendeels aan het zicht.
- De gevel van het gebouw wordt extra vergroend door op een aantal plaatsen in (de reeds voorziene) plantenbakken tegen de gevel een klimplant toe te voegen. Dit betreft blauwe regen (zie voorbeeldfoto op pagina 10).

- Bij de uitwerking van de beplanting in een gedetailleerd beplantingsplan is gekozen voor goede drachtplanten en besdragende soorten zodat de beplanting veel insecten en vogels trekt. De beplanting levert zo een bijdrage aan het verhogen van de biodiversiteit.
- Tenslotte is gekozen voor een beplanting die jaarrond kleur en afwisseling geeft, niet alleen in de vorm van bloemen maar ook in de vorm van bladkleur, herfsttinten, bessen en gekleurde takken. Op die manier ontstaat een aantrekkelijke groene ruimte met kleur in elk seizoen, zowel voor bewoners als omwonenden.

Toelichting per tuinsegment

Aan de voorzijde, langs de Nieuwe Deventerweg, is ruimte voor 4 auto's op eigen terrein, de rest van de ruimte is bestemd voor landschappelijke invulling. De afscheiding van de Nieuwe Deventerweg is door middel van een lage brede haag van beuk (overeenkomstig de aanwezige hagen langs de straat). Verspreid, in en naast de haag, staan een aantal nieuwe bomen met een brede parasolvormige kroon. Samen met de haag zorgen de bomen voor een groen beeld vanaf de weg. Langs de erfgrans zorgen opgaande heesters voor privacy richting de buurkavel. De zuid-oostelijke zijgevel wordt vergroend door blauwe regen (klimmend groen).

De binnentuin is uitgewerkt als een aantrekkelijke wandeltuin met verschillende zitjes te midden van bloemen die uitnodigen tot verblijf en ontmoeten. De twee wandeltoegangen leiden naar de hoofdentree van het gebouw. De wandeling tussen bloemen door maakt het tot een vriendelijke entree. Het is de bedoeling de binnentuin te beplanten volgens het Zorgeloos-Groen-concept. Dit is een uitgekiend beplantingsconcept waarbij uitbundige kleur, het hele jaar rond (ook in de winter) gecombineerd wordt met een minimum aan onderhoud. De soorten die in dit concept toegepast

worden zijn allemaal goede drachtplanten die bijen en vlinders lokken en soorten die vogels trekken. Op die manier levert de beplanting een bijdrage aan de verhoging van de biodiversiteit. Ter bevordering van de biodiversiteit worden er 4 vleermuiskasten en 8 kasten voor de gierzwaluw geplaatst in de gevels.

Aan de achterzijde van het appartementengebouw is een compact ingedeeld parkeerterrein ontworpen. De randen van dit achterterrein zijn ingepakt in groen zodat voor zowel de bewoners van de appartementen als de omwonenden maximale privacy wordt bereikt. Het groen varieert in hoogte; opgaande heesters en hagen worden afgewisseld met bomen van de derde grootte. Door ook hier met zorg het sortiment te kiezen kunnen bomen en heesters door hun bloesem, besdracht en/of herfstkleur zorgen voor kleurige seizoensaccenten.

Verbeelding

In het vervolg van dit document treft u de volgende verbeeldingen aan:

- De ontwerptekening van het gehele terrein;
- De beplantingsplannen van respectievelijk het voor- en achterterrein, de binnentuin en de gemetselde bloemen/plantenbakken;
- Een fotocollage van toegepaste bomen;
- Visuals van de verder vergroende gevelaanzichten.

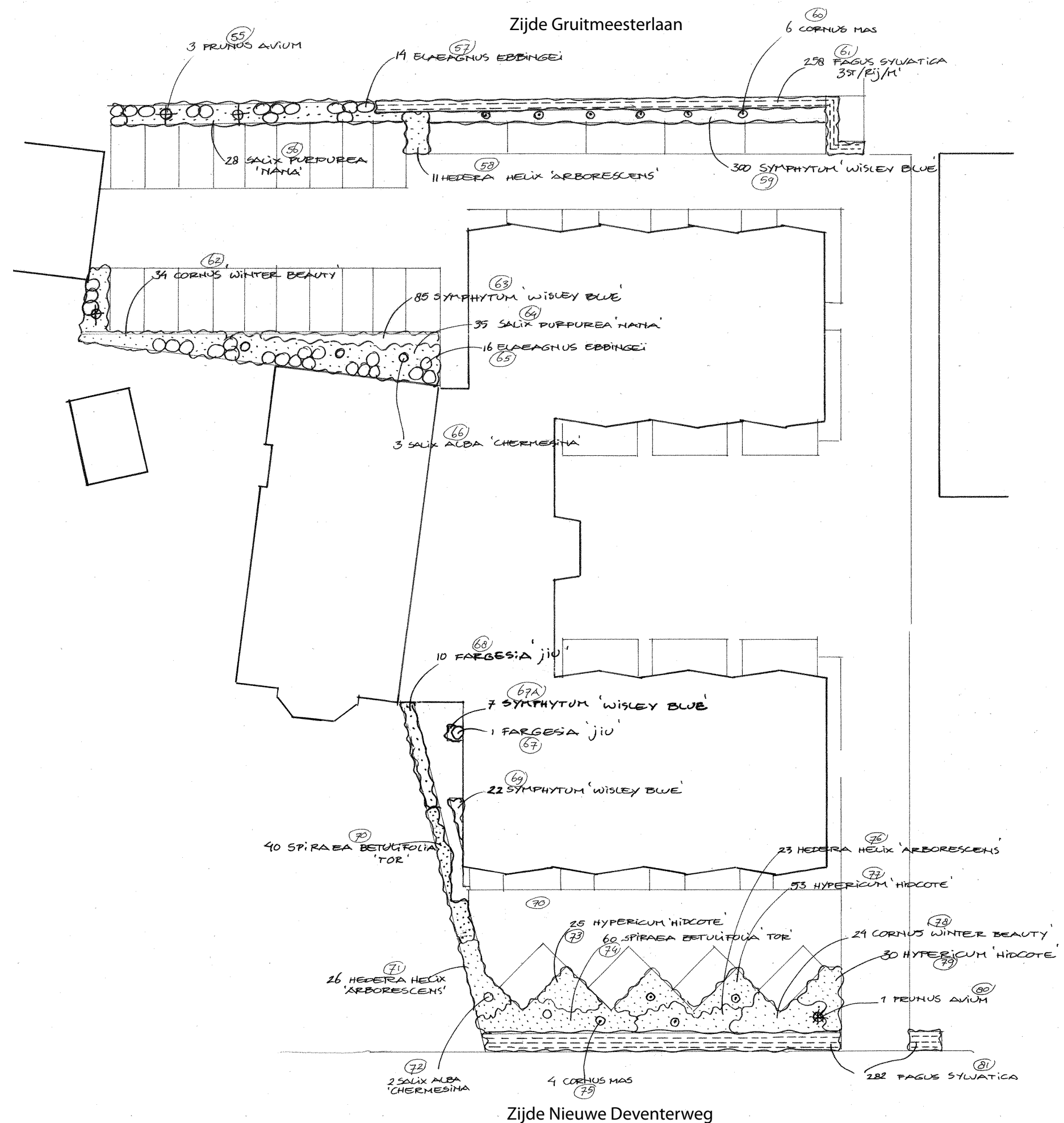
Wij hopen met de toevoegingen van vergroening en de toelichting in dit document, in voldoende mate tegemoet zijn gekomen aan de oproep in de motie van 13 september 2021. Indien er nog vragen of opmerkingen zijn, vernemen wij dat graag.

Vriendelijke groet,
Paul Bredewout
Derk van Dijk
Resido Vastgoed

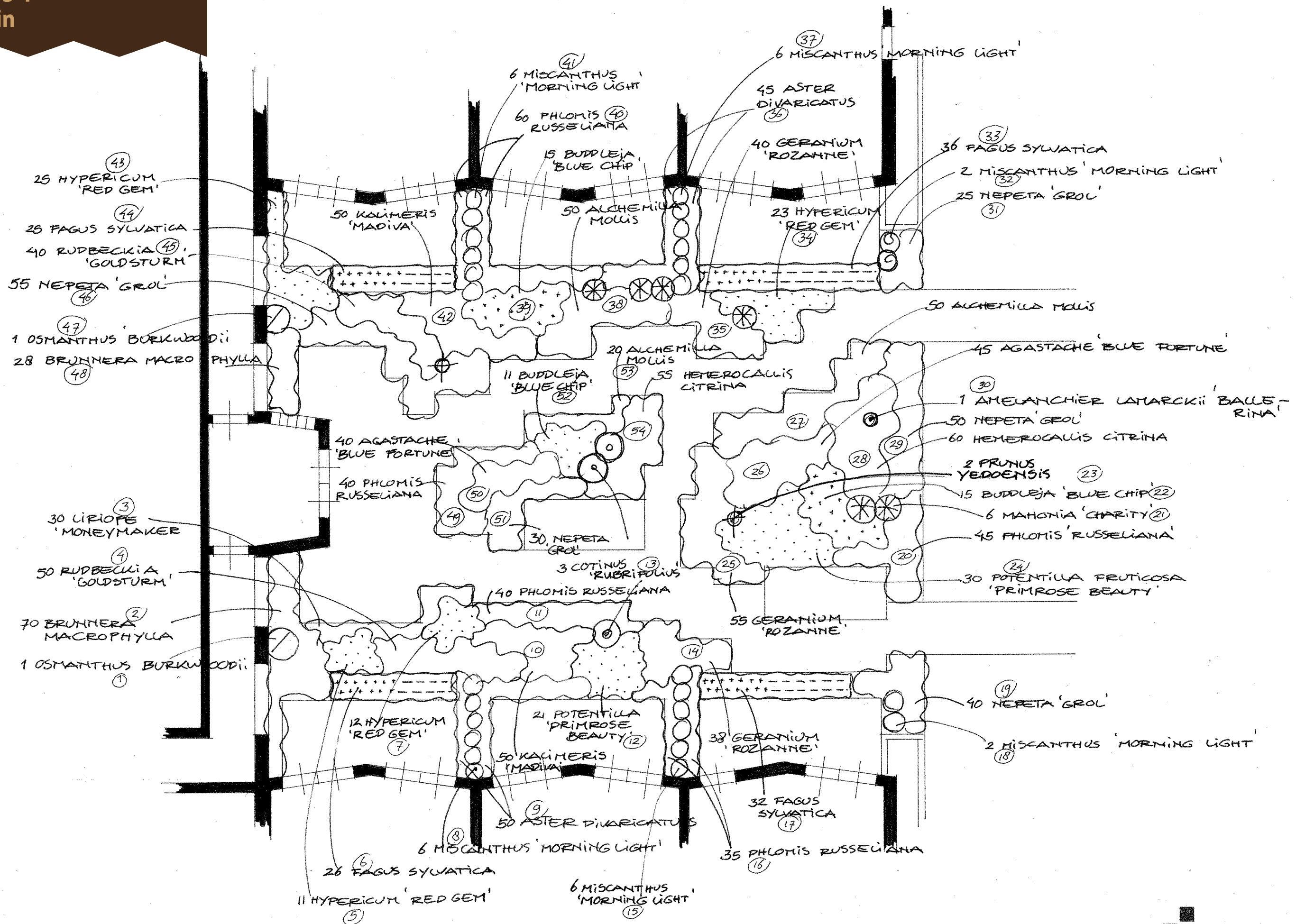
Ontwerptekening van het
gehele terrein



Bepantingsplan voor- en achtertuin



Beplantingsplan binnentuin

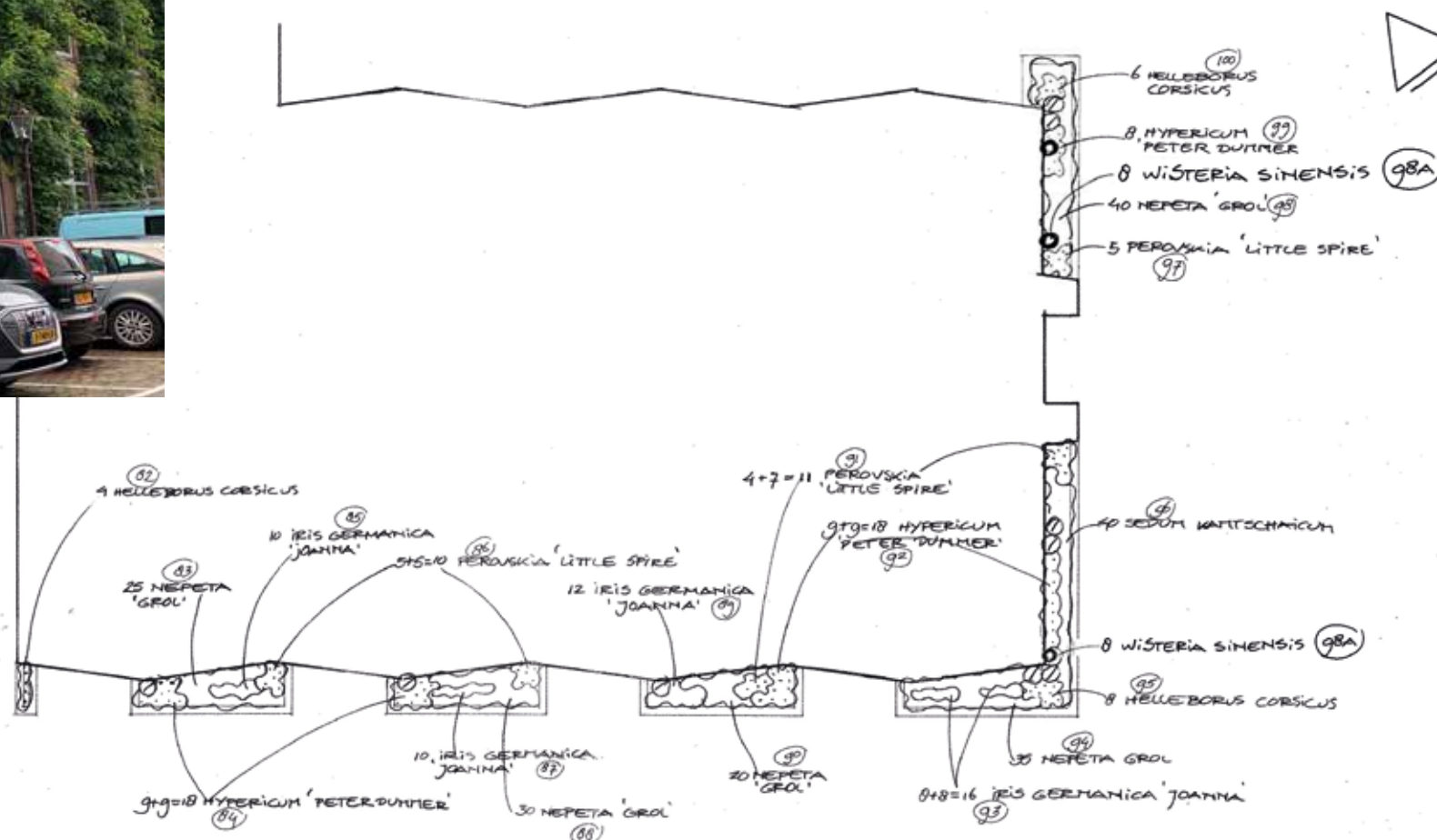
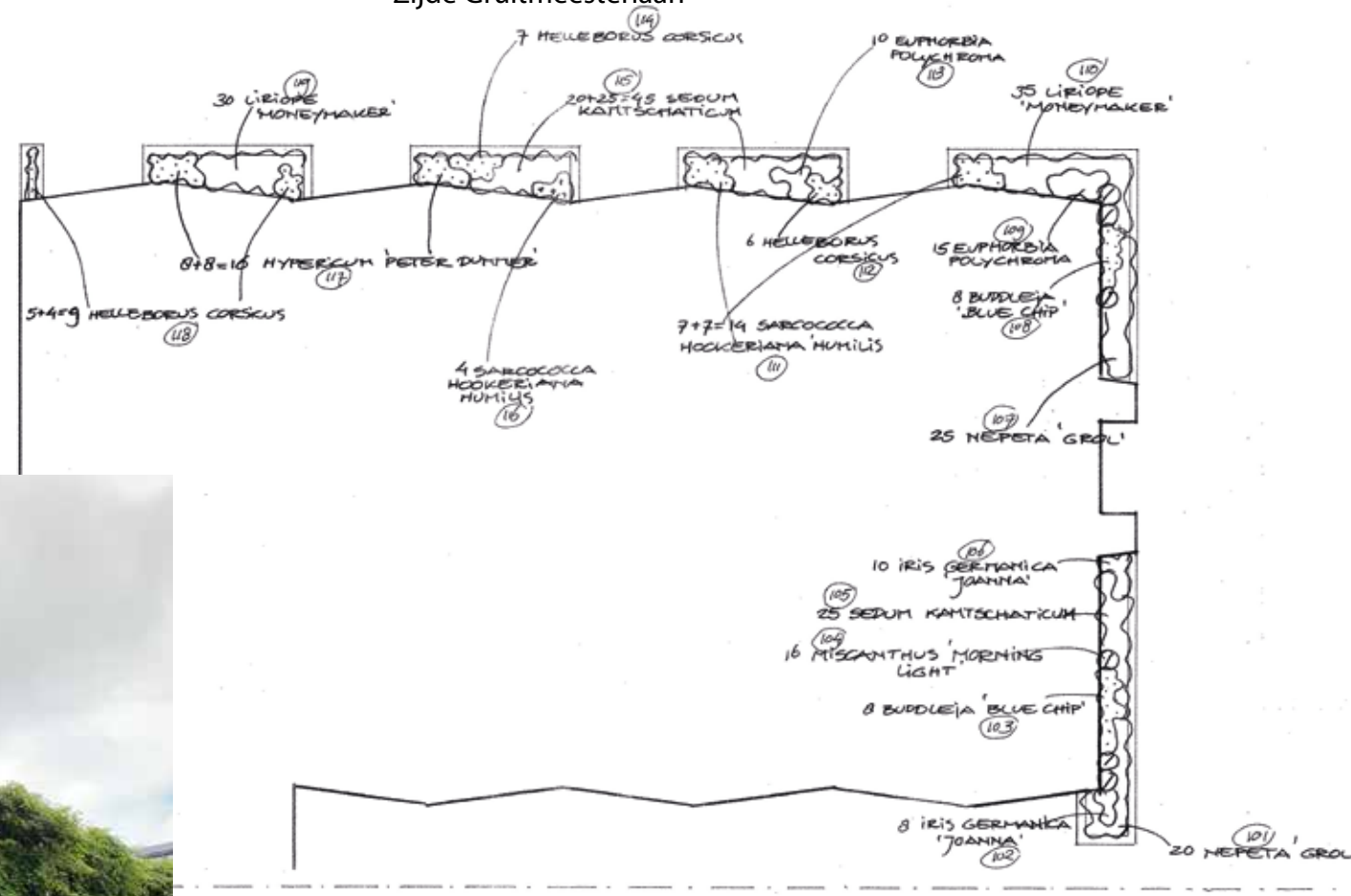


Bepantingsplan bloemen/plantenbakken



Voorbeeld van Blauwe regen (*Wisteria sinensis*) op een gevel.

Zijde Gruutmeesterlaan

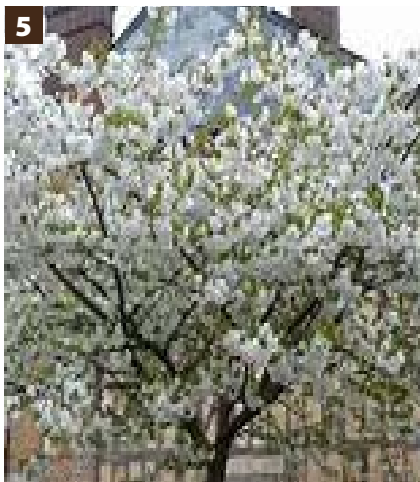


Zijde Nieuwe Deventerweg

Toegepaste bomen

Bomen in de tuin van Huys Vogelweyde aan de Nieuwe Deventerweg 101 in Zwolle.

- 1. Amelanchier lamarckii
- 2. Cornus mas
- 3. Salix alba chermesina
- 4. Prunus yedoensis
- 5. Prunus avium







Motie: Blijvend groen aan wegzijde bij Nieuwe Deventerweg 101 en 101-1

De gemeenteraad van Zwolle in vergadering bijeen op maandag 13 september 2021

Constaterende dat:

- Het relatief groene tussengebied tussen Berkenhove en Puik (vh de Handschoen) aan de Nieuwe Deventerweg een transformatie zal ondergaan van 2 boerderijen naar 24 woningen.
- De huidige vraag aan betaalbare woningen groot is en het aanbod daarbij fors achterblijft.
- Er een aanvraag wijziging bestemmingsplan is gepubliceerd waarop 363 zienswijzen van inwoners en organisaties zijn ontvangen.
- Een fors aantal zienswijzen hebben betrekking op de aantasting van het straatbeeld, het zicht op Rijksmonument, de aantasting van het buurtgroen en de verslechtering van het leefklimaat en de toename van hittestress.
- Er grote struiken en bomen op het perceel staan.

Van mening dat:

- Er niet lukraak gebouwd moet worden in Zwolle, maar juist in evenwicht met de omgeving en haar kwaliteiten.
- Meer dan 350 inwoners zich niet kunnen vinden in de ingediende plannen en dit een zorgvuldige afweging verdiend
- Het toevoegen van fors meer blijvend (zomer en winter) groen aan de wegzijde de nieuwbouw aan het zicht zou kunnen onttrekken. Hierdoor versterkt het leefklimaat, beperkt de hittestress, trekt minder de focus af van de panden Berkenhove en Puik (vh de Handschoen) en tast het straatbeeld minder aan.

Roep het college op:

- Met de initiatiefnemers in gesprek te gaan om, op basis van een ontwerp van een landschapsarchitect, de gevels maximaal te vergroenen waardoor het aangezicht van de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken met blijvende (zomer en winter) groene bomen en planten.

En gaat over tot de orde van de dag.

CDA

CU

GroenLinks

PvdA

Jan Nabers

Reinier Mulder

Lennart Hartman

Mart Oude Egbrink

SP

D66

Brammert Geerling

Sonja Paauw
Olivier van Bekkum