

Nieuw sbrief

11 juli 2017



Weezenlanden-Noord (Schuurmanstraat / Wiecherlinckstraat)



Stedenbouwkundig plan steeds concreter

Donderdagmiddag 6 juli waren we weer bij u in de wijk aanwezig. Dit keer om het stedenbouwkundige plan te laten zien. Het is een voorlopig plan, maar de meest essentiële punten worden wel duidelijk. Het groen krijgt ook weer een belangrijke plek in de nieuwbouw en het Almelose Kanaal wordt beter betrokken. We hebben donderdag veel positieve geluiden gehoord.

Natuurlijk was er ook een aantal kritische opmerkingen, bijvoorbeeld over parkeren en inkijk. Deze nemen we mee bij de verdere uitwerking van het plan.

Alle gesprekken met bewoners, de uitkomsten van de twee werkgroepen en projectdagen met externe partijen waren de input voor dit plan.



Werkgroep 'Gebouwen'

Uit de werkgroep 'Gebouwen' zijn onder meer de volgende aandachtspunten gekomen:

- Speelse architectuur/mix van verschillende gebouwen/grote en kleine woningen
- Lichte kleuren, zonnige gebouwen met grote ramen
- Zonnepanelen (en groen) op de daken en kleine windturbines
- Portiek voor contact met je burens
- In fietsenstalling ook ruimte voor scootmobielen

Werkgroep 'Openbare ruimte'

Uit de werkgroep 'Openbare ruimte' zijn onder meer de volgende aandachtspunten gekomen:

- Groen Almelo Kanaal multifunctioneel, met spel en speelaanleidingen
- Flexibel in de tijd in te richten
- Multifunctioneel groen: zowel speels als ontworpen ingericht
- Geen hangplekken
- Mogelijkheid voor bewoners om zelf de ruimte in te vullen
- Water als beleving, bomen
- Flexibele ruimte: bijv. koffietentje, tijdelijk kroeg of ontmoetingsplek

Structuur

Het plan laat een nieuwe structuur voor de wijk zien: vier bouwblokken, samengesteld door verschillende gebouwen met diverse gebouw-hoogtes, die samen één buurt vormen. De bouwblokken zijn omzoomd door groen. In de hoven van de bouwblokken wordt geparkeerd door de bewoners van de aangrenzende woningen.

Er loopt een groene assenkruis door de buurt, tussen de 4 bouwblokken door. Van de Thomas à Kempis school naar het Provinciehuis. Maar ook van de Rechtbank naar het Almelo Kanaal. Het is de bedoeling dat de buurt autoluw wordt. De hulpdiensten moeten wel te allen tijde bij iedere woning kunnen komen. De paden in het groen zijn vooral bedoeld voor fietsers en wandelaars.

Deze structuur is in overleg met de gemeente tot stand gekomen. Er wordt ook nog in samenwerking met de gemeente gestudeerd op een mogelijke parkeervoorziening in de buurt.

Wonen

In het plan zijn verschillende soorten woningen getekend. Appartementencomplexen van zo'n 6 à 8 lagen, maar ook complexen van 3 lagen hoog. De plattegronden zijn nog niet uitgewerkt, maar door verschillende typen en groottes te bouwen, proberen we verschillende doelgroepen in de wijk te krijgen. Daarbij kunt u denken aan kleine appartementen voor starters. Ook zijn er grondgebonden woningen (eengezinswoningen) in de plannen verwerkt.

Fasering

Tijdens het tweede bakfietsmoment zijn er vragen gesteld over de fasering, de peildatum en wanneer er verhuisd moet worden. Dat weten we op dit moment nog niet. Zoals ook in het schema hieronder weergegeven, willen we dit in het voorjaar van 2018 bekend hebben. We begrijpen heel goed dat deze onduidelijkheid voor veel onrust kan zorgen. Dat vinden we erg vervelend. De fasering en planning zijn een enorme puzzel die we goed en doordacht moeten maken.

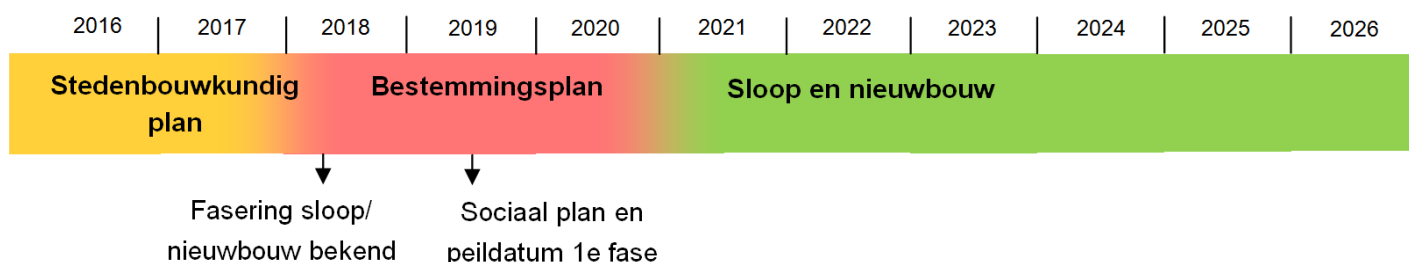
Het vervolg

Urhahn, het stedenbouwkundig bureau, gaat de komende weken dit plan verder uitwerken. Er zijn nog veel punten die de nodige aandacht verdienen, zoals zon en schaduw, het parkeren, autoluw maken en de klimaatbestendigheid van de wijk. Zodra er nieuws te melden is, komen we weer met de bakfiets bij u in de wijk.

Vragen?

Heeft u vragen, neemt u dan contact op met Openbaar Belang via (038) 45 67 222 of via info@openbaarbelang.nl. Ook kunt u altijd contact opnemen met de woonconsulenten voor vragen.

Verder kunt u ook contact zoeken met de Bewonerscommissie 008 via bewonerscommissie008@gmail.com of met de Centrale Huurdersraad via info@centralehuurdersraad.nl.



Nieuw sbrief

6 december 2017



Weezenlanden-Noord (Schuurmanstraat / Wiecherlinckstraat)



Waar staan we?

In juli hebben wij tijdens een bakfietsmoment het eerste stedenbouwkundig plan met ruimte voor minimaal 230 sociale huurwoningen in Weezenlanden-Noord aan u laten zien. De opmerkingen gemaakt door de bewoners hebben we meegegeven aan Urhahn, het stedenbouwkundig bureau. En zij zijn verder gegaan met dit voorlopige ontwerp.

Wat gebeurde er bij de gemeente?

In juli 2017 heeft de gemeente een concept omgevingsvisie 'mijn Zwolle van morgen 2030' gepresenteerd (te vinden op www.zwolle.nl/omgevingsvisie). Hieronder staan een aantal citaten uit deze omgevingsvisie:

'De toenemende intensivering van het gebruik van de binnenstad maakt het noodzakelijk dat de schil rondom de historische binnenstad verder verstedelijkt en daarmee qua sfeer en beleving beter aansluit op de historische binnenstad.'

'Zwolle mag tot 2027 circa 6.000 woningen bouwen, waarvan 3.000 woningen binnenstedelijk.'

'Zwolle is in 2030 een levendige stad. Binnenstad, de ring daar omheen en de spoorstad is het nieuwe centrum van de stad. Daar wordt gewoond, gewerkt en ontmoeten we elkaar. Het behoud van de oude, historische binnenstad en de innovatieve omgeving vormen samen de binnenstad. Er is een grote diversiteit aan bewoners, gebruikers en activiteiten. Panden worden multifunctioneel gebruikt: er wordt gewinkeld, gewerkt, ontmoet en gewoond. We zorgen voor optimale benutting van ruimtes; het groene karakter blijft. We behouden de sociale kracht van Zwolle: voor elkaar, met elkaar.'

Stedelijker, leefbaarheid en woonkwaliteit

Openbaar Belang werkt aan toekomstbestendige en gemengde wijken. Weezenlanden-Noord is een belangrijke plek aan de oostkant van het centrum. De concept (omgevings)visie van de gemeente heeft invloed op onze plannen. De gemeente Zwolle werkt momenteel deze visie verder uit voor de oostkant van de stad. Deze moet begin volgend jaar zijn afgerond.

Er wordt dus nu onderzocht hoeveel stedelijker Weezenlanden-Noord kan worden. Daarbij is het voor onze bewoners en ons wel heel belangrijk dat er veel aandacht is voor leefbaarheid en woonkwaliteit. En natuurlijk dat er minimaal 230 sociale huurwoningen terugkomen en dat de planning van de start van de eerste sloop in 2021 blijft.

Vernieuwde planning

In onze planning stond dat we begin 2018 bij u terug zouden komen met meer nieuws over het stedenbouwkundig plan en de mogelijke fasering. Dit gaat nu niet lukken. In **februari 2018** komt de gemeente, naar u toe om hun uitgewerkte concept visie voor de oostkant van het centrum te presenteren. Dit moment wil de gemeente ook gebruiken om met elkaar hierover in gesprek te gaan. Na dit gesprek kan Openbaar Belang met Urhahn weer verder met het stedenbouwkundig plan. Daar hoort dan ook het vaststellen van de fasering en opstellen van het sociaal plan bij.

Op locatie

Donderdagmiddag 14 december zijn we van 16.00 uur tot 18.00 uur bij u in de wijk. U bent van harte welkom om langs te komen. U vindt ons voor de tweede flat aan de Schuurmanstraat (nrs. 51 t/m 97). U kunt ook bellen met Openbaar Belang via (038) 45 67 222 of mailen naar info@openbaarbelang.nl

De Bewonerscommissie 008 en de Centrale Huurdersraad zijn ook geïnformeerd over deze nieuwsbrief. Het is voor hen waarschijnlijk lastig om toelichting te geven op de inhoud van deze brief, omdat er op dit moment niet veel meer informatie is dan wat hier gemeld is. Wilt u toch contact met hen, dan kan dat door een mail te sturen naar bewonerscommissie008@gmail.com of naar info@centralehuurdersraad.nl.

Nieuw sbrief

26 februari 2018



Weezenlanden-Noord (Schuurmanstraat / Wiecherlinckstraat)



Zwolle

Bewonersavond

Ruim 100 bewoners en omwonenden uit de Weezenlanden-Noord waren aanwezig bij een informatiebijeenkomst op dinsdag 20 februari in het Thomas à Kempis College. De bijeenkomst startte met de toelichting van de gemeente Zwolle op de concept visie Centrum-Oost. Openbaar Belang sloot de avond af met haar vervolgplannen.

Deze nieuwsbrief is een verkorte weergave van de bewonersavond.

Concept visie gemeente Zwolle

De gemeente heeft onderzocht:

- Hoe het centrum van Zwolle aantrekkelijker gemaakt kan worden. Onderdeel hiervan is hoe om te gaan met mobiliteit en parkeren.
- Hoe er de komende 10 jaren in en rond het centrum van Zwolle 3000 woningen gebouwd kunnen worden.
- Hoe Weezenlanden-Noord stedelijker kan worden.

Het meer stedelijk worden betekent dat er meer woningen komen naast de 230 belofte sociale huurwoningen.

Bij de nieuwe invulling van Weezenlanden-Noord vindt er een goede afstemming plaats met wat er in de rest van de stad gaat gebeuren. Dit heeft betrekking op het parkeren en de inrichting van de Schuurmanstraat (parkeren onder de grond en geen parkeren op maaiveld) en het mogelijk verplaatsen van de busroute. Hierdoor wordt een 'groenere verbinding' tussen de binnenstad en Park de Weezenlanden mogelijk. Ook wordt ingezet dat de stad de kanaalzone (het Almelose Kanaal) meer kan ervaren. Dit is slechts een beperkte opsomming uit de visie. De concept-visie is te vinden op de homepage van onze site www.openbaarbelang.nl. Ook te vinden op www.zwolle.nl. (zoeken op 'besluitenlijst college', 13 februari 2018).

De gemeente heeft de visie aan u gepresenteerd om te horen wat u hiervan vindt. U kunt tot en met uiterlijk **vrijdag 2 maart** uw reactie op verschillende manieren achterlaten:

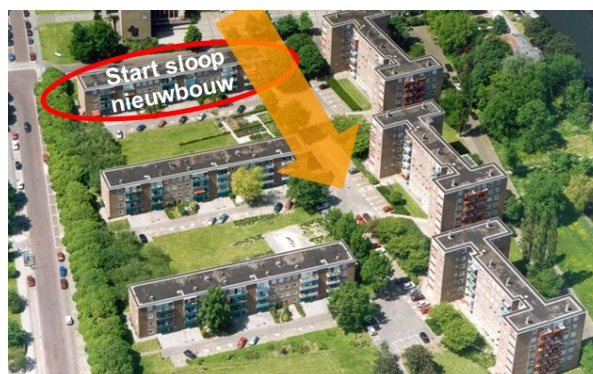
- Link op website van de gemeente
- Brief achterlaten in de brievenbus bij Wiecherlinckstraat 74 t/m 108

Plannen Openbaar Belang

Zowel Openbaar Belang als de gemeente willen van Weezenlanden-Noord een mooie en groene wijk maken, waar verschillende doelgroepen kunnen gaan wonen. Deze visie maakt dat mogelijk.

Planning

De definitieve planning hangt af van het stedenbouwkundig plan dat de komende maanden wordt gemaakt. Waar we nu op inzetten is dat de sloop in 2021 start bij de flat aan de Schuurmanstraat 3 t/m 49. Op deze locatie wordt een appartementengebouw gebouwd met sociale huurappartementen. Er komen daar waarschijnlijk 60 – 90 appartementen en zodoende kunnen veel bewoners uit de Weezenlanden-Noord (met een vast huurcontract) hier in één keer, dus zonder tussenverhuizing, naar toe verhuizen.



Toezeggingen

Ook in de vernieuwde plannen houden we vast aan wat we eerder hebben toegezegd:

- Recht van terugkeer
- Minimaal 230 sociale huurwoningen
- Streven naar gelijke woonlasten bij terugkeer

Een nieuw (t)huis

Er zijn verschillende mogelijkheden waar u uw nieuwe thuis kunt maken.

Woont u in de eerste flat die gesloopt wordt?

- U kunt met ophoging van de inschrijfduur in 1x naar een andere sociale huurwoning (ook van andere corporaties) buiten Weezenlanden-Noord.
- U kunt tijdelijk ergens gaan wonen in of buiten Weezenlanden-Noord en dan later terugkeren naar de nieuwbouw.

Woont u in één van de andere flats?

- U kunt in 1x verhuizen naar de eerste nieuwbouw in Weezenlanden-Noord.
- Wilt u terugkeren op een andere plek in dit gebied, dan gaan we later kijken hoe dit voor u georganiseerd kan worden.
- U kunt met ophoging van de inschrijfduur in 1x naar een andere sociale huurwoning (ook van andere corporaties) buiten Weezenlanden-Noord.

Er werd door bewoners enthousiast gereageerd op de mogelijkheid gelijk te verhuizen naar de nieuwbouw van de eerste fase. Ook leverde dat de terechte vraag op hoe dit dan kan in relatie tot sociaal plan en de daaraan gekoppelde uitverhuisvergoeding. Openbaar Belang kan hier pas echt duidelijkheid over geven wanneer de planning definitief is. Vanzelfsprekend gaan we hierover ook in overleg met de bewonerscommissie.

Passend toewijzen

De nieuwe huurwoningen moeten vanuit regelgeving 'passend' worden toegewezen. Dat betekent dat uw inkomen moet passen bij de huurprijs. Omdat u onder een sociaal plan komt te vallen, zijn er bij toewijzing uitzonderingen mogelijk. U kunt bijvoorbeeld met een hoger inkomen toch een woning met een lagere huur toegewezen krijgen.

Terugkeergarantie

De terugkeergarantie geldt voor alle bewoners in Weezenlanden-Noord die op het moment dat hun sociaal plan in werking treedt een contract voor onbepaalde tijd hebben voor hun woning.

Vervolgstappen

- Gemeente rondt de visie af
- Openbaar Belang stelt stedenbouwkundig plan op
- Openbaar belang werkt planning, fasering en sociaal plan verder uit

Wanneer we nieuws hebben, komen we weer bij u in de wijk langs.

Vragen?

Heeft u vragen, neemt u dan contact op met Openbaar Belang via (038) 45 67 222 of via info@openbaarbelang.nl.

Op donderdag 1 maart zijn we bij u in de wijk. Tussen **11.00 en 12.00 uur** kijken we hoeveel brieven en vragen er zijn gepost. Heeft u nog vragen, dan kunt u langskomen. U vindt ons in het portiek van de **Wiecherlinckstraat 74 t/m 108**.

Verder kunt u ook contact zoeken met de Bewonerscommissie 008 via bewonerscommissie008@gmail.com of met de Centrale Huurdersraad via info@centralehuurdersraad.nl.