

VERSLAG

Informatiebijeenkomst Ontwikkelzone Meeuwenlaan Zwolle | Maandag 27 januari 2025

Inleiding

Op maandag 27 januari vond van 18:45 – 20:30 uur in de Elbertsschool aan De Veemarkt 35 een informatiebijeenkomst plaats over de toekomstplannen voor de huidige kantorenlocatie aan de Meeuwenlaan. Deze bijeenkomst werd georganiseerd door Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan (BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer). Deze bijeenkomst was vooral bedoeld om het aangepaste plan te presenteren aan de omgeving, de bezoekers te informeren over de voorgenomen aanpassingen en het gesprek aan te gaan met de omwonenden over de voor hun belangrijke thema's.

Tijdens deze bijeenkomst gaven we een update over het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) en vertelden we meer over de voortgang en de voorgenomen aanpassingen op hoofdlijnen in het plan. Voordat dit plan definitief wordt uitgewerkt, is goedkeuring nodig van het College van B&W. Het College neemt over het voorgenomen aangepaste plan in februari een besluit. Na positieve besluitvorming gaat de Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan verder met de planontwikkeling om rond de zomer een ROP voor te leggen aan de Gemeenteraad van de gemeente Zwolle.

Opening

De avond werd geopend door voorzitter Marion van der Voort (Bureau voor Gebiedscommunicatie). Zij verwelkomde de aanwezigen en lichtte het programma toe. Zij ging in gesprek met Norbert Mulder en Pascal Fransman, beiden ontwikkelaars van de Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan, over het afgelopen proces, de aangepaste structuur en programmering en de planning. Ze sprak daarnaast met Thijs Kieboom, architect en stedenbouwkundige bij Diederendirrix, en Renzo Veenstra, landschapsarchitect en stedenbouwkundige bij RRog stedenbouw, over de redenen achter de aanpassingen in het plan en de veranderingen in de buitenruimte.

In gesprek

Na de plenaire presentatie konden bezoekers bij panelen met sfeerbeelden en een maquette van het plan in gesprek met de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaars. De bezoekers stelden verschillende vragen en deelden opmerkingen met hen, waarvan de verkeersveiligheid binnen de bestaande wijk Kamperpoort een belangrijk terugkerend onderwerp was. De bijeenkomst trok ongeveer 70 belangstellenden, waaronder enkele raadsleden van de gemeente Zwolle. De sfeer was positief, interactief en betrokken.

Reacties

Veel aanwezigen waren positief over de keuze voor meer grondgebonden woningen en de minder hoogstedelijke planopzet. Ook de goede toegankelijkheid, extra ontmoetings- en speelplekken en het groen in de openbare ruimte werden gewaardeerd.

Bij dit verslag vindt u een overzicht van de reacties en opmerkingen van de bezoekers uit de gesprekken met de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaars. De Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan en de gemeente nemen deze aandachtspunten zoveel mogelijk mee in de verdere uitwerking van het plan en de aansluiting op de bestaande infrastructuur.

Een samenvatting van de opgehaalde reacties per thema volgt hier onder:

Wonen | Bouwhoogte

- Het meer grondgebonden programma werd als positief benoemd in relatie tot het oude plan, met meer appartementen.
- De wat meer laagbouw producten richting de nieuwe veemarkt werd als beter ervaren, hoogbouw mocht hoger, uitzicht over Zwolle zou fantastisch zijn.

- Gevraagd werd of de segmentatie van het plan voldoet aan de afspraken hierover binnen de gemeente Zwolle met 30% segment goedkoop.
- Benoemd werd ook de vraag waarom er minder woningen kwamen terwijl er juist meer woningen nodig zijn, waarom niet meer de hoogte in?
- Waarom het nog zo lang duurt tot er gebouwd gaat worden kwam daarbij ook aan de orde.
- Er werd gevraagd of er ook naar (nultreden) woningen geschikt voor ouderen werd gekeken.
- Diverse mensen huren nu bij de corporatie in de bestaande wijk of omgeving, de vraag was of er nog voorrang mogelijk is voor bestaande huurders / de omgeving.
- Ook iemand gesproken die zelf al doorgestroomd is van grondgebonden naar appartement binnen de Kamperpoort, wel beide huur.
- Veel positieve reacties op schaal / bouwhoogte

Parkeren

- Parkeren bij de grondgebonden woningen was voor twee geïnteresseerde stellen ook een voorwaarde om zich te oriënteren op een dergelijke woning.
- Ter plaatse van een toekomstig pakketpunt, zoals nu ook aanwezig, parkeerplek voorzien waar je kort mag parkeren, niet langs de doorgaande weg zonder parkeervoorzieningen zoals nu het geval is.

Verkeer | Ontsluiting

- Verkeersveiligheid op de bocht in de Meeuwenlaan ter plaatse van Meeuwenlaan 4-6, maar verkeersveiligheid in algemene zin binnen Kamperpoort werd vaker genoemd.
- Het autoluwe milieu werd als positief ervaren, evenals het verspreiden van de parkeergelegenheid/ontsluiting over het plan.
- Het eventueel autovrij maken van de tunnel onder de A28 aan de Veemarkt.
- Mogelijkheid om de Meeuwenlaan te verbreden.
- Zorgen over verkeersveiligheid kruising Katerdijk / Meeuwenlaan (fietsers), oversteekbaarheid naar plangebied in de toekomst, breedte Meeuwenlaan tussen Nachtengaalstraat en Veemarkt.
- Kruising Katerdijk / Meeuwenlaan: vaak opstoppingen en zorgen over toenemende verkeersdruk in verband met ontwikkelingen Meeuwenlaan + Nieuwe Veemarkt.
- Afsluiten tunnel werd zowel positief (minder sluipverkeer) als negatief (minder mogelijkheden om wijk te ontsluiten bij grote drukte) ontvangen.

Veiligheid

- Overlast in de bestaande Kamperpoort en omgeving van scooters en ook van dak-/thuislozen.
- Diverse mensen benoemden rode buurtje als te verhard, onveilig, geen prettig klimaat om te verblijven.
- Vraag over verlichting in de taludzone, onderhoud slecht. Overigens niet als onveilig bestempeld door iemand die daar altijd hond uitlaat.
- Er was een bewoonster die op de Reigerstraat woont en die vond de 'peperbus-as' onbegrijpelijk. Als we wisten wat voor problemen er momenteel in de Reigerstraat spelen. Heel veel overlast van zwervers en drugsgebruikers, maar ook van dealers. Tevens veel last van gevaarlijk 'langzaam verkeer'. Ze proberen de as nu om te vormen tot een route die niet zo toegankelijk zal zijn voor fietsers (fat-bikes), scooters en zeker niet voor auto's.

Openbare ruimte | Buitenruimte

- Het afronden van de wijk met Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan en de onderlinge aansluitingen en goede toegankelijkheid werd door diverse mensen als positief benoemd.
- De overgang naar het taludpark werd benoemd als goede toevoeging.
- De ontmoetingsplekken in de openbare ruimte in combinatie met vergroening in het gebied werd als positief ervaren.
- Huidige voetbalveldje wordt niet gebruikt, het speelpleintje bij de Elbertsschool en speeltuin aan de andere kant van de school wel. Aanvullende speelplekken zijn niet direct nodig.

- Behoeftte is vooral een plek in de openbare ruimte waar je ook kunt ontmoeten en zitten op bankjes voor ouderen.
- Voldoende zwerfafvalbakken in de wijk, ontbreekt het aan, onderhoud in openbare ruimte benoemd als slecht en geen handhaving.
- Twee dames die 'het taludpark' benutten als hondenloosloopgebied. Ze gaven aan dat dit daar is toegestaan en zijn bang voor conflicten straks met spelende kinderen. Ze hadden zelf de suggestie dat de zone bij de nieuwe Veemarkt (grenzend aan het talud) wellicht in de toekomst een hondenlooslooplek kon worden.

Op de hoogte blijven

Mensen kunnen op de hoogte blijven van de ontwikkelingen in het plan door zich in te schrijven voor de nieuwsbrief op www.nieuwbouw-meeuwenlaan.nl.

Communicatie

- Uitnodiging (zie bijlage) is 16 januari bezorgd op 1450 adressen in de wijk Kamperpoort en per mail verzonden aan raadsleden via raadsgriffie.
- Uitnodiging is digitaal verzonden aan circa 400 abonnees van de digitale nieuwsbrief van de Meeuwenlaan.
- Er stond een bericht op de website <https://www.nieuwbouw-meeuwenlaan.nl>.
- Er stond een bericht op de website van de gemeente Zwolle: <https://www.zwolle.nl/informatieavond-ontwikkeling-meeuwenlaan> en als agenda item: <https://www.zwolle.nl/agenda>
- Er verschijnt een terugblik in de wijkkrant Kamperpoort van februari 2025.



Bijlschrift: Bezoekers stelden vragen en gingen in gesprek bij de panelen met sfeerbeelden en de maquette van het plan.