



PARTICIPATIEJOURNAAL

Kop van Oost (Anthonie Heinsiusstraat/
Casper Fagelstraat)

SWZ

welkom
thuis

Dit participatiejournaal Kop van Oost doet verslag van de verschillende momenten waarop bewoners meepraten en/of informatie hebben gekregen over de ontwikkeling. SWZ maakt per inspraakmoment een verslag met foto's en werkt het journaal bij. Alle informatie over het project staat op www.swz.nl/kopvanoost.

Inloophijeenkomst

Op dinsdag 17 september was er een inloophijeenkomst waarbij we de voorlopige plannen voor de Kop van Oost lieten zien. Zo'n 300 (tijdelijke) bewoners en omwonenden waren uitgenodigd met een flyer. Ongeveer 60 van hen maakten hier gebruik van en lieten zich informeren.

Werkwijze

Tijdens de inloophijeenkomst waren er verschillende panelen met hierop de plannen voor de nieuwbouw. Deze werden toegelicht door architectenbureau de Zwarte Hond en verschillende medewerkers van SWZ, zoals de projectleider en projectmanager. Daarnaast waren ook andere betrokken werkers in de wijk aanwezig, zoals de wijkmanager van de gemeente Zwolle en de opbouwwerker van Travers Welzijn. Verder was ook de projectmanager van de gemeente Zwolle aanwezig en de wijkmanager van het stadsdeel Dieze. Voor bewoners die hun vraag niet konden stellen (door drukte bijvoorbeeld) lagen er kaartjes die zij konden invullen met een vraag/opmerking. Zij konden daarop ook hun contactgegevens achterlaten, zodat de juiste medewerker van SWZ de vraag op een later moment kan beantwoorden. Deze vragen worden individueel beantwoord. De antwoorden zijn ook verwerkt in de opbrengst.



PARTICIPATIEJOURNAAL

Kop van Oost (Anthonie Heinsiusstraat/
Casper Fagelstraat)

SWZ

welkom
thuis

Opbrengst

Mensen zijn blij dat er vernieuwing komt, maar er zijn ook zorgen. Deze zijn hieronder uiteengezet per thema.

1. Omgeving

Bewoners willen graag een speelplek voor de kinderen. Ook vinden zij het belangrijk dat het groen in de wijk behouden blijft. Samen met de wijkbewoners gaan we invulling geven aan de openbare ruimte en het groen rondom het gebouw.



Overlast

Dat er tijdelijke overlast komt van de sloop in 2025 en de nieuwbouw die, zoals het nu lijkt, start in 2026 is niet te vermijden. Wel proberen we dit zoveel mogelijk te beperken en tijdig aan te geven wanneer, welke overlast voor wie, te verwachten is.

Heiwerk

Ook waren er zorgen over de sloop en de heiwerkzaamheden. Bewoners vroegen zich af of er veel trillingen komen die mogelijk schade kunnen veroorzaken aan hun woning. De sloper en de nieuwbouwaannemer worden o.a. geselecteerd op de ervaring die zij hebben met het werken in bestaande woonwijken. We zoeken dus geschikte en bekwame



PARTICIPATIEJOURNAAL

Kop van Oost (Anthonie Heinsiusstraat/
Casper Fagelstraat)

SWZ

welkom
thuis

partners voor de werkzaamheden, die zorgvuldig te werk zullen gaan. Ook maken we een opname van de woningen in de omgeving rondom de bouwplaats, voordat we starten met de sloop en starten met het heien. Tijdens deze opname kijken we naar eventuele scheuren in de muren en leggen we de staat van de muren vast. Deze staat kan vergeleken worden met de staat van de muren na de werkzaamheden.

2. Wonen

Een deel van het appartementengebouw is hoger dan de rest. Er zijn zorgen dat dit ten koste gaat van de privacy en het uitzicht. Om dit beter in beeld te brengen wordt er bij de verdere uitwerking een weergave gemaakt van de inpassing van het hoge gedeelte in de bestaande wijk. Deze weergave wordt in de volgende inloopbijeenkomst uitgelicht. We bouwen meer woningen, omdat er een tekort is aan woningen in Zwolle. Daarom gaan we hoger bouwen. Om zo meer woningen te creëren. We hebben wel rekening gehouden met de plek van de hoogbouw. Deze ligt namelijk zo ver mogelijk verwijderd van de bestaande woningen in de wijk.

Waardevermindering

Ook zijn er zorgen onder de kopers dat hun woning minder waard wordt. Deze zorg begrijpen wij. We gaan niet alleen nieuwe woningen bouwen, maar gaan ook de openbare ruimte en het groen rondom het gebouw, in samenspraak met de buurt, opnieuw inrichten en verbeteren. Dit zal de kwaliteit van de wijk ten goede komen. We willen hierover graag met de wijkbewoners en de gemeente Zwolle in gesprek als de plannen verder uitgewerkt worden. Als er toch sprake is van waardevermindering van bestaande woningen in de omgeving van de ontwikkeling, kan een beroep worden gedaan op de in de Omgevingswet opgenomen regeling voor nadeelcompensatie.

Verhuur nieuwe woningen

Er is veel interesse in de nieuwe woningen. Deze worden t.z.t. verhuurd via dewoningzoeker.nl. Een deel is sociale huur en een deel is middenhuur. Alles over dit project is terug te lezen op www.swz.nl/kopvanoost. Ook over de planning en de grootte van de appartementen.



PARTICIPATIEJOURNAAL

Kop van Oost (Anthonie Heinsiusstraat/
Casper Fagelstraat)

SWZ

welkom
thuis

3. Ruimte voor mobiliteit

Bewoners maken zich ook zorgen over de parkeerdruk, omdat er meer woningen komen dan in de bestaande situatie. Zij vragen zich af of er betaald parkeren ingevoerd wordt. Voor de bestaande woningen zijn er nu geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Bewoners parkeren nu op openbare parkeerplaatsen of op de openbare weg. Een groot deel van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt in de nieuwbouw op eigen terrein opgevangen door ongeveer 100 extra parkeerplekken. Ook zullen lang niet alle bewoners van de nieuw te bouwen woningen een auto bezitten en zal gebruik worden gemaakt van deelauto's. Voor de nieuwe ontwikkeling Kop van Oost is een parkeerbalansberekening gemaakt. Daarin zijn de specifieke parkeernormen voor de appartementen in het sociale- en middensegment als uitgangspunt genomen. Uit de parkeerbalansberekening blijkt dat de extra woningen niet zorgen voor meer parkeerdruk.

Parkeerstrategie

Het is de bedoeling dat het gebied vanaf het centrum tot aan de stadsring in de toekomst betaald parkeren wordt. Dit staat in de parkeerstrategie van de gemeente Zwolle. De plannen hiervoor worden verder uitgewerkt in een nota die waarschijnlijk eind dit jaar wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierin beschrijft de gemeente dat een nieuwbouwontwikkeling, zoals de Kop van Oost een reden kan zijn om betaald parkeren in te voeren. Er is nu nog niet bekend wanneer dit wordt ingevoerd.

PARTICIPATIEJOURNAAL

Kop van Oost (Anthonie Heinsiusstraat/
Casper Fagelstraat)

SWZ

welkom
thuis

In-uitrit auto's

Verder werden er vragen gesteld over de in- en uitritten van de parkeerplaats binnen de nieuwbouw. De in- en uitritten van de beide stallingsgarages worden niet éénrichting. Bij het maken van het plan is gekeken naar de beste plek voor de in- en uitritten naar de twee stallingsgarages van de nieuwbouw. Er is bewust voor gekozen om de in- en uitritten van de nieuwe parkeerplaats aan de Caspar Fagelstraat te maken. De in- en uitrit kan niet bij de Anthonie Heinsiusstraat gemaakt worden. Er zit hier namelijk geen doorrit door de middenberm van de Meppelerstraatweg, waardoor auto's vanuit een uitrit bij de Anthonie Heinsiusstraat niet richting de snelweg kunnen rijden. Een doorbraak maken in de middenberm lukt hier ook niet, omdat hier de voorsorteervakken zijn. De uitrit aan Caspar Fagelstraat van het grotere bouwblok is zo ver mogelijk naar de zijde van de Meppelerstraatweg geschoven. Hierdoor hoeven de auto's die deze in- en uitrit gebruiken slechts een klein deel van de straat in te rijden, zodat er zo min mogelijk overlast is. De uitritten van de stallingsgarages liggen op dezelfde hoogte als de straat, waardoor de lampen van auto's niet de lucht in schijnen. Ook hoeven de auto's uit het grotere blok niet de gehele straat door te rijden. De uitrit van het kleine blok ligt tegenover het KPN-datacentrum. Hier staan geen woningen tegenover.

