

Verslag participatietraject

Project: Schuttevaerkade Zwolle
Projectnummer: 5221
Datum: 25 maart 2020
Betreft: Participatie
Opgesteld door: [REDACTED]

Op verzoek van de gemeente Zwolle is de omgeving van het project Schuttevaerkade nogmaals nader geïnformeerd over de ontwikkelingen op de locatie Schuttevaerkade 80-88.

Er is een nieuwbrief opgesteld en de website is uitgebreid met meer informatie.

Op de website is onder meer een nadere toelichting op het plan vermeld, er zijn nieuwe beelden getoond, de bezonningsstudie, het groenplan, en de globale planning zijn toegevoegd.

Op de website is een reactieformulier aanwezig en bezoekers wordt gevraagd hun mening te geven en / of vragen te stellen.

De nieuwbrief is op papier verspreid onder 32 adressen. Deze 32 adressen zijn in een eerder stadium bepaald in overleg met de gemeente Zwolle. Tevens is de nieuwsbrief verspreid onder 138 mailadressen. Deze 138 personen hebben via de website aangegeven dat zij digitaal op de hoogte willen worden gehouden.

Naar aanleiding van de nieuwsbrief zijn er twee omwonenden die hebben gereageerd. Zij wilden graag met ons in gesprek. Daarnaast hebben 9 mensen aangegeven interesse te hebben om een appartement te kopen.

Met de twee omwonenden hebben we op donderdagavond 25 maart 2020 twee individuele gesprekken gevoerd via Teams. Aanwezig waren de bewoners, [REDACTED] van de gemeente Zwolle, [REDACTED] en [REDACTED] beide van Slokker Vastgoed.

Gesprek [REDACTED]

Het eerste gesprek was met dhr. [REDACTED], eigenaar en bewoner van [REDACTED]. Deze woning ligt [REDACTED]. Deze meneer [REDACTED] de [REDACTED] met [REDACTED] in [REDACTED]. Hij wist dat er ontwikkelingen waren tegenover zijn woning, maar hij wist nog niet wat er ging komen.

Na een voorstelronde gaf de heer [REDACTED] aan dat hij wat vragen heeft over de nieuwbouw. Hij wil weten in hoeverre de appartementen in zijn [REDACTED] kijken en hij wil weten of de nieuwbouw zon zal wegnemen. Afgesproken is dat Slokker vanuit het getekende model een uitzicht vanaf het dakterras van blok E (het witte gebouw) laat maken. Op basis daarvan kan worden beoordeeld in hoeverre de appartementen de [REDACTED] van fam. [REDACTED] in kijken.

De zonnestudie die op de site is opgenomen, wordt getoond. Dit haalt de zorgen bij de bewoner weg. Hij gaat de zonnestudie nog eens rustig beoordelen.

Verder [REDACTED] zijn zorgen over de bouwperiode. [REDACTED] en ze maken zich zorgen over herrie door de bouw. Daarnaast vragen ze zich af of ze tijdens de

bouwperiode hun auto nog bij huis kunnen parkeren? Verder uitte hij zijn zorgen over eventuele schades aan de woning als gevolg van de bouw.

Slokker licht toe dat er een aannemer is geselecteerd. Eén van de selectiecriteria hierbij was de omgang met de omgeving. De aannemer en ontwikkelaar zullen voorafgaand en tijdens de bouw goed en open en eerlijk communiceren, zodat de buurt weet wat ze kunnen verwachten en ook op de hoogte blijven van de voortgang.

De aannemer heeft reeds een concept bouwplaatsinrichting geschetst. De parkeerplaatsen langs de weg aan de Van Miereveltstraat zullen tijdens de bouw mogelijk gebruikt worden voor laden en lossen. Verder worden geen openbare parkeerplaatsen gebruikt. Voor het bouwpersoneel zal een eigen parkeerruimte worden gecreëerd. De bouwvakkers zullen niet lukraak in de wijk gaan parkeren.

De bewoners van de nieuwbouw zullen na de realisatie gaan parkeren in de nieuw te bouwen parkeerkelder.

Er blijft dus voldoende parkeergelegenheid voor de huidige bewoners.

Voorafgaand aan de sloop en bouw zal er een nulmeting (opname) worden gedaan van de omgeving. De woningen in de omgeving waaronder die van [REDACTED] wordt daarbij ook geïnterviewd, zowel van buiten als van binnen. Aan het einde van de bouw volgt opnieuw een opname. Indien er tijdens de bouw schade ontstaat aan de woning, dan kan dat via de verzekering worden verhaald op de aannemer.

Slokker licht toe dat het heisysteem nog niet bekend is. Hiervoor wordt nog advies ingewonnen bij de geoloog en constructeur. Zij zullen ook adviseren of er een trillingsmeting nodig is. Ook al is deze niet nodig, dan nog zou Slokker kunnen besluiten om de trillingsmeting sowieso in te zetten. Nader bericht hierover volgt.

De voorlopige planning is toegelicht. Naar verwachting in de zomer van 2021 wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd. In het najaar van 2021 start dan de verkoop. De sloop start in het eerste kwartaal van 2022 en de bouw start in de zomer van 2022. De bouw duurt ongeveer 2 jaar.

De bewoner is tevreden met dit gesprek en blij dat er zo open wordt gecommuniceerd.

Afgesproken is dat [REDACTED] zijn telefoonnummer nog mailt aan de bewoner.

Tevens is aangegeven dat de bewoner altijd Slokker of [REDACTED] mag bellen of mailen met vragen of opmerkingen.

Gesprek fam. [REDACTED]

Het tweede gesprek was met [REDACTED] [REDACTED] en haar partner. Zij wonen al ruim 15 jaar aan de [REDACTED] Mevrouw ziet wat op tegen wat er allemaal gaat gebeuren en meneer vindt het juist leuk dat er nieuwbouw komt.

Na een voorstelronde licht Slokker de plannen toe.

Mw. [REDACTED] geeft aan dat ze de nieuwbouw ziet al een ingrijpende verandering van haar leefomgeving. Ze ziet met name op tegen de bouwperiode. Daarnaast vindt ze het hoog en veel, maar ze begrijpt wel de keuze op deze locatie, zo vlak bij de [REDACTED] Ze maakt zich wat zorgen over privacy en minder zonlicht, met name in de winterperiode. De bezonningsstudie op de website hebben ze gezien.

De nieuwbouw zal er daarentegen wel voor zorgen dat er minder zwervers en dealers zich rondom de locatie gaan begeven.

Mw [REDACTED] uit haar zorgen over de bouwperiode. Ze verwachten overlast te hebben van het bouwen in de vorm van geluid. Ook maakt ze zich zorgen over de veiligheid van haar gezin, gedurende de bouw. De afgelopen periode is er ook gebouwd bij UpTown. Daarvan hadden ze overlast. Tevens is ze bang voor schade aan haar woning, als gevolg van trillingen.

Slokker geeft dat overlast niet is te voorkomen, maar dat er wel zoveel mogelijk aan wordt gedaan om overlast te beperken. Voorafgaand aan de sloop en bouw wordt er een nulmeting gedaan. Aan het einde van de bouw vindt er weer een opname plaats. Als er schade is ontstaan tijdens de bouw, dan kan dit via de verzekeraar worden geclaimd. Indien nodig kan er ook een trillingsmeter worden geplaatst tijdens de sloop en bouw. Op basis van het advies van de geoloog wordt hier wel of niet voor gekozen.

Ook zullen Slokker en de aannemer vooraf communiceren over de planning en de werkzaamheden. Wanneer wordt er wat gedaan. De aannemer die is geselecteerd is mede geselecteerd op basis van zijn visie op bouwen in een bestaande wijk en communicatie met de omgeving.

De voorlopige planning is toegelicht. Naar verwachting in de zomer van 2021 wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Daar kunnen de omwonenden formeel op reageren. Vooraf zal ook via nieuwsbrieven worden gemeld dat het bestemmingsplan ter visie wordt gelegd. In het najaar van 2021 start dan de verkoop. De sloop start in het eerste kwartaal van 2022 en de bouw start in de zomer van 2022. De bouw duurt ongeveer 2 jaar.

Fam. [REDACTED] is blij dat Slokker 'open kaart speelt'. Dit was bij UpTown niet het geval. Daar werden de omwonenden telkens weer verrast door de bouwwerkzaamheden die van 's morgens vroeg tot 's avonds laat doorgingen. Via de nieuwsbrieven houdt Slokker de omgeving op de hoogte van de planning en voortgang.

Fam. [REDACTED] is blij met de openheid van Slokker en verwacht dat het allemaal wel goed komt. 'We moeten het toch samen doen', gaven ze nog aan.

Afgesproken is dat [REDACTED] zijn telefoonnummer mailt aan fam. [REDACTED].
Tevens is aangegeven dat de bewoner altijd Slokker of [REDACTED] mag bellen of mailen met vragen of opmerkingen.