

VERENIGING VRIENDEN VAN DE STADSKERN ZWOLLE



Aan: De nieuwgekozen gemeenteraad van Zwolle
Van: De Vrienden van de Stadskern Zwolle
Datum: 21 maart 2022
Over: **Aandachtspunten voor de nieuwe bestuursperiode**

Beste leden van de gemeenteraad Zwolle 2022-2026,

De Vrienden van de Stadskern wensen u van harte geluk met uw benoeming tot volksvertegenwoordiger van onze mooie gemeente. U bent de komende vier jaar verantwoordelijk voor veel van wat er tot stand komt in Zwolle. Daarbij zal uw aandacht ook uitgaan naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op dat vlak kunt u rekenen op de inzet van enthousiaste en actieve Zwollenaren. Daar rekenen wij onszelf ook toe. Voor zover wij bij u nog een introductie behoeven: onze ruim zestig jaar actieve vereniging wil het behoud van het architectonisch en stedenbouwkundig karakter van Zwolle bevorderen. Dat doen we onder meer door het kritisch volgen van toekomstige ontwikkelingen in de stedelijke kern. Het gebied dat beschreven wordt in de splinternieuwe toekomstvisie "Ons stadshart van morgen". Vaak zijn we al in een vroegtijdig stadium betrokken. U kunt meer over onze activiteiten lezen op onze website:

<http://www.vriendenvandestadskernzwolle.nl/>

Hieronder en in de bijlage geven wij u een aantal punten mee die in onze ogen uw onverdeelde aandacht verdienen.

Stadsbouwmeester

Op dit moment speelt er op planologisch gebied, stedelijke ontwikkeling en woningbouw historisch veel in Zwolle. Zo wordt op dit moment gelijktijdig gewerkt aan een stedelijke ontwikkelingsvisie 2030, zijn er allerlei ontwikkelingen in de Kamperpoort, Schuttevaerkade, Spoorzone, Wezenlanden-Noord, Zwartewater Allee en Zwartewaterzone (buitendijks bouwen in Holtenbroek), de nieuwe evenementenhal, het Broerenkwartier en bijvoorbeeld ook het toekomstige karakter van de A28. Bij uw voorgangers in de bestuursperiode 2018-2022 hebben wij erop aangedrongen een stadsbouwmeester aan te stellen. Juist nu het wenkend toekomstperspectief *Ons Stadshart van morgen* is verschenen heeft Zwolle zo'n gezagvolle, stimulerende en inspirerende functionaris hard nodig. Wij vragen u om na het voorbereidende werk van de kwartiermaker nu zo spoedig mogelijk de werving van een stadsbouwmeester in gang te zetten en daar ook voldoende budget voor vrij te maken over een reeks van jaren zodat de stadsbouwmeester m/v ook echt iets kan betekenen voor de stad.

Aantrekkelijk woon-, winkel- en verblijfsklimaat in de binnenstad

We maken ons zorgen over het gebruik van de openbare ruimte in de historische binnenstad. Dat heeft onder meer te maken met een vrij zicht op de vele fraaie gevels en de beleving van pleinen en straten in de binnenstad. De laatste jaren wordt het zicht en de loop van de toerist, de bewonderaar van architectonisch schoon en de trotse inwoner van onze stad meer en meer belemmerd door steeds forsere **terrassen met bijbehorende overkappingen**. De terrassen overwoekeren de straten en de pleinen zodanig dat er zelfs op sommige plaatsen een permanent fietsverbod is ingesteld. Daarnaast is het zaak bij verbouwingen van winkelpuien te zorgen voor meer samenhang tussen plint (winkelpui) en oorspronkelijke gevel. Mogelijk is het instrument van het **gevelfonds**, dat Zwolle voornemens is in te stellen - en wij ondersteunen dat voornemen van harte -, hier behulpzaam. Het Oversticht¹ kan u daarover adviseren. Maar ook een stadsbouwmeester zou eens kritisch naar het gebruik van de openbare ruimte in de binnenstad kunnen kijken. Het minste wat u als raad kunt doen is het handhaven van uw eigen gemeentelijke regels voor gevelversieringen². Daar wordt nog weleens een oogje toegeknepen wat niet bevorderlijk is voor het historische gevelbeeld. Een aandachtspunt is ook om 's avonds eveneens een aantrekkelijke stadskern te zijn. In dat kader zijn wij voorstander van het stimuleren van **wonen boven winkels**. De plannen voor het Broerenkwartier voorzien daar voorbeeldig in en dagen eigenaren en ontwikkelaars hopelijk uit tot meer van zulke innovatieve oplossingen.

Ossenmarkt

Speciale aandacht vragen wij tenslotte voor het revitaliseren van de Ossenmarkt. De Ossenmarkt komt ook prominent voor in de toekomstvisie "Ons stadshart van morgen" maar daar wordt aangegeven dat dat op de middellange termijn moet worden aangepakt. Wij vinden dat dit op de korte termijn moet gebeuren. De Ossenmarkt is een iconische plek in de stad, die op dit moment een armoedig stadsbeeld biedt³. Pluspunt is dat er meer woningen en dus bewoners komen. Voor nog meer levendigheid en om de Ossenmarkt echt bij de binnenstad te betrekken is een goede analyse nodig van het omringende stadsweefsel met de aan- en afvoerstraten en -stegen. Wij voorzien dat om de loop erin te krijgen verschillende ingrepen noodzakelijk zullen zijn, zoals een optische verbetering van de donkere Ossenmarktsteeg⁴ van en naar de Luttekestraat en een facelift voor de Van Hattumstraat, Muntsteeg, Halvemaansteeg en de Drostenstraat. Alleen als onderdeel van een samenhangende aanpak kun je slagen, net als dat voor het Noordereiland geldt. Ook dit vraagt om een sturende hand van een stadsbouwmeester.

Tot slot

Wij zullen u uiteraard op de hoogte houden van onze kijk op de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in ons aandachtsgebied. Bijvoorbeeld via onze Nieuwsbrieven en zo nodig door rechtstreeks contact met u te zoeken.

U kunt onze verrichtingen tussentijds volgen via Twitter @StadskernZwolle. Vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid u te woord te staan over specifieke ontwikkelingen of brede ruimtelijke ontwikkelingen.

¹ Zie op de website van Het Oversticht: [Gevelfondsen geven binnensteden hernieuwd elan](#)

² We volstaan hier met een verwijzing naar de casus van *The Dublin House* op het Bethlehemkerkplein.

³ Zie ook de motie 'Ossenmarkt hoort ook bij ontwikkelprogramma Binnenstad' van 7 februari jl.

⁴ Inspiratie is misschien te halen in de [passage de la baleine](#) in Leeuwarden.

U kunt ons bereiken via info@vriendenvandestadskernzwolle.nl en u vindt de contactgegevens van voorzitter en secretaris van onze vereniging hieronder. In de bijlage vindt u een **overzicht van de actuele plannen** waar de Vrienden bij zijn betrokken.

Met vriendelijke groet,

Raymond Salet,
voorzitter
51616257

Hans de Vries,
secretaris
31972293

VERENIGING VRIENDEN VAN DE STADSKERN ZWOLLE



Actuele ontwikkelingen in Zwolle waar de Vrienden bij betrokken zijn.

Omgevingsplan

Kort voor de verkiezingen, op 7 februari, heeft de gemeenteraad via een unaniem gesteund amendement besloten tot een flinke aanscherping van de criteria voor verplichte participatie bij bouwprojecten die afwijken van het door u vast te stellen omgevingsplan. De Vrienden hadden daar in januari bij de raad op aangedrongen, net als overigens het Platform Zwolse wijken en het Natuurplatform. Ook krijgt de gemeenteraad zelf in zulke gevallen het recht een bindend advies aan het college van B&W uit te brengen. Zo wordt het vrijwel onmogelijk om zonder discussie en inbreng van uw raad, van inwoners en van belanghebbenden zoals de Vrienden goedkeuring te krijgen voor bouwplannen die van het omgevingsplan afwijken.

Dat neemt niet weg dat ook als inbreng bij een bouwplan niet verplicht is, dat wel volgens (de geest van) de omgevingswet de bedoeling is: ook één woning kan immers behoorlijk impact hebben, zeker in de binnenstad en op het beschermd stadsgezicht.

De Vrienden blijven daarom focus houden op het beschermen van waardevolle bestaande bebouwing in het beschermde stadsgezicht, ook als het geen monumenten zijn.

Broerenkwartier

De plannen voor revitalisering van het Broerenkwartier zorgen voor (deels) herstel van de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur. Het in de jaren zestig van de vorige eeuw verdwenen deel van de Bitterstraat komt terug en het massieve 'blok' waarin vroeger V&D was gevestigd, wordt opgeknipt in vier delen, waardoor er dwarsstraatjes bij komen. Het Handelshuis is eerder al besproken maar Weeshuisstraat en de C&A-locatie verdienen ook aandacht.

Weeshuisstraat

De woningen op de winkelblokken met 'Zwolse kappen' - zadeldaken met topgevel – zullen vergeleken met de andere ontwerpen in het Broerenkwartier het meest direct zijn afgeleid van de architectuur van de oude stad. De uitvoering is in volle gang. De Vrienden waren betrokken bij de planvorming. Hetgeen nu gerealiseerd wordt kan rekenen op onze instemming. Aandachtspunt is straks de verkeersafwikkeling vooral door de Nieuwstraat. De woningen komen te staan op de oorspronkelijke rooilijn waardoor de Nieuwstraat tussen Weeshuisstraat en de Broerenstraat een stuk smaller wordt. Daarnaast staan op de artist impressions van het gebied overal tuintjes ingetekend. Het zou goed zijn als de gemeente die stukjes groen ook daadwerkelijk aanlegt.

Het Handelshuys

De afbraak van de voormalige V&D is de grootste stedenbouwkundige ingreep in het Broerenkwartier. Het ontwerp dat in 2021 is gepresenteerd zal dan ook leiden tot het meest opvallende complex in het hele Broerenkwartier en daarmee de binnenstad. Hierbij is **de skyline van Zwolle in het geding**. Wij zijn niet tegen een hoger bouwdeel (er stond immers ook de Michaelkerk met een kerktoren zo hoog als de Peperbus), maar dan moet dat wel in de schaal van de oude binnenstad zijn ontworpen. Maatvoering en architectonische detaillering zijn cruciaal. De laatste planontwikkelingen die wij recent gezien hebben gaan de goede kant op.

De Vrienden waarderen het toevoegen van nieuwe functies aan het gebied zoals ook door ons bepleit. Een hotel, cultuur, horeca en veel extra woningen leiden tot een nieuwe vitaliteit in dit belangrijke deel van het centrum. De plannen om het Papenstraattheater te betrekken bij de ontwikkeling van het Handelshuys en daar onder te brengen als Fraterhuis ondersteunen wij van harte!

C&A-locatie

De Vrienden van de stadskern hebben ervoor gepleit om het C&A-blok in de bestaande brutalistische stijl voor een deel te behouden als herinnering aan de tijd van de winkelpassage. Bij dit deel van het winkelcentrum is namelijk sprake van een meer hoogwaardige architectuur dan bij de V&D-locatie. Het plan voor het C&A-blok voor drie lagen woningen bovenop één laag winkelruimte wordt door ons dan ook gewaardeerd. Het betonnen onderste geveldeel in de stijl van het brutalisme wordt gehandhaafd, de nieuwbouw erop past qua schaal en beeld in de binnenstad. Zo ontstaat een doordachte combinatie van het voormalige grootschalige winkelcentrum en een kleinschalige eigentijdse opbouw.

Noordereiland en groene bolwerken

Op het Noordereiland waar nu een parkeerdek met een uitgesproken gedateerde en onaantrekkelijke uitstraling staat, zou zo veel moois aan de binnenstad kunnen worden toegevoegd. In het nieuwe Ontwikkelprogramma *Ons Stadshart van morgen*, bij de ontwikkeling waarvan de Vrienden goed zijn betrokken, is een veelbelovende passage opgenomen: "Het Noordereiland vormt een van de locaties die kan bijdragen aan het toevoegen van woningen in het Stadshart. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan een combinatie van appartementen en grondgebonden woningen. Het Noordereiland biedt tevens de ruimte om de Singelzone te vervolmaken en om zo de bewoners een groene leefomgeving te bieden. Een belangrijk aandachtspunt is het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte voor het hele gebied, die eraan bijdraagt dat het fijn wonen is in het Noorderkwartier en waarin het groen onderdeel is van de aanpak van de gevolgen van klimaatverandering." Dat onderschrijven de Vrienden absoluut. Het zal zoeken zijn naar een goed evenwicht tussen 'rood' en 'groen'. Meer algemeen geldt dat de Vrienden **meer groen en water in de binnenstad** bij het beoordelen van plannen en ontwerpen steeds als een belangrijk criterium meewegen.

In aansluiting op de vergroening van de singel en de heroverweging van de inrichting van de huidige bruggen zoals voorgesteld in het ontwikkelprogramma⁵ stellen we concreet voor om twee in het

⁵ "Er wordt onderzocht in hoeverre de huidige bruggen aansluiten bij de ambities van dit programma, bijvoorbeeld het meer ruimte geven aan voetgangers en fietsers." (pag. 52 Ons stadshart van morgen)

huidige stadsbeeld overgedimensioneerde bruggen, de Kamperpoortenbrug en de Stenen Pijp, een meer groen aangekleed 'boulevard-achtig' karakter te geven. De plannen voor de groene pasarelle van Stationsplein naar het Hanzeplein kunnen daarvoor misschien als inspiratiebron dienen.

Woningbouwplannen in en rond het singelgebied

Deze plannen worden in grote lijnen door de Vrienden gewaardeerd omdat de verdichting mede ten goede komt aan de leefbaarheid van de binnenstad. De bestaande stedelijke voorzieningen krijgen meer potentiële gebruikers en de gezelligheid neemt toe. We gaan hieronder kort in op de verschillende ontwikkelingen.

Weezenlanden Noord

De Vrienden van de stadskern kunnen instemmen met het nu voorliggende bouwplan dat een verdubbeling van het aantal woningen inhoudt en met ondergronds parkeren en veel groen op daken en gevels in onze ogen een hoogwaardige toevoeging aan de stad. Ook hier geldt dat het uiteindelijke resultaat zal afhangen van vasthouden aan kwaliteit en niet last minute bezuinigen op uitvoering en detaillering zoals zo vaak bij plannen in de uitvoering het geval is.

Schuttevaerkade

In het bouwplan voor de zogeheten Slokker-locatie zijn twee slank gedimensioneerde torens opgenomen (de westertoren en de oostertoren). De Vrienden vinden dat het ontwerp daarvan verantwoord is op die plek in het stadsbeeld. Het beeldkwaliteitsplan voor deze locatie staat een meer open beeld voor dan het tegenovergelegen Kraanbolwerk. Het gepresenteerde plan is met zijn dicht opeenstaande blokken compacter dan wat met het beeldkwaliteitsplan werd beoogd. Nu Zwolle het singelgebied wil vergroenen is dit in onze ogen een gemiste kans. Het architectonisch plan ontbeert een typisch Zwols karakter, dat geldt met name voor de dakvormen die gekozen zijn.

De nieuwe Veemarkt

De wijk die wordt ontworpen voor de plek waar nu de IJsselhallen staan, krijgt een stedelijk karakter met voldoende ruimtelijkheid en groen en kent naar alle kanten verbinding met de rest van de stad. De Vrienden vinden dit een prima uitgangspunt. Dat (de vorm van) een oude IJsselhal als herinnering aan de Veemarkt overeind blijft en een nieuwe functie krijgt, geeft een authentiek Zwolse tintje aan het plan.

Het zonepark (het Prins Claus park) langs de snelweg, dat d.m.v. een loopbrug over het spoor en de Rieteweg ook de verbinding gaat vormen naar het Veeralleekwartier, vraagt nog wel om een oplossing voor de geluidshinder van de A28.

De Vrienden van de stadskern hebben voorgesteld een parkeervoorziening of preciezer: een mobiliteitshub op te nemen in het plan, die de functie van het parkeerdek aan de Emmawijk overneemt. Verwijdering van het **parkeerdek**, dat in de huidige mobiliteitsplannen het verkeer te veel te stad in lokt, zou de nodige ruimte scheppen voor meer groen en water om zo een echo op te roepen van de vroegere **Willemsvaart**. Gelukkig krijgt ook in het nieuwe ontwikkelprogramma en in de plannen voor het Willemskwartier de voormalige Willemsvaart een prominente rol in het verbeteren van de leefbaarheid.

Spoorzone en Willemskwartier

De stedenbouwkundige schetsen met behoud van het monumentale Rietveldkantoor van Van Wonen, een 'groen hart' en hoogbouw in de richting van het Kamperlijntje en het huidige flatgebouw maken een doordachte indruk.

In onze ogen kunnen sfeerbepalende elementen uit de tijd van de oude Willemsvaart als inspiratie dienen om de lineaire bouwstrook tussen spoor en vaart samenhang en een eigen uitdrukking te geven.

Ten aanzien van de totale gebiedsontwikkeling van de Spoorzone zijn de Vrienden van de stadskern van mening dat de keuze van de gemeente om hier alle stedelijke voorzieningen mede een plek te geven de enige juiste is. Het ligt voor de hand in de Spoorzone grootschalige voorzieningen voor onderwijs, cultuur en uitgaan te concentreren, waarvoor in de stadskern geen ruimte is.