

# Vrienden van de Stadskern Zwolle

Nieuwsbrief 2020



# Corona

Het zijn ongekende tijden nu we wereldwijd getroffen worden door het Covid-19 virus. We spreken eigenlijk over Corona zoals men het vroeger over de pest had. Corona waart ook rond in Zwolle en dat is goed te merken. De stad en vooral de stadskern is vrijwel uitgestorven. (Zie de foto's elders in de nieuwsbrief). Sociale en economische activiteit, waaronder horeca, detailhandel en cultuur is tot het minimum teruggebracht. De effecten daarvan in de toekomst op de binnenstad laten zich nog moeilijk voorspellen maar zullen mogelijk groot zijn en aanleiding geven tot een andere functieverdeling in de stad.

Corona heeft ook gevolgen voor het reilen en zeilen van onze vereniging. Zo waren wij voornemens om in april onze jaarvergadering te houden. Dat gaat natuurlijk niet door. Het zal ergens in het najaar worden. Waarschijnlijk medio oktober. We houden u uiteraard op de hoogte. Ook waren wij voornemens, zoals leden ons hadden gevraagd, om excursies te organiseren naar bijzondere (nieuwbouw) plekken in de stadskern zoals de beplumde watertoren en het Kraanbolwerk. Allemaal op de lange baan. Maar wat in het vat zit verzuurd niet. Verderop leest u waar we ons allemaal mee bezighouden. Ik hoop dat u en de uwen goed door deze onzekere tijden komen.

## Colofon

### **Redactie nieuwsbrief VVSZ:**

Raymond Salet  
Rik Stuivenberg  
Peter Goudswaard

### **Foto's:**

Raymond Salet en Peter Goudswaard

### **Druk:**

Vakmensen Zwolle

### **E mail:**

[info@vriendenvandestadskernzwolle.nl](mailto:info@vriendenvandestadskernzwolle.nl)

### **Website:**

[vriendenvandestadskernzwolle.nl](http://vriendenvandestadskernzwolle.nl)

### **Telefoon:**

Tel.0882266621

(retour)adres: Postbus 1180, 8001BD, Zwolle

# Verbouw Broerenkwartier gestart

Corona of geen Corona er staan nu bouwhekken in het Broerenkwartier. Er is een begin gemaakt met de ver- en herbouw en dat werd hoog tijd. Architect Tim Versteeg en ontwikkelaar Robert de Jong hebben een plan voor 39 woningen ingediend voor het zuidelijke deelplan van de Weeshuispassage.

Het plan betreft het gehele blok behalve de ontwikkeling van nieuwbouw/verbouw voor winkelketen Costes, naast het Vliegerhuis. Weliswaar blijft de huidige draagstructuur en de functie van de winkels intact, maar door op-en aanbouw van de woning volumes ontstaat een geheel nieuw aanzien. Op basis van het schetsplan wordt het bestemmingsplan aangepast en voor het noordelijke deel van de passage is een vervolgplan in voorbereiding. Uiteindelijk ontstaat een geheel nieuw aanzien voor het Broerenkwartier. Hoewel de VVSZ eerder in de raad heeft gezegd dat er nu een unieke kans was om de 70ger jaren bouw in het hele gebied te slopen en

opnieuw op te bouwen kunnen wij moeilijk staande houden dat de nu hybride keuze, met minder moeite en tijdsverlies niet zou kunnen. Het uiteindelijke beeld geeft een fraaie make-over te zien van het bouwblok met veel kleinschaligheid. Aan de zijde van de Nieuwstraat wordt de verbreding van het profiel weer teruggebracht in de oude vorm door het opvullen van de ruimte met trappenhuis voor de bovengelegen woningen in combinatie met enkele zeer

ondiepe woningen in 2 lagen. De dakvorm is afwisselend plat en met schuin dak uitgevoerd. De gevels zijn van metselwerk met delen natuursteen.

Of de grote winkelvlakken uiteindelijk weer gevuld worden blijft voor de Vereniging de vraag, maar zo niet, kunnen deze wellicht opgedeeld worden in meerdere kleine units, die beter aansluiten bij de winkelbeleving van dit decennium.



Artist impression van het Broerenkwartier. Bron: Tim Versteeg



# Zwolle door de week in tijden van Corona







# Veel plekken in de stad nog vogelvrij

Na de commotie over afbraak van het dubbele woonhuis/kantoor op Terborghstraat 13 is een aanscherping van de regels over afbraak van panden in de Stationsbuurt in aantocht. Panden die van cultuurhistorische waarde zijn, dus geen monumenten, maar wel beschermingswaardig krijgen een vermelding op de plankaart en deze kunnen niet zonder vergunning worden gesloopt. Dit wordt geregeld in het Parapluplan cultuurhistorie. Het plan dat waarschijnlijk in oktober ter inzage wordt gelegd is nu al te bekijken op [www.zwolle.nl/waardevollegebouwen](http://www.zwolle.nl/waardevollegebouwen).

Na de terinzagelegging worden de opgenomen gebouwen beschermd (zgn voorbereidingsbescherming). In de tussentijd kunnen nog ongelukken gebeuren. In het overleg dat de VVSZ over het parapluplan heeft gehad met de gemeente is daar aandacht voor gevraagd. Het gaat om plannen die nog in deze tussenfase worden ingediend. Dit is het geval in de stationsbuurt maar ook in Assendorp waar veel vraag is naar (extra) appartementen voor starters in de onmiddellijke nabijheid van het station gelegen. Er is dus een zekere druk op de regels en de mogelijkheden die het bestemmingsplan nog biedt. Overigens is er ook een bepaling in de maak die het creëren van zeer kleine appartementen tegengaat, wat de wijk ook een zekere bescherming biedt tegen ongebreidelde opsplitsing van panden.

(Bestemmingsplan zelfstandige woonruimte). Het geeft kopers ook bescherming natuurlijk.

Op dit moment speelt een drietal zaken in genoemde buurten die niet alleen de omwonenden zorgen baren maar ons ook. Ook de Vrienden van Assendorp zitten niet stil en hebben een zienswijze ingediend tegen een verbouwingsplan aan de Deventerstraatweg 7-13. Het bestaande blok is over de lengte van 4 woningen opgehoogd met een extra (kap)laag. De ingreep op zich en de ongenueanceerde wijze waarop dit is vormgegeven doet volgens onze beoordeling afbreuk aan de allure van deze mooie wijk! Of de extra woningen passen in de toekomstige nieuwe voorwaarden qua oppervlak is niet bekend, maar het aansluitende blok dat als karakteristiek is omschreven in het nieuwe parapluplan wordt door de nieuwbouw in aanzicht geweld aangedaan. Ook het geheel van de in het bestemmingsplan stedenbouwkundig gewaardeerde gevelwand langs het spoor boet zeker in aan kwaliteit.

De welstand kon hiertegen niet veel inbrengen omdat de panden op dit moment niet als karakteristiek zijn gewaardeerd. Hier dreigt dus zo'n ongeluk te gebeuren omdat we in het vacuüm zitten waarin net even niks geregeld is. Ook de afbraak van het AFAC-gebouw tussen de Venestraat en de Derk Buismanstraat en de voorgestelde nieuwbouw met

een fors, contrasterend en op de schets buitengewoon schraal ogend woongebouw leidt tot onrust in de straat. Uit navraag bij de gemeente en de welstand bleek overigens dat er van die zijde een afwijzing ligt tegen de plannen. Bij de beoordeling in de monumentencommissie was de aanwezigheid van de aangrenzende monumentale appartementen mede redengevend voor de afwijzing. Terecht dus vindt VVSZ!

Dan is er nog een tuin die grenst aan de Zuiderkerkstraat en eigenlijk behoort bij het pand dat staat op de hoek met de Tuinstraat. In die tuin zijn nu twee woningen gepland. Ook daarvan vraagt men zich af is dat nodig deze verdichting en zo ja wat voor vormgeving krijgen de panden dan? De aanbouw aan het hoekpand voorspeld niet veel goeds.





Een deel van het bestuur heeft zich laten voorlichten over de recente ontwikkelingen inzake Weezenlanden-Noord. Het gaat om het gebied dat nu gevormd wordt door de hoogbouw aan de Schuurmanstraat, de Buserstraat en de Wiecherlinckstraat. Nijhuisbouw zal als alles volgens plan verloopt dit gebied gaan herbebouwen. Dat betekent sloop van de huidige hoogbouw en volledige nieuwbouw. Het gebied grenst aan de binnenstad en aan het koelwaterkanaal en het Almelose kanaal. Dat biedt kansen. We kregen een uitgebreide toelichting. Opvallend was de ruime aandacht voor de inpassing in de structuren vanuit de (binnen)stad op gebied van verkeer, groen, water en ruimtelijkheid.

Voorts wordt aandacht gegeven aan milieu, waterbeheer en de woonvraag c.q. behoefte. Architect Barcode en stedenbouwkundig ontwerpers Karres en Brands zijn ingeschakeld voor het ruimtelijk aspect als integraal onderdeel van het ontwerp. Over het plan op zich kan worden opgemerkt dat het gebied in tweeën is gedeeld met aan beide zijden losse woningclusters op een parkeerkelder, en een min meer openbare groenstrook ertussen die doorgang geeft aan een botenhuis aan het Almelose kanaal.

Overigens is er opvallend veel groen verwerkt in het plan op gevels en daken, uiteraard ook op de parkeerkelders. De woningclusters in verschillende hoogtes en architectuur, zijn alzijdig van opbouw met trappenhuisen aan alle zijden, wat voorkomt dat er achtergevels zijn. Hoewel het plan grotendeels uit gestapelde appartementen met enkele voorzieningen bestaat, in een hoge dichtheid en geschakeld, geeft de beleving geen massaal gevoel, maar een luchtige getrapte doordringbaarheid van de verschillende gebiedjes in de wijk. Het aantal woningen neemt toe tot ca 500.

Op de overgang naar de stadsgracht is het verkeer gereduceerd tot een enkele lus voor bestemmingsverkeer, waardoor de wandelmogelijkheden ter plaatse meer ruimte krijgen. Onder normale omstandigheden start de bouw in de 2e helft van 2021.



*Artist impression van Weezenlanden-nord*

