



Verslag bewoners- bijeenkomst Breecamp-West, Zwolle

21 oktober 2024



bpd

RoosdomTijhuis



Zwolle

Samenvatting

Breecamp-West wordt de komende jaren ontwikkeld tot nieuwe woonwijk van Zwolle. Op 21 oktober 2024 organiseerden de ontwikkelende partijen BPD en Roosdom Tijhuis een informatiebijeenkomst om het concept Ruimtelijk Ontwikkelplan te presenteren en reacties uit de omgeving op te halen. Dit was een vervolg op de eerdere bijeenkomsten in 2022 en 2023.

Bezoekers en programma

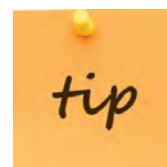
De avond vond plaats in buurthuis Het Anker in Zwolle. Er waren 28 belangstellende aanwezig; uit Stadshagen, 's Heerenbroek, Mastenbroek, direct omwonenden en ondernemers uit de omgeving. Ook waren er enkele geïnteresseerden aanwezig die in de toekomst wellicht een huis zouden willen kopen.

Eerst werd er tijdens een plenaire presentatie een toelichting gegeven over het doorlopen proces, de reeds vastgestelde gebiedsvisie en het concept ruimtelijk ontwerp. Na het plenaire deel gingen de deelnemers in kleinere groepen uiteen om bij drie thematafels het gesprek te voeren over de onderwerpen: Mobiliteit, Groen & Landschap en Woningen.

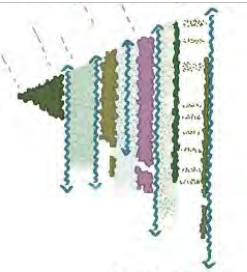
Verwerkte input

De input werd gedurende de avond verzameld in drie categorieën: tips, tops en vragen. Deze zijn gebundeld in dit beeldverslag, met reacties van het projectteam.

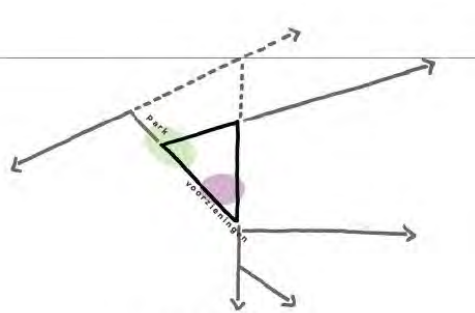
Het projectteam is blij met de geleverde input en gaat hiermee aan de slag!



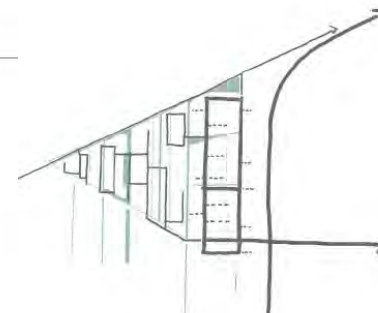
Van ruimtelijke bouwstenen...



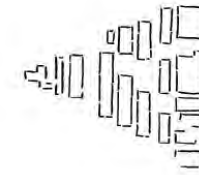
landschap
noord-zuidstroken
grote maten, formeel
iedere strook een eigen karakter
zicht op Mastenbroek



hoofdroutes
fiets en voetgangers
verbinden met Stadhagen, de Tippe, omgeving



auto
geënt op en ondergeschikt aan landschappelijke structuur
geen doorlopende structuur
informeel ingericht
parkeren zoveel mogelijk uit zicht

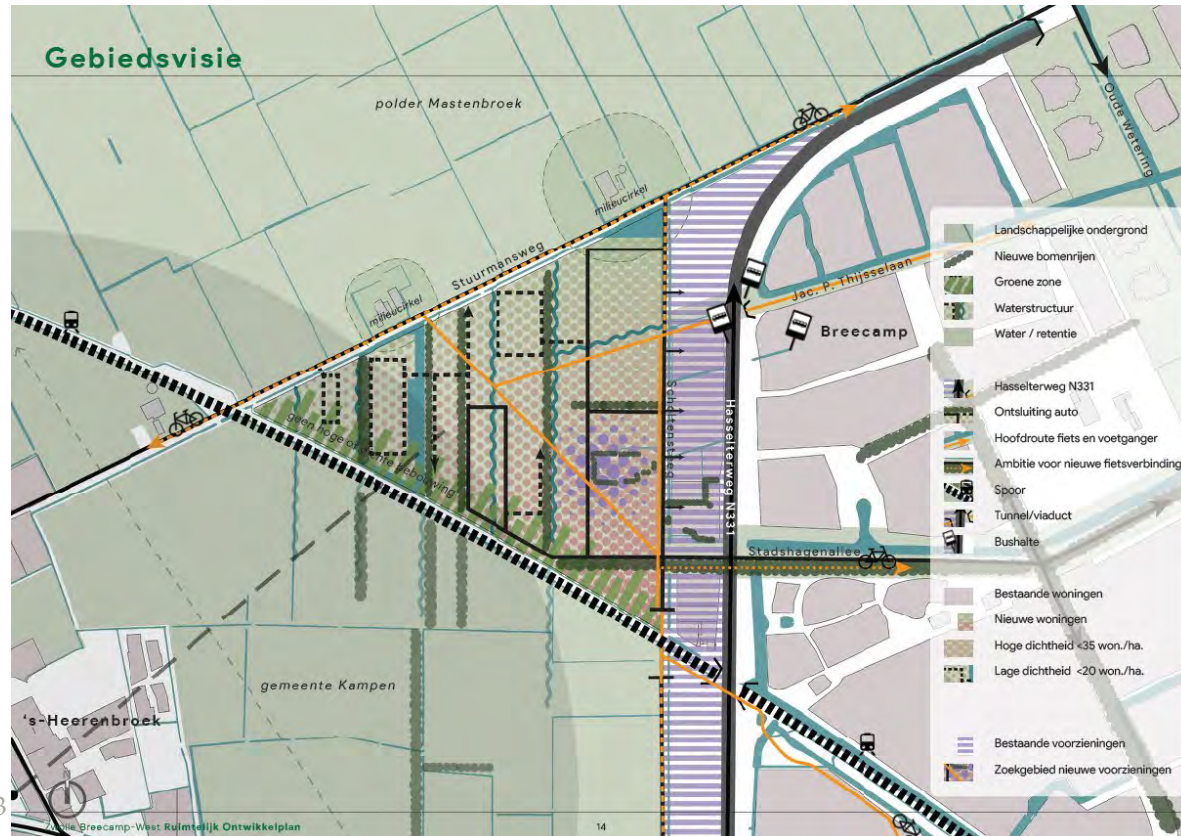


woonvelden
binnen landschappelijk casco
iedere strook een eigen karakter
woonsfeer ontleend aan landschapstroken
ontspannen, landschappelijk, dorps



informele routes
oost-westverbindingen
fiets en voetgangers
kleinschalig geborgen
ontmoetingsplekken verbinden

... naar gebiedsvisie...



... naar concept Ruimtelijk Ontwikkelplan



Thematafel mobiliteit



- buurtontsluitingsweg
- woonstraat type I
- woonstraat type II
- woonpad
- vrijliggend fietspad, 4,0m. breed
- secundaire route
- voetgangers en fietsers
- bushalte
- deelauto's
- Esso Stadshagen

Recreatieveverkeer fiets



Landbouw- en transportverkeer



Thematafel mobiliteit

Reacties opgehaald tijdens de avond

tip

- Er leven nog steeds zorgen over de auto-toegankelijkheid van het plangebied en de mogelijke drukte op de omliggende wegen.
- Het afsluiten van doorgaand verkeer vanaf de Scholtensteeg naar de Zwolseweg, ter hoogte van het Esso-tankstation en de spoorwegovergang, wordt voorgesteld om sluipverkeer tegen te gaan. Deze route is momenteel alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer, maar eventuele extra maatregelen zijn nodig.
- De woningen in de meest linkse ontwikkelstrook, in de hoek, zijn niet goed bereikbaar voor auto's en in geval van nood.
- Er zijn zorgen over de verhoogde verkeersdrukke op de Scholtensteeg. Deze weg zal het verkeer vanuit Brecamp-West en tevens het verkeer naar het onthaastingscentrum en de onderwijsinstelling moeten verwerken.

top

- De voorgestelde routewijziging binnen het plangebied om fietsverkeer voor een groot deel niet langer via de Stuurmansweg te laten gaan, wordt positief ontvangen. Er wordt gesuggereerd om het fietspad vanuit de Stuurmansweg dichterbij het spoor te laten starten.

vragen

- Hoe zullen de verschillende verkeersstromen (landbouw, auto's, fietsen) hier verlopen?
- En hoe wordt omgegaan met het knooppunt?

Thematafel mobiliteit



Terugkoppeling vanuit projectteam

De genoemde punten zijn terecht en vereisen aandacht. Hierbij speelt ook het wegennetwerk rondom het gebied mee. De gemeente Zwolle kijkt hier ook naar om een zo logische en veilige wegenstructuur te krijgen.

Het ontwerpteam Breecamp-West heeft onderzocht of de fietser vanaf de Stuurmansweg nóg eerder Breecamp-West in kan slaan. Dit is helaas niet mogelijk.

De Scholtensteeg is een belangrijke weg voor de bewoners van Breecamp-West, maar ligt buiten het plangebied. Het ontwerpteam blijft daarom in gesprek met de gemeente over de mogelijkheden op de Scholtensteeg.

Thematafel Groen en Landschap



Thematafel Groen en Landschap

Speel en ontmoetingsplekken

bewegen
ontmoeten
spelen
sporten



S = speelplek



Speelplekken	6.114 m ²	3,7% van openbaar gebied
Ontmoetingsplekken	ca. 12.000 m ²	7,3% van openbaar gebied



Thematafel Groen en Landschap

Reacties opgehaald tijdens de avond



- Fijn dat er veel speelplekken zijn in het plan.
- In het plan is rekening gehouden met zichtlijnen, natuur, water en duurzaamheid. Door op verschillende plekken in het plan bewust te kiezen voor volwassen bomen, wordt direct een groen karakter aan de wijk gegeven. Dit wordt positief ontvangen.



- Bij het aanleggen van speelplekken is het essentieel om dit tijdig te doen, en de gemeenschap te betrekken bij de planning en bij het kiezen van de juiste locaties.
- Besteed ook aandacht aan speelplekken voor jongeren; niet alleen voor jonge kinderen.
- Overweeg om de speelplek ter hoogte van Stuurmansweg 12 elders te realiseren.
- Verken de mogelijkheden voor speelse wandelroutes, eventueel gescheiden van de fietsroutes, door het plan, met voldoende rustpunten.
- Neem de aanwezige (zuidwestenwind) mee in het ontwerp. Grote bomen kunnen de wind breken.
- Zorg voor een goede landschappelijke afzoming richting Purazen.

Thematafel Groen en Landschap



Terugkoppeling vanuit projectteam

De locatie van de speelplekken is zorgvuldig gekozen om een aanbod te bieden voor alle leeftijdsgroepen verdeeld over het plan. Het is een duidelijk signaal dat men hier over wil meedenken, in alle fases van de ontwikkeling.

Het plaatsen van volwassen bomen op strategische plekken is een goede tip.

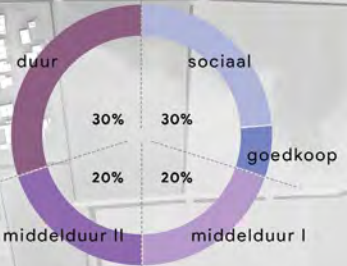
Alle overige genoemde aspecten worden meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.

Thematafel Woningen

de bosstrook
de rietstrook
de plantage
de singel
de boomgaard
het arboretum
de tuinen



woningbouwprogramma
totaal ca. 650 woningen



Thematafel woningen

Reacties opgehaald tijdens de avond

tip

- Het is positief om te zien dat er veel verschillende type woningen zijn voor diverse doelgroepen.

tip

- Er is bezorgdheid over de hoogte van de woningen, voornamelijk de appartementenblokken.
- Er leven zorgen over het functioneren van mandelige tuinen (gemeenschappelijk eigendom) en parkeerplekken. Deze zijn ongewenst. Vanuit de bouw wordt dit vaak niet (goed) georganiseerd, wat zorgt voor veel frustraties en onduidelijkheid bij toekomstige bewoners.
- Daar waar het plan direct grenst aan de bebouwing buiten Breecamp-West, moet er rekening worden gehouden te worden met lichtvervuiling, inkijk en privacy.
- Donkerte (niet teveel verlichting 's avonds) zou ook een kwaliteit kunnen worden van het gebied; mits dit niet tot een onveilig gevoel leidt.

vragen

- Welke woningen worden welke prijsklasse?
- Het is nog onduidelijk wat de woninggroottes zijn, en of hier ook levensloopbestendige woningen tussen zitten?

Thematafel woningen



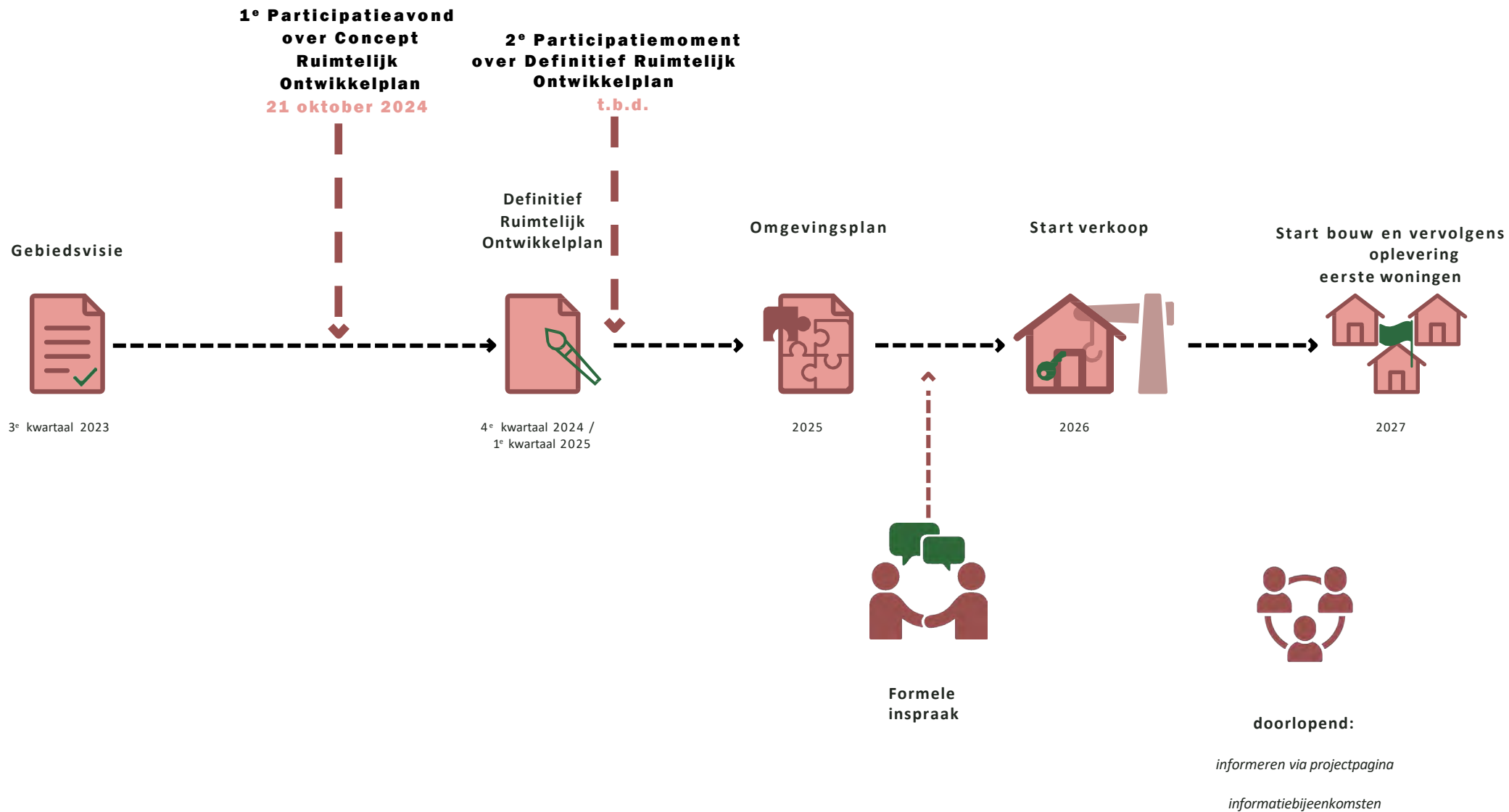
Terugkoppeling vanuit projectteam

De hoogte van de twee appartementsblokken in het project zijn iets hoger dan die van de woningen (ca. 9-10 m). Deze volumes hebben maximaal 4 bouwlagen (ca. 12 meter) en bestaan uit gelijkvloerse appartementen geschikt voor alle levensfasen.

In de volgende fases van het project zal de prijsklasse van elk type woning duidelijk worden vastgesteld, waardoor er meer inzicht komt in de exacte prijzen.

Wat betreft het mandelige terrein: dit is gemeenschappelijk terrein dat door meerdere partijen wordt gebruikt of in eigendom is. Dit willen we alleen daar toepassen waar wenselijk of noodzakelijk is, zoals bij achterpaden van rijwoningen. De voornemens zijn om parkeren en groen openbaar te houden.

Vervolgproces en planning



Sfeerimpressie



Contact- gegevens

BPD Gebiedsontwikkeling

Norbert Mulder

n.mulder@bpd.nl

06-23990805

