



wij presenteren u...

Zwolle



Planontwikkeling Schuttevaerkade 80-88 en Waterzijde

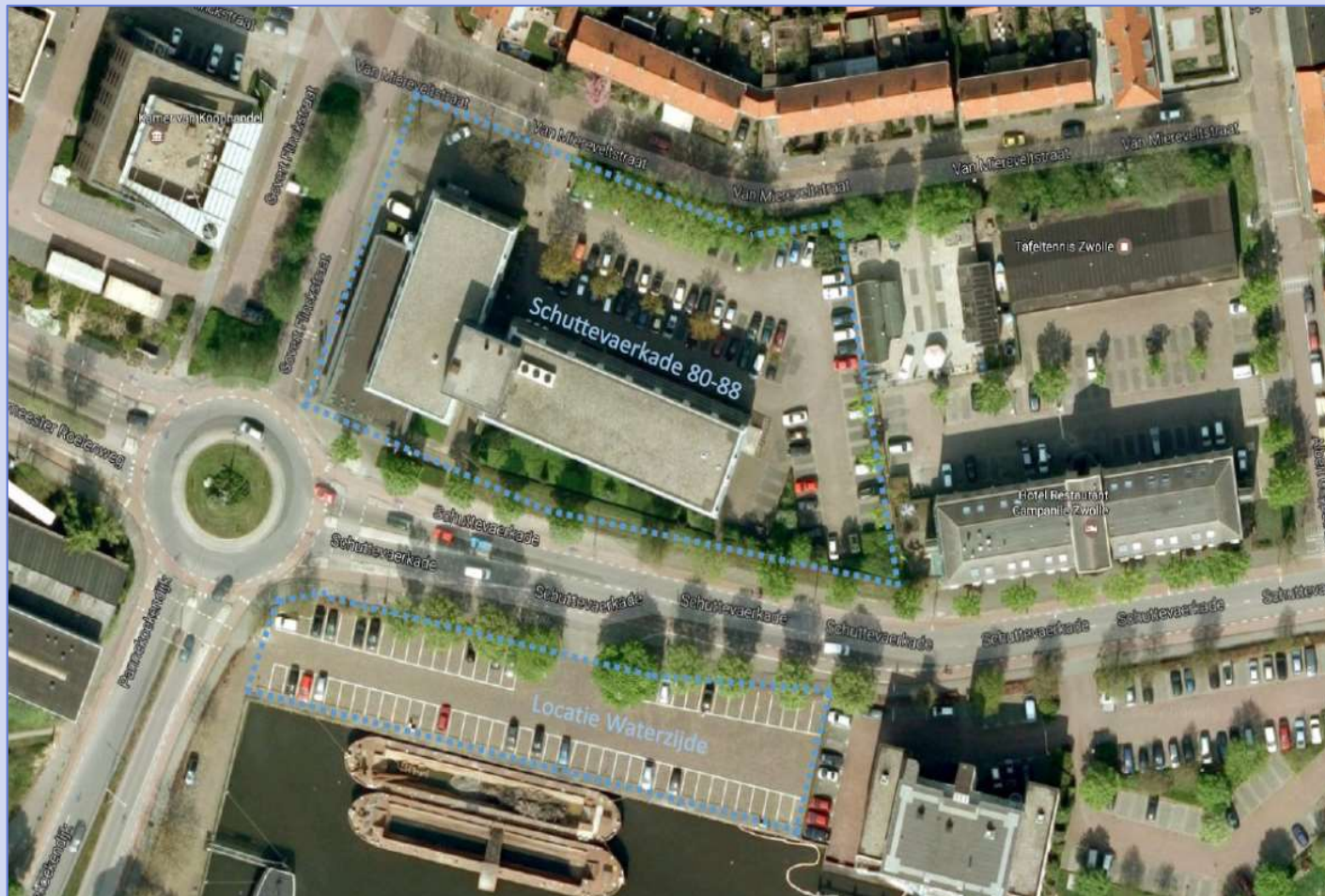
Agenda

1. Opening
2. Kennis maken
3. Bespreken planontwikkeling
 - a. Eerste reactie gemeente
4. Planvormingsproces
5. Gemaakte afspraken
6. Sluiting

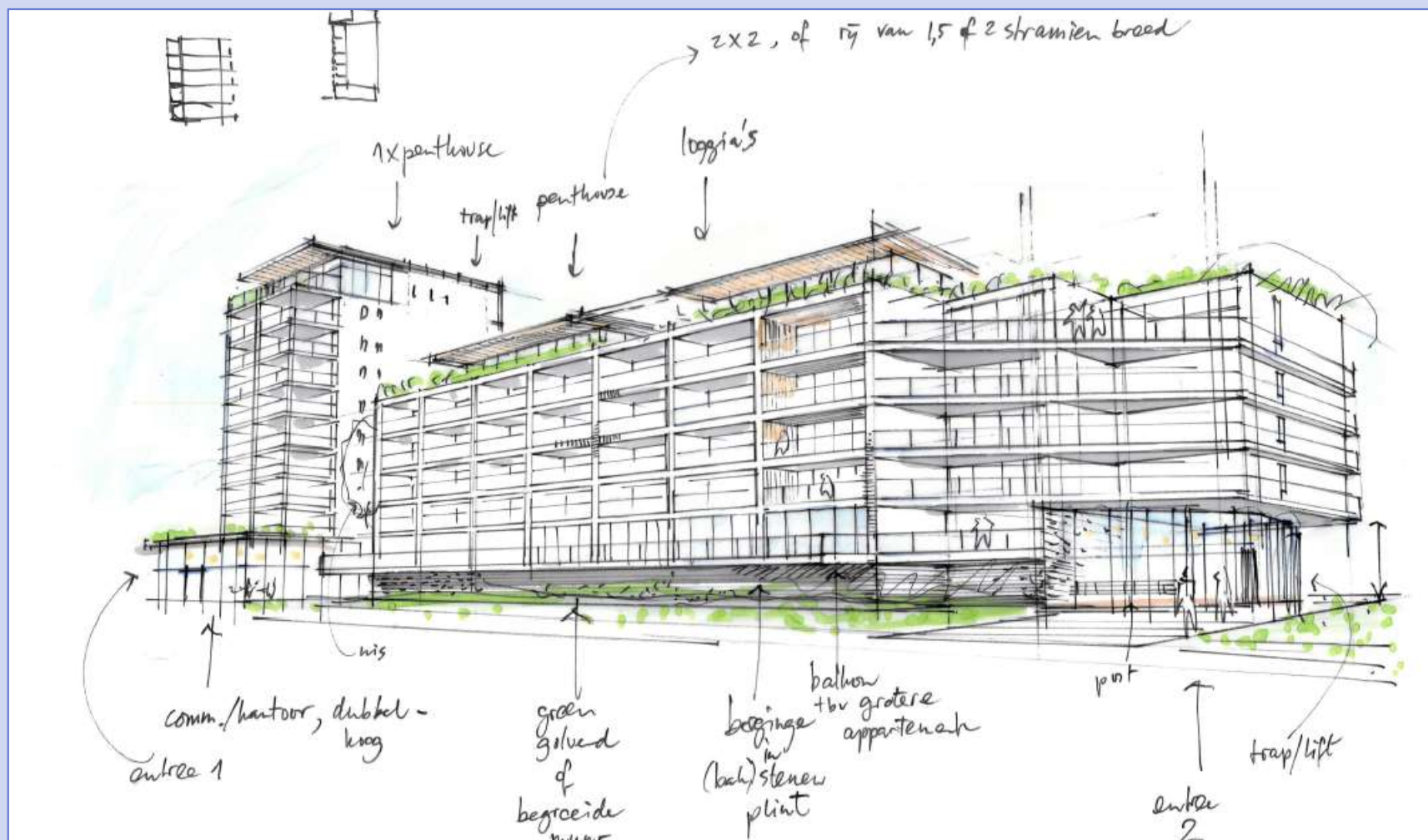
2. Kennis maken



3. De planontwikkeling







WATERPARK



WATERAPPARTEMENTEN



HERENHUIZEN



LOCATIE WATERZIJDE | 3 IDEEEN

Het programma: Schuttevearkade 80-88:

- Circa 75 appartementen van gemiddeld ruim 100m² met penthouses van ca. 180 m². Zowel aan de Schuttevaerkade 80-88 als bij de waterzijde;
- Kwalitatieve toevoeging van circa 600m² kantoor/ commercieel op zichtbare plek, op de hoek;

Het programma: de Waterzijde

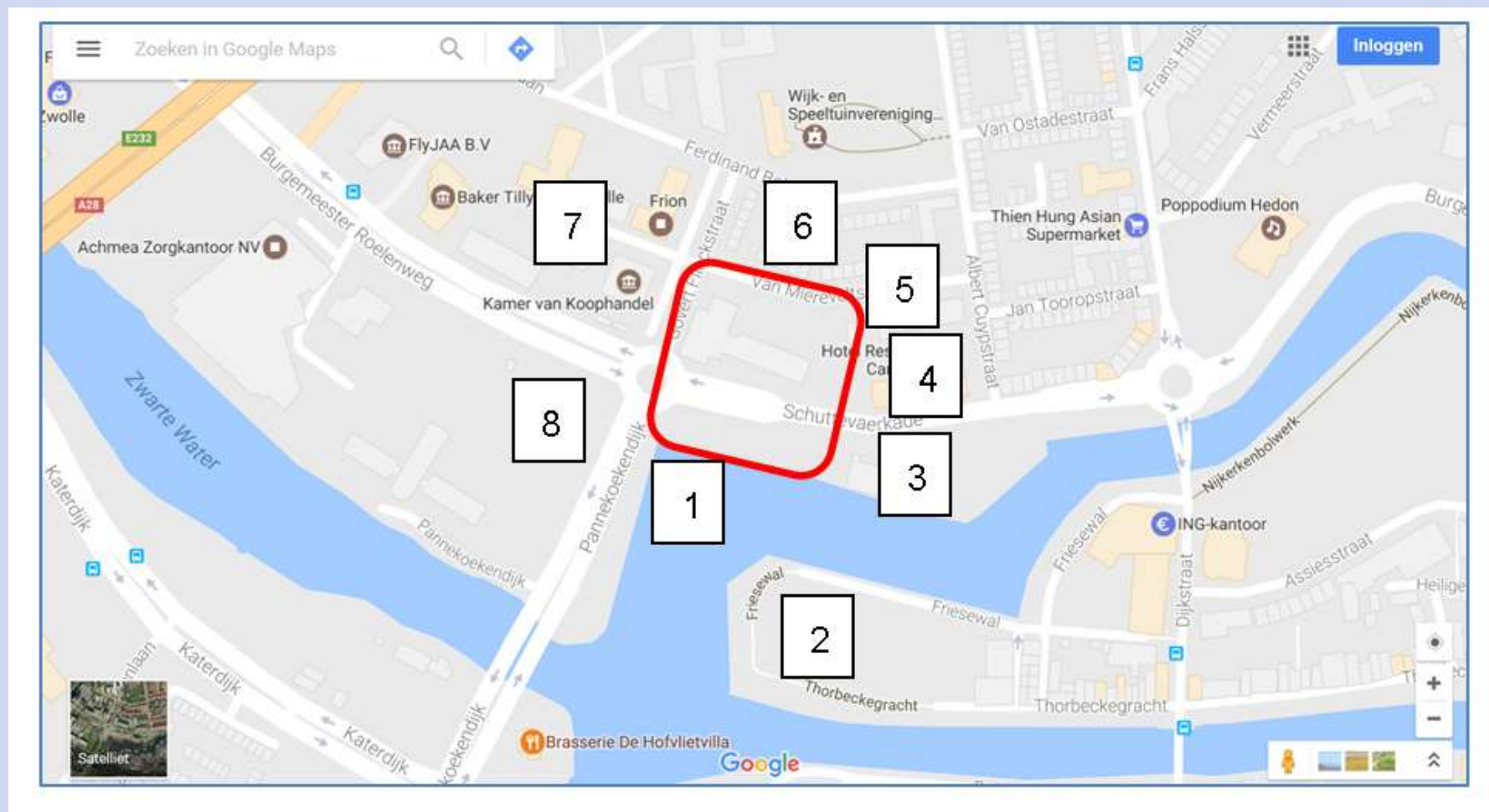
- Waterpark: diverse leisure/parkachtige functies, zoals een fontein, steiger, paviljoen, elementen die het verblijf in het park stimuleren, etc.
- Waterappartementen: een appartementencomplex met 36 woningen en een parkje;
- Herenhuizen: een rij van 9 grondgebonden woningen en een parkje.

Toets aan het bestemmingsplan



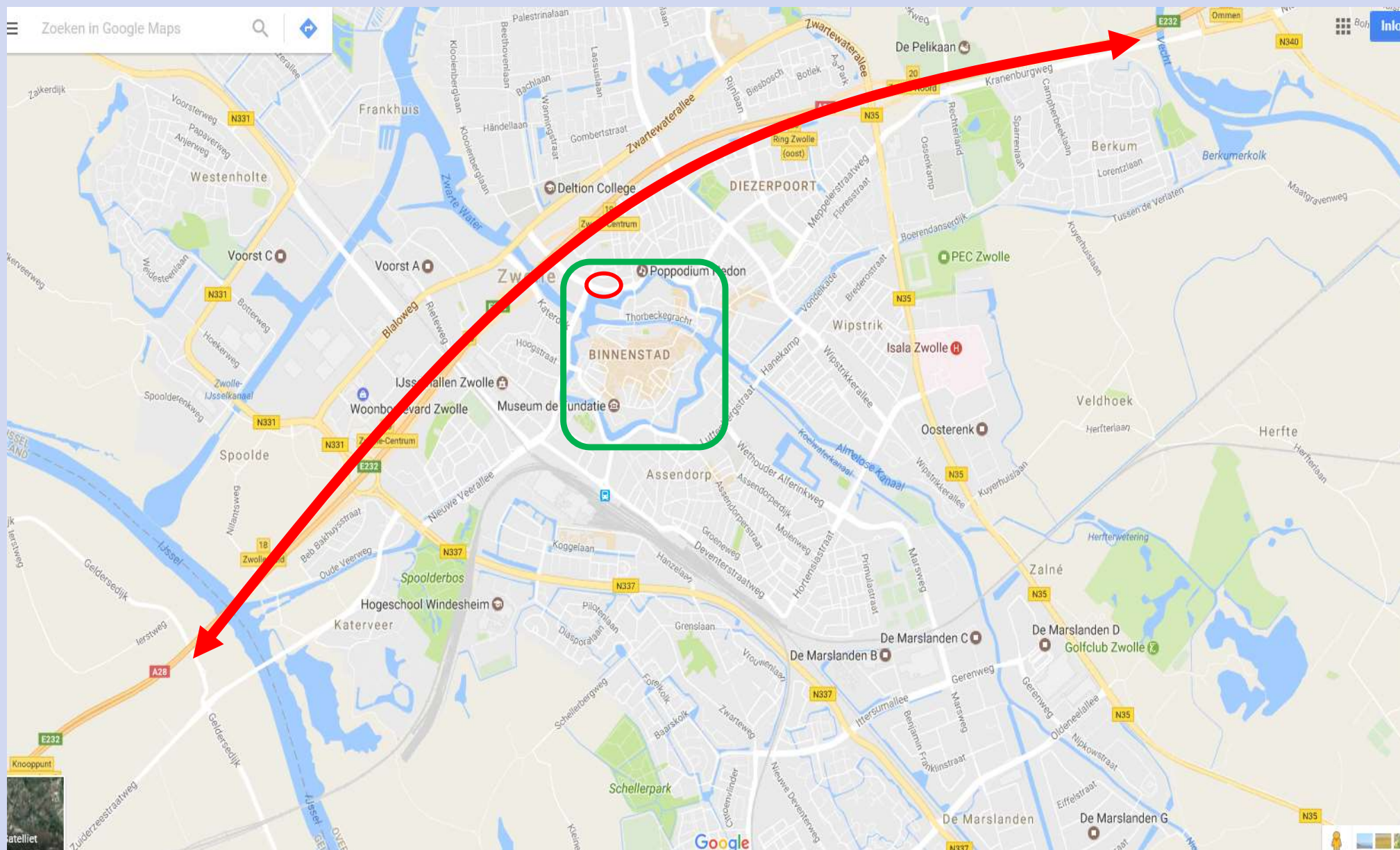
- enkelbestemming “Gemengd-1”, de dubbelbestemming ‘waarde/archeologisch’ en de dubbelbestemming ‘waterstaat-waterkering’.
- Partiële herziening van bestemmingsplan noodzakelijk

De omgeving



Gemeentelijke regiekamer ‘Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven’

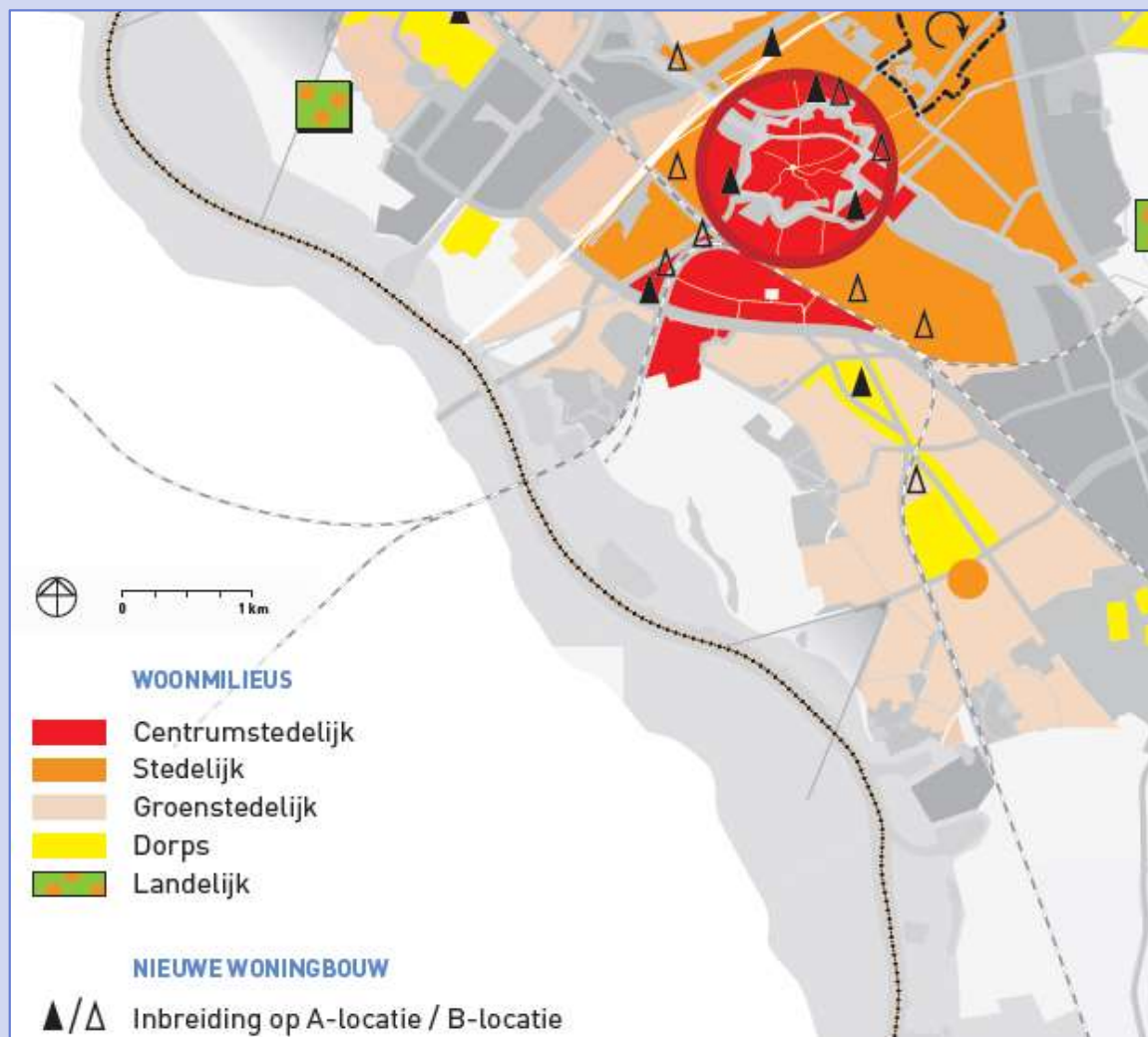
- Een kansrijke ontwikkeling op prominente/beeldbepalende plek in Zwolle
 - Kansen voor ontwikkeling ‘waterzijde’
- Startnotitie met intentieovereenkomst opstellen.
- Startnotie als opmaat voor een ‘Verkenkend stedenbouwkundig ontwikkelplan’ (incl. Anterioreure overeenkomst)



Eerste bouwstenen startnotitie

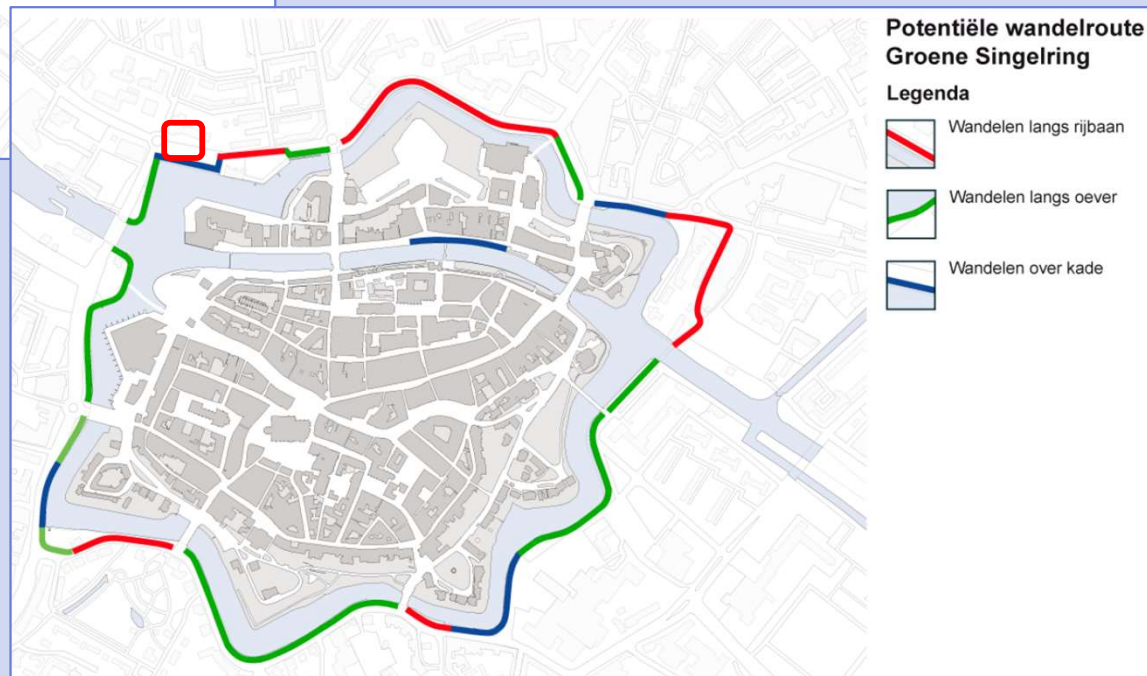
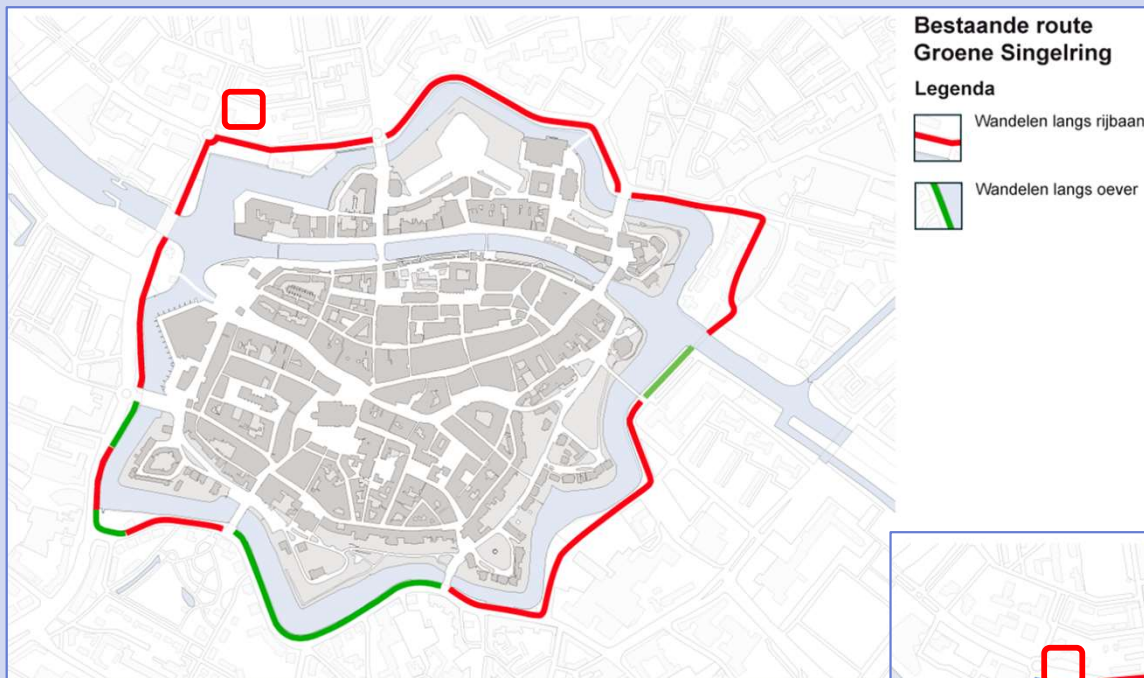
- Structuurplan Zwolle 2009
- Ontwikkelprogramma Binnenstad Zwolle
- klimaatadaptatie & energietransitie en andere strategische beleidskaders, zoals Welstandsnota (met BKP Bi), Woonvisie en collegebesluit Kantorentransformatie naar Wonen.

Strutuurplan Zwolle



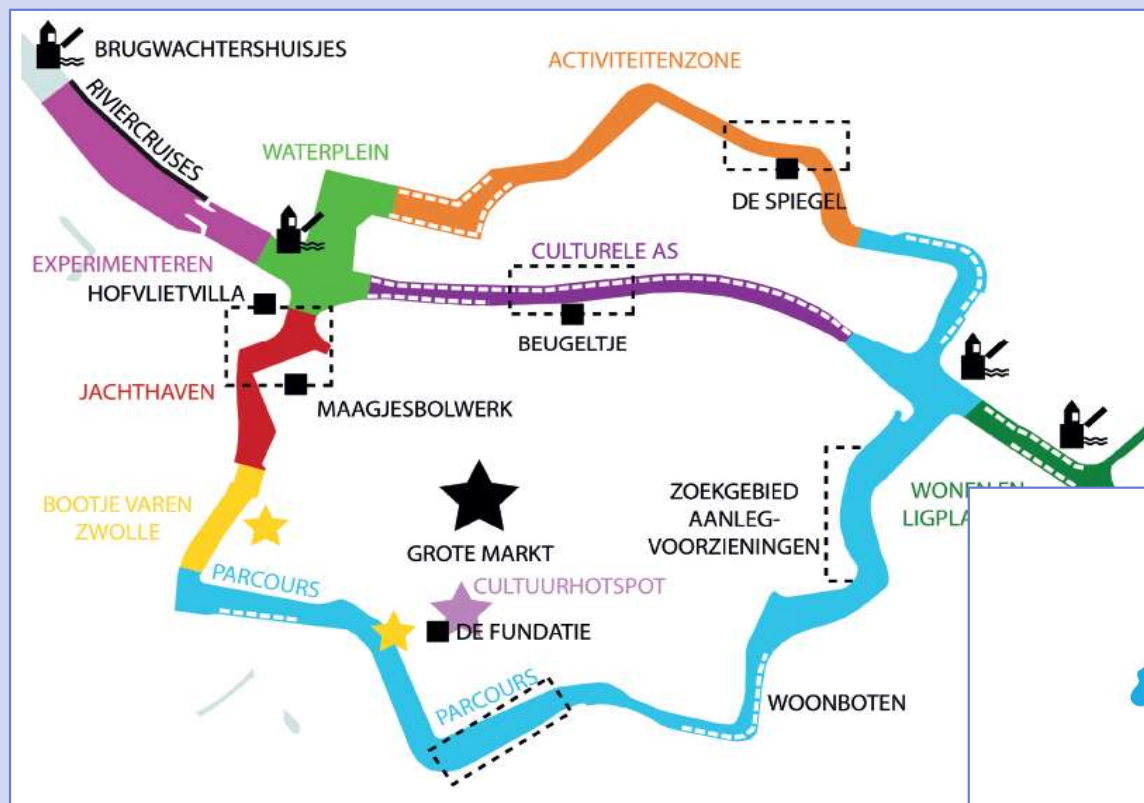
Ontwikkelprogramma binnenstad





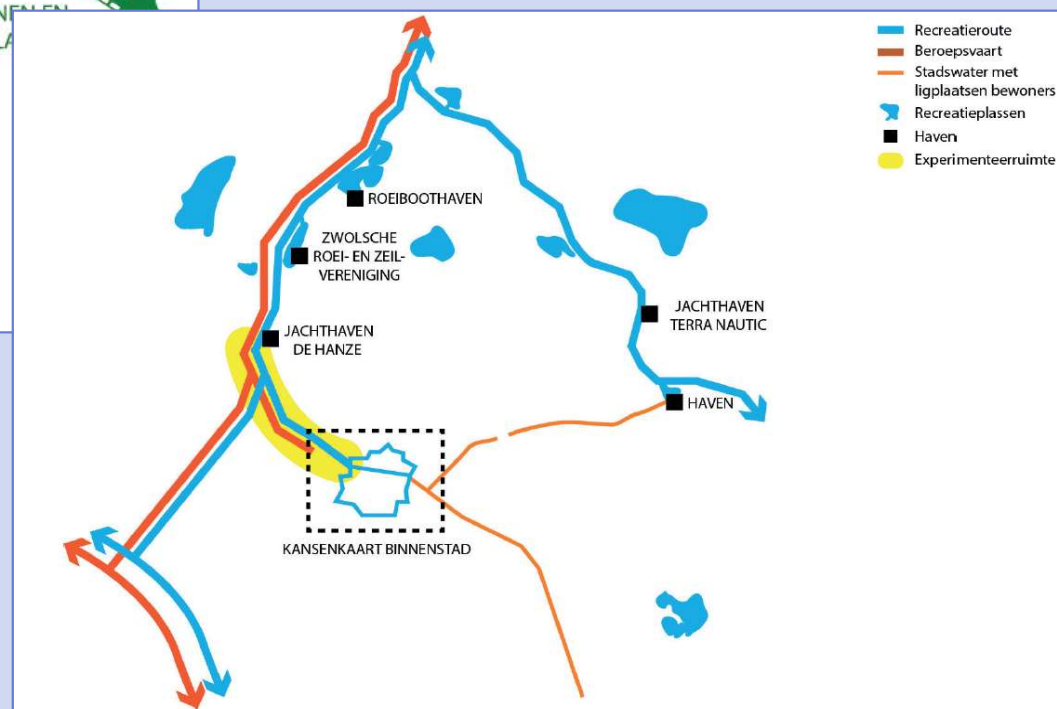
En verder...

- Woningen in duurder segment positief. Is sociale huur toe te voegen?
- Hoe kunnen we het plan stedenbouwkundig verfijnen?
 - Massa, rooilijnen, doorzichten, aansluiting op omgeving, parkeren, groenstructuren, etc.
- Hoe omgaan met parkeren bij waterzijde?
- Beeldkwaliteitsplan
- Kansenkaart leisure



Waterplein

Op het Waterplein komen Parcours, Cultuuras, experimenteerzone en evenementenzone samen. Hier is ruimte voor grote en bijzondere schepen met publieksfuncties aan boord. Afwijkend van de historische norm kan, beeldkwaliteit en onderscheidendheid is belangrijk. Er is ruimte voor grotere evenementen. Oevergebruik sluit waar mogelijk aan.

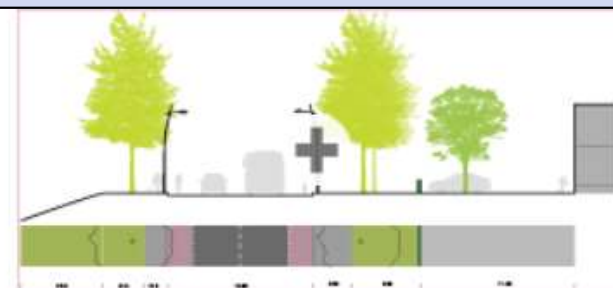


Beeldkwaliteit

De gewone straat

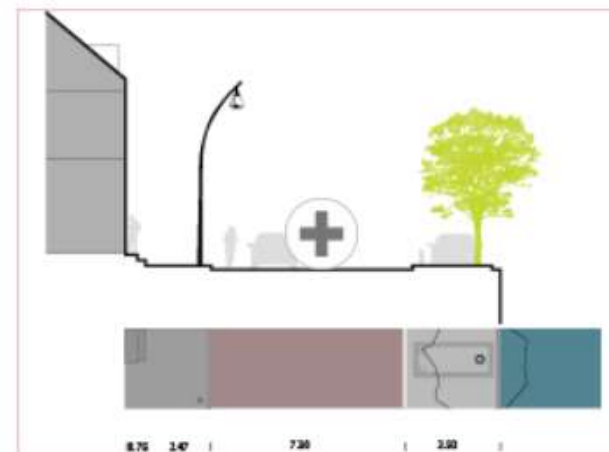
In de gewone straat rijden ook auto's. Een verdiepte rijbaan markeert helder de overgang tussen rijloper en voetgangersruimte. Dit is verkeersveilig. Trottoirbanden hebben de voorkeur. Blijft er te weinig ruimte over voor de voetganger of rijden er weinig auto's dan kan alles op één niveau bestraat worden. Verschillen in kleur, materiaal en afmetingen van de straatstenen tussen rijloper en trottoir kunnen de leesbaarheid van het profiel verbeteren en het geheel meer karakter en sfeer geven.

Verlichtingsarmaturen kunnen aan draden, aan de gevel of als masten. Dit afhankelijk van de beschikbare ruimte.



De kades

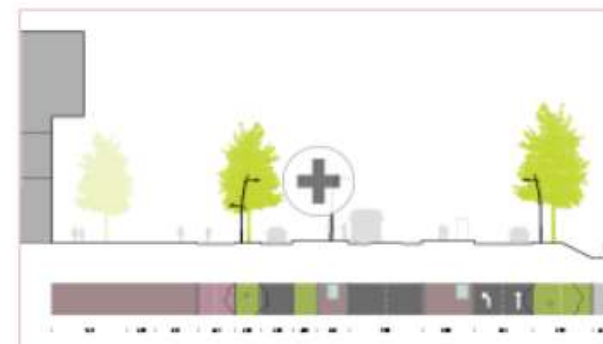
Bebouwing aan de kades heeft van oudsher een sterke relatie met het water. Hier werden goederen uitgeladen en overgeslagen. De eenheid van de kade staat voorop en een te sterke zonering van de ruimte is niet gewenst. Robuuste materialen als Zweedse granietkeien, kloeke natuursteenplaten en afdeksloven, geven karakter en een stoere sfeer aan deze voormalige handelskades. Wees terughoudend met het aanplanten van bomen. Zorg er voor dat de afstand tussen bomen voldoende groot is om het aaneenrijgen van boomkronen te voorkomen. Een verlaagd deel van de kade langs het water kan helpen het water meer bij de beleving van de stad te betrekken. Bereikbaarheid van het water heeft de voorkeur. Het hemelwater kan afstromen naar de gracht. Verlichtingsarmaturen kunnen aan de gevel of als masten.



De ontsluitingsweg

De binnenring volgt grotendeels de gracht. De opbouw van de weg sluit aan bij deze belangrijke groenblauwe structuurlijn. De binnenring wordt daarom rijkelijk voorzien van bomen, in rijen of in groepen. Met de stadswandeling uit het ontwikkelingsprogramma binnenstad 2020 krijgt de voetganger een steeds prominentere plek. De balans tussen doorstromen en verblijven wordt daarmee evenwichtiger. Aan de binnenring wordt in toenemende mate gewoond, gewerkt en uitgegaan. De verlichting is meer utilitair, aan masten en qua type afgestemd op het autoverkeer.

Klik op de afbeelding voor een vergroting



Klimaatadaptatie en energietransitie

- Klimaat- en energietransitie speerpunten voor de gemeente Zwolle
- ‘Agenda duurzaamheid Zwolle’: duurzaamheid is normaalste zaak van de wereld en zelf in behoefte kunnen voorzien (o.a. energie)

Uitvoerbaarheid

- Geluid
- Cultuurhistorie (incl. archeologie)
- Luchtkwaliteit
- Bodem
- Ecologie
- Parkeren
- Hulpdiensten
- Ladder duurzame verstedelijking
- Etc.

4. Planvormingsproces

1. Startnotie (incl. intentieovereenkomst)
2. Stedebouwkundig ontwikkelplan (incl. anterieure overeenkomst)
3. Bestemmingsplan (incl. benodigde onderzoeken)
4. Vergunningen etc.
5. Uitvoeren

5. Gemaakte afspraken

- Hier gemaakte afspraken invoegen
 - Wie doet wat wanneer?

6. Sluiting



bedankt voor uw tijd

Zwolle