



Inloopbijeenkomst Noorderhaven druk bezocht

Iedereen die meer wilde weten over Noorderhaven was welkom tijdens de speciale inloopbijeenkomst op 22 september jl.

Ruim 350 bezoekers kregen informatie over onder meer de plannen voor de indeling van de nieuwe wijk, de locatie waar de nieuwbouw van start gaat, de nieuwe haven, de onderdoorgangen en het openbaar groen. Daarnaast kwamen het streven naar een energieneutrale wijk, de inpassing van de historische panden en de archeologische vondsten aan bod.

Er was opvallend veel interesse voor de nieuwe woningen, vooral de appartementen bleken erg in trek. Geïnteresseerden konden zich alvast inschrijven als belang-

stellende. Ook Vereniging De Derde Fase Zutphen, die in Noorderhaven woningen wil gaan bouwen, was goed vertegenwoordigd. Daarnaast was een grote groep bewoners van het Marswegkwartier aanwezig. Ook zij wilden graag meer weten over de nieuwe woningen.

Via internetzuilen konden de bezoekers hun reactie geven op de plannen. Alle reacties worden gebundeld en voorgelegd aan de gemeenteraad. Naar verwachting neemt de raad eind dit jaar een besluit over de plannen. Als dit positief uitpakt, kunnen architecten aan de slag met het ontwerpen van de woningen en bedrijfspanden in de eerste bouwblokken, direct achter het station.

Wat is de volgende stap?

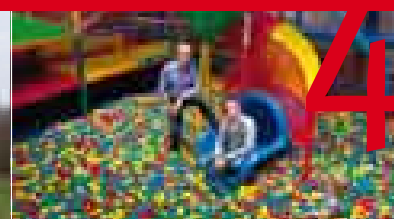
Projectleider Edwin Koning vertelt: "Als de gemeenteraad de plannen in november goedkeurt, kunnen we verder met het voorontwerp bestemmingsplan. Hierin staan details zoals op welke plekken woningen komen en waar kantoren, hoe de wegen lopen en waar we ruimte vrijhouden voor pleinen en parken. Voor dit plan geldt de normale inspraakprocedure, die ongeveer een half jaar duurt. In de tussentijd vullen we de technische details verder in. Op het moment dat het bestemmingsplan wordt goedgekeurd, kunnen we met de bouw aan de slag. Naar verwachting start eind 2011 de verkoop van de woningen voor de eerste fase en worden de eerste woningen vanaf 2012/2013 opgeleverd."



2



3



4



5

SFEERVERSLAG INLOOPBIJ-
EENKOMST NOORDERHAVEN

FORT DE POL: VAN VUILSTORT
TOT BEDRIJFSTERREIN

BEDRIJF IN BEELD
BALLORIG

AANPAK OOSTELIJKE
INDUSTRIEWEG

Transparantie als basis

De Mars is van ons allemaal. Daarom vinden we het zo belangrijk om iedereen te betrekken bij onze ideeën voor dit unieke deel van Zutphen. Bijvoorbeeld tijdens de inloopbijeenkomst over het nieuwe woon- en werkgebied Noorderhaven op 22 september jl. Zo houden we onze plannen transparant en geven we iedereen de mogelijkheid om erover mee te praten. Dat dit werkt, blijkt onder meer uit de groeiende bekendheid én het groeiende enthousiasme voor Noorderhaven.

Onze transparante aanpak geldt uiteraard ook voor de noodzakelijke werkzaamheden aan de Industrieweg. Ook hier werken we zoveel mogelijk samen met ondernemers, omwonenden en andere belanghebbenden en kijken we goed naar elkaars belangen. Ik ben ervan overtuigd dat we samen tot een plan van aanpak komen met zo min mogelijk overlast. We kunnen ook wat doen aan de doorstroming op de kruising met de Deventerweg. Hiermee lossen we het probleem op de Van der Capellenlaan niet op, maar helpen zal het zeker.

Nu het steeds duidelijker wordt hoe Noorderhaven er uit komt te zien, komt ook de realisatie steeds dichterbij. Dankzij de uitstekende samenwerking met onder meer ontwikkelaar Proper-Stok is het – ondanks de crisis – nog steeds realistisch dat eind 2011 de schop in de grond gaat voor de bouw van de eerste woningen. En dankzij de betrokkenheid van diverse partijen zijn we er zeker van dat deze woningen ook snel bewoond zijn. Zo komt dit nieuwe deel van Zutphen snel tot leven.

Rik de Lange
Programmawethouder
De Mars
r.delange@zutphen.nl



Belangstelling voor Noorderhaven?

Meld u dan aan via
www.grenzenverleggeninzutphen.nl.

Informatie over de plannen voor Noorderhaven vindt u op www.mars-zutphen.nl (kies *Wonen* en vervolgens *Nieuwbouw Noorderhaven*).

Impressie inloopbijeenkomst Noorderhaven 22 september jl.



Werken aan Noorderhaven op locatie

Ontwikkelteam Proper-Stok naar De

De ontwikkelingen rondom Noorderhaven gaan snel. Om de vaart erin te houden, makkelijk te kunnen overleggen met alle betrokken partijen en snel beslissingen te kunnen nemen, werken sinds 1 oktober drie medewerkers van ontwikkelaar Proper-Stok in het kantoor van Programmabureau De Mars.

Het gaat om Jaap van Oeveren, Saskia Verhoeven en Coen Jaspers. Samen verzorgen zij de gebiedsontwikkeling in Noorderhaven. Dit betekent onder meer het maken van afspraken met betrokken partijen. Maar ook het ontwikkelen van woningen en andere gebouwen, het werken aan het bestemmingsplan en de gebiedspromotie. “Normaal gesproken werken we vanuit ons

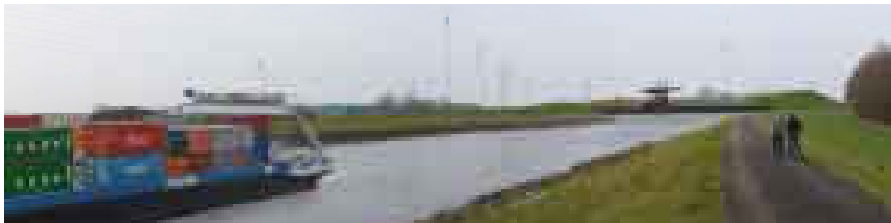
kantoor in Rotterdam, maar het is natuurlijk praktischer om dichtbij de plaats waar het allemaal gebeurt te zitten”, geeft Jaap van Oeveren aan. “Daarom zijn we nu twee vaste dagen per week bij het Programmabureau te vinden. Dat werkt prettiger én sneller.”

Uitdagende puzzel

Saskia Verhoeven vervolgt: “Op dit moment

Fort de Pol: van vuilstort tot bedrijfsterrein

Een berg afval omtoveren tot een bedrijfsterrein voor zware industrie, inclusief een terminal voor de op- en overslag van containers en een uitkijkpunt. Dat is het plan van de gemeente Zutphen voor Fort de Pol.



Er waren al eerder plannen voor de sanering van de voormalige vuilstort aan de noordkant van De Mars. Maar die gingen in rook op toen bleek dat het vuil niet uit het verwachte materiaal bestond en daarom niet hergebruikt kon worden. De gemeente Zutphen ging niet bij de pakken neerzitten en lanceert nu een ander plan. Otto Lussenburg, projectmanager van Programabureau De Mars, legt uit: “De afvalberg gaan we herschikken tot drie plateaus van verschillende hoogte, die als bedrijfsterrein op de markt komen. Hier is dan ruimte voor

bedrijven in de categorie 4 of 5. Je kunt dan denken aan een puinbreker of een bedrijf dat handelt in zand en grind. Helemaal bovenop de bult, het hoogste punt van het hele IJsselgebied, willen we een uitkijkpunt realiseren. Van hieraf heb je een indrukwekkend uitzicht op het uiterwaardenlandschap en het industrieterrein, een mooie trekpleister voor toeristen.”

Stille terminal

“Ook willen we graag een terminal realise-

ren, voor de op- en overslag van containers en bulkgoederen”, vervolgt Otto Lussenburg. “Hiermee helpen we het milieu, want de uitstoot van een schip is vele malen lager dan die van een vrachtwagen. En hoe meer er over het water wordt vervoerd, hoe minder files natuurlijk. Voor de realisatie van de terminal krijgen we € 4 miljoen subsidie: 50% van de verwachte aanlegkosten. Voor de andere 50% hebben we hulp nodig van ondernemers die de terminal willen exploiteren. Aangezien in deze regio veel vraag is naar watergebonden kavels en de op- en overslag van containers, hebben we goede hoop dat dit te realiseren is. Uiteraard houden we zoveel mogelijk rekening met de omgeving en de omwonenden. Hierover zijn we al met verschillende partijen en belangengroepen in gesprek. Het moet een stille terminal worden, met een snelle aansluiting op de N348 en waarbij we optimaal gebruik maken van de ruimte. Uiterlijk komend voorjaar is bekend of de financiering voor de terminal rond komt.”

Mars

zijn we vooral druk met het maken van afspraken over de start van de bouw. Bijvoorbeeld over de voorzieningen en woningen die er moeten komen, voor welke doelgroepen en op welke plek. Hierbij kun je denken aan cafés, een fietsenmaker, een kinderopvangcentrum en een polikliniek, inclusief de nodige parkeerplaatsen. Wij bekijken of het haalbaar is en proberen alles een logische plek te geven - met goede combinaties van wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen. Een hele puzzel, maar tegelijkertijd ook een leuke uitdaging! Door vooraf goed over de voor- en nadelen na te denken, kunnen we een prima

start maken in dit gebied, zodat Noorderhaven een mooie aanvulling wordt op de binnenstad.”

Inspiratie

Om alles in goede banen te leiden, zijn heldere afspraken nodig. Bijvoorbeeld met de gemeente. Coen Jaspers legt uit: “De gemeente verzorgt het openbare gebied, wij de bebouwing. De gemeente geeft aan waar de nieuwe wijk aan moet voldoen en stelt duidelijke eisen aan de kwaliteit. Door tegelijkertijd op te trekken, werken we samen toe naar een mooi eindresultaat. En dat gaat fantastisch! Wat het extra bijzonder en interessant maakt, zijn de overweldigende initiatieven van bewoners en ondernemers. Daar



v.l.n.r. Coen Jaspers, Jaap van Oeveren en Saskia Verhoeven

staan we echt van te kijken. Noorderhaven leeft in Zutphen, mensen zien hier kansen en denken actief mee over de mogelijkheden van het gebied. Dat maken we niet vaak mee en geeft ons extra inspiratie om er iets heel moois van te maken!”



BEDRIJF IN BEELD

Kinderspeelparadijs en lasergame Ballorig

Naar hartenlust springen, glijden, klimmen, klauteren én plezier maken in de ballenbak. Dat kan bij kinderspeelparadijs Ballorig op De Mars. Ook oudere kinderen en volwassenen kunnen zich hier prima vermaken: bijvoorbeeld in de verrassend grote lasergame arena op de bovenverdieping van de Dreef 12.

Sinds 2009 zijn Johannes de Vries en zijn zoon Houke eigenaar van de Zutphense vestiging van Ballorig, vlak achter het station. “Dit doen we als franchisenemers van Ballorig Nederland, waar ik zelf ook 3 dagen per week werk”, vertelt Johannes de Vries. “Ballorig telt in Nederland 24 en in Duitsland 6 vestigingen. Hier kunnen kinderen 7 dagen per week lekker ravotten, terwijl hun ouders of begeleiders even een kopje koffie drinken, een tijdschrift lezen uit de leeshoek of een broodje of frietje eten. Door de indeling en de open ruimte hebben zij vanaf elk punt een goed overzicht over de verschillende speeltoestellen. Een veilig idee.”

Feestje

Houke de Vries vervolgt: “Voor de hele kleintjes hebben we een speciale peuterhoek, met zachte speeltoestellen en matten. Wat oudere kinderen kunnen hier ook hun verjaardagsfeestje vieren. Er is dan een eigen begeleider en de kinderen hebben een aparte ruimte waar cadeautjes kunnen worden uitgepakt en kan worden gegeten en gedronken. Een feestje in de lasergame arena kan natuurlijk ook. Dat is niet alleen leuk voor kids vanaf 7 jaar, maar ook ideaal voor bijvoorbeeld een vrijgezeldag of personeelsfeest.”

Sjieke plannen

Dat er flink aan de verbetering van De Mars wordt gewerkt, merken ook vader en zoon De Vries. “Vroeger hield de stad bij het station toch een beetje op”, geeft Johannes aan. “Nu zijn hier ook een bioscoop en een fitnesscentrum te vinden. En als straks op deze locatie de nieuwbouw van Noorderhaven komt, wordt dit deel van Zutphen nog meer ontdekt. We merken het nu al aan het stijgende aantal bezoekers. Wat er om ons heen gebeurt, vind ik heel positief. De plannen voor Noorderhaven zien er erg sjiek uit: het wordt een hele upgrade! En dit is natuurlijk de perfecte plek voor een nieuwe woonwijk: lekker centraal en alles in de buurt. De nieuwbouw in dit stadsdeel zorgt voor levendigheid, meer beweging. Hartstikke goed natuurlijk. Ik verwacht dan ook dat veel bedrijven op De Mars gaan profiteren van Noorderhaven!”

Tweede energietender succesvol!

Voor de tweede keer heeft Parkmanagement Zutphen een offerteaanvraag gedaan bij verschillende energiebedrijven. Met als doel: een zo laag mogelijke energieprijzen bedingen voor ondernemers. Ook de tweede energietender is een succes geworden. Dankzij deze tender gaan vijf bedrijven uit Zutphen, met samen zes aansluitingen, de komende drie jaar een aantrekkelijk lage prijs voor hun elektriciteitsverbruik betalen.

Delta Energy kwam als beste partij uit de bus, met tarieven die ongeveer 5% lager liggen dan de gemiddelde prijzen die uit de tender kwamen. Dat betekent voor de

vijf bedrijven die meedoen, dat zij een piektarief gaan betalen van € 0,06831 en een daltarief van € 0,04313 per kWh. Bedrijven die geen piek- en dalmeters

hebben, betalen € 0,060756 per kWh. Kiezen ondernemers voor groene energie, dan komt hier € 0,00057 per kWh bovenop. Parkmanagement Zutphen verwacht eind dit jaar nog een tender uit te schrijven. Dus wilt u ook flink besparen op uw energierekening, houd dan uw mailbox in de gaten en doe mee!

Tijdens de verbouwing gaan de zaken door

Aanpak oostelijke Industrieweg



In de vorige nieuwsbrief kon u lezen dat Programmabureau De Mars het oostelijke deel van de Industrieweg – tussen de rotonde en het kruispunt met de Van der Capellenlaan – gaat reconstrueren. Een noodzakelijke actie, maar niet tegen elke prijs. Daarom worden forse randvoorwaarden gesteld aan de aanpak van het werk. Randvoorwaarden die een optimale bereikbaarheid van het bedrijventerrein, de veiligheid en de leefbaarheid tijdens de werkzaamheden moeten garanderen.

Projectleider Edgar Westerhof vertelt:

“Er wordt gewerkt aan de weg en dat zal altijd enige mate van overlast geven.

De Industrieweg is de belangrijkste toegangsweg van De Mars en we hebben te maken met een groot aantal bedrijven en omwonenden. We begrijpen heel goed dat ondernemers kritisch zijn over de bereikbaarheid van de Industrieweg. We houden daarom terdege rekening met de argumenten en opmerkingen die we krijgen, onder meer uit de klankbordgroep(*). Het allerbelangrijkste voor de aanpak van het werk is dat de bedrijven goed en veilig bereikbaar blijven, ook tijdens de wegwerkzaamheden.”

Werk volgens de eisen

“De eis voor de aannemer is het werk met zo min mogelijk overlast en de best mogelijke bereikbaarheid uit te voeren,” zegt Edgar Westerhof. “De aanpak van de oostelijke Industrieweg komt onder meer ter sprake tijdens de informatiebijeenkomst voor bedrijven op 15 november a.s. Ook de reacties die we dan krijgen, nemen we mee. We verwachten dat de aannemer in december zijn plan van aanpak kan presenteren aan de klankbordgroep.”

**de klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van bedrijven op De Mars, VVKZ, MKB, KvK, bewonerscommissie Marswegkwartier, werkgroep Noordveen, Fietsersbond en VVN.*



Project gescheiden regenwaterafvoer gestart

In het gebied tussen de Oostzeestraat en de Industrieweg is de inventarisatie voor het scheiden van de regenwaterafvoer van start gegaan. Voor bedrijven op dit deel van De Mars is dit de eerste stap op weg naar een gescheiden afvoer van vuil water en schoon regenwater.

De eerste bedrijven zijn inmiddels bezocht en hebben advies gekregen over de afvoer van het regenwater. Een aantal bedrijven heeft al aangegeven mee te doen en starten begin 2011 met de gescheiden afvoer. Bij andere bedrijven moet uit de inventarisatie blijken hoe de waterafvoer geregeld is. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het bouwarchief en kennis en ervaring binnen de bedrijven. De komende maanden krijgen de bezochte bedrijven in dit deel van De Mars gericht advies over een gescheiden afvoermogelijkheid op het openbare riool.

Nieuwe wegmarkering voor betere veiligheid

Vooraf in het zuidelijke en middendeel van De Mars is de wegmarkering in slechte staat. Daarom start aannemer Dusseldorp dit najaar met het aanbrengen van nieuwe belijning op kruisingen waar de wegmarkering niet meer goed zichtbaar is. Zo worden de kruispunten veiliger en overzichtelijker, vooral voor fietsers.

Tegelijkertijd wordt onderzocht welke rollen in het zuidelijke deel van De Mars dit jaar nog moeten worden aangepakt. Op deze manier blijft de veiligheid van wegen op De Mars gewaarborgd.

Informatiebijeenkomst voor bedrijven

Voor ondernemers die graag op de hoogte blijven van de ontwikkelingen op De Mars, organiseert Programmabureau De Mars twee keer per jaar een informatiebijeenkomst.

De eerstvolgende bijeenkomst is op:

- maandag 15 november a.s.
- van 17.00 tot 19.00 uur
- locatie: IJsselpaviljoen, IJsselkade 1

Eén van de onderwerpen is de reconstructie van het oostelijke deel van de Industrieweg.

Internationale belangstelling voor aanpak oeverherstel Industriehaven

In 2008 is de Industriehaven uitgebaggerd. Het vrijgekomen slib is in zogenaamde geotextiele zakken ('Geotubes') verwerkt en gebruikt om de naastgelegen oever te herstellen. Ogenscheinlijk lijkt de aanpak simpel en voor de hand liggend. Niettemin was er tijdens de internationale Deltaconferentie in Rotterdam 'Deltas in times of climate change', alom waardering en belangstelling voor de Zutphense aanpak. Behalve innovatief is de verwerkingsmethode duurzaam en doelmatig: gelijktijdig met het uitdiepen van de invaart naar de Industriehaven is de oever hersteld. Hierdoor is de aanvoer van grondstoffen flink beperkt.

Opbouwwerker Marinda van Hierden:

“Samen werken aan een gezellige, leefbare buurt”

Buurtbewoners met elkaar in contact laten komen, samen met hen activiteiten voor de buurt organiseren en elkaar beter leren kennen. Oftewel: het vergroten van de leefbaarheid. Dat is het werk van Marinda van Hierden, opbouwwerker van Marswegkwartier.

“Ik wil weten hoe het bewoners in de buurt bevalt en hen dichterbij elkaar brengen”, vertelt Marinda. “Zodat het onderlinge contact verbetert, mensen sneller begrip voor elkaar hebben en er een hechtere leefgemeenschap ontstaat. Dit doe ik bijvoorbeeld door mensen thuis te bezoeken en te helpen bij eventuele problemen of tegenslagen. Maar ook door hen aan te sporen om met ideeën te komen om het ‘buurtgevoel’ te verhogen. Zoals een buurtopruimdag, die ik afgelopen voorjaar samen met Merijn de Nijs van Woonbedrijf ieder1 heb georganiseerd. De opruimdag was een enorm succes!”

Naar de Tweede Kamer

“Na mijn oproep kwam een aantal bewo-

ners met goede ideeën voor activiteiten waarbij je buurtgenoten kunt leren kennen én waar je wat van leert”, vervolgt Marinda. “Zo zijn er workshops djembé – Afrikaans trommelen – en kickboksen geweest. Daarnaast konden moeders met kleine kinderen meedoen aan het project ‘Muziek op school’. Ook heeft een groep bewoners een excursie gemaakt naar de Tweede Kamer. Allemaal georganiseerd door bewoners, voor bewoners. Op deze manier blijft het leuk en gezellig in de buurt.”

Doe mee!

Woont u in het Marswegkwartier en heeft u een goed idee voor een buurtactiviteit? Geef dit dan door aan Marinda van Hierden via telefoonnummer 06 – 30 11 78 58 of m.vanhierden@welzijnswerkzutphen.nl.

Het laatste nieuws op www.mars-zutphen.nl

Wilt u precies weten wat er wanneer en op welke plek gebeurt? Bezoek dan regelmatig de website www.mars-zutphen.nl. Hier vindt u ook nieuws over alle wegwerkzaamheden op De Mars.



MEER BUREN LEREN KENNEN

Bewoonster Athalja van Straalen: “Het is leuk voor de buurt als je samen iets organiseert. Zo kwam ik met het idee voor djembé: lekker trommelen met z’n allen. Daar kwamen heel veel mensen op af. Ik woon hier nog niet zo lang en met dit soort activiteiten leer je je burens op een leuke manier beter kennen. Dan gaat het verder dan alleen gedag zeggen op straat.”

DE ONDERLINGE BAND VERSTERKEN

Bewoner Ceylan Akdeniz: “Bewoners die activiteiten organiseren voor de buurt, waardeer ik erg. Al is het alleen maar om te laten zien dat dit geen achterstandsbuurt is, zoals vaak wordt gedacht. Het is hier gezellig en we vinden het leuk om samen dingen te doen om elkaar beter te leren kennen. Dat zal onze band alleen maar versterken!”

Colofon

Deze nieuwsbrief over de revitalisering van bedrijventerrein De Mars is een uitgave van de gemeente Zutphen, mede mogelijk gemaakt door de provincie Gelderland en het ministerie van EZ.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Programmabureau De Mars
Pollaan 49 (tegenover het Polplein)
Postbus 41
7200 AA ZUTPHEN

Telefoon (0575) 587 950
E-mail demars@zutphen.nl
Website www.mars-zutphen.nl

Vormgeving Weevers Walburg, Zutphen
Drukwerk Drukkerij Weevers, Vorden
Teksten Tekst Moet Lopen
Eindredactie Programmabureau De Mars, gemeente Zutphen
Beeldmateriaal Imre Csany

Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunt u geen rechten ontlenen.