

Informatienota voor de raad

Datum 21 december 2021

Onderwerp	Startnotitie Kop van Oost
Versienummer	V2.0

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant P. Bijlsma

Afdeling Ruimte en Economie

Telefoon 038 498 2176

Email P.Bijlsma@zwolle.nl

Bijlagen 1

1. Startnotitie Kop van Oost
2. Ontwikkeling Kop van Oost; Caspar Fagelstraat & Anthonie Heinsiusstraat, Ruimtelijke randvoorwaarden (april 2020)

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De startnotitie Kop van Oost

Datum 21 december 2021

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

SWZ gaat aan de slag met het vernieuwen van de Kop van Oost in Dieze-Oost, een gebied met 88 sociale huurwoningen, overwegend portiekflats (Caspar Fagelstraat en Anthonie Heinsiusstraat). De natuurlijke wijkvernieuwing van Diezerpoort is een geleidelijk proces dat inmiddels 10 jaar loopt, met als basis de gebiedsvisie Gedroomd Diezerpoort. Voor SWZ is de Kop van Oost het laatste deel van Dieze-Oost dat vernieuwd wordt.

Het is de bedoeling dat alle 88 woningen gesloopt worden. Naast het terugbouwen van de 88 sociale huurwoningen wil SWZ graag een aanvullend woningbouwprogramma in het middeldure en dure segment toevoegen. SWZ heeft verzocht om ook in de hoofdgroenstructuur tussen de locatie en de Ceintuurbaan woningen te mogen toevoegen. SWZ heeft een massastudie laten uitvoeren. De studie kent vier varianten met een aanvullend woningbouwprogramma van 95 tot 160 woningen.

Kernboodschap

De vernieuwing van de Kop van Oost draagt bij aan de kernopgaven uit de Omgevingsvisie voor vitale, gezonde, solidaire en duurzame stadsdelen. De 88 te slopen sociale huurwoningen komen in ieder geval terug. Daarnaast zal verkend moeten worden welk aanvullend woningbouwprogramma de locatie aankan, zowel programmatisch als ruimtelijke, waarbij het uitgangspunt is dat er niet in de hoofdgroenstructuur gebouwd wordt. De startnotitie geeft randvoorwaarden en nader te onderzoeken uitgangspunten voor het vervolgproces mee.

Consequenties

Het doel is om vanuit de uitgangspunten in de startnotitie en participatie te komen tot een uitgewerkt Ruimtelijk Ontwikkelplan als opmaat voor een planologische procedure.

Financiën

De ambtelijk inzet voor de begeleiding van het proces wordt verhaald bij de initiatiefnemer. Dit wordt gedaan middels een samenwerkingsovereenkomst.

Communicatie

SWZ heeft het participatieproces met de omwonenden al opgestart. Eind september is een eerste laagdrempelige bijeenkomst geweest, waarin de bewoners op de hoogte zijn gesteld van het voornemen om de woningen te slopen en nieuw te bouwen. Ook het ophalen van “vrije” input vanuit de buurt was een belangrijk doel van de bijeenkomst. Het verslag van deze bijeenkomst is terug te lezen op: [211115_participatiejournaal_in-het-kort_def.pdf \(swz.nl\)](#)

De volgende participatieronde zal worden georganiseerd als er uitkomsten bekend zijn van de onderzoeken die gedaan moeten worden. De gemeentelijke projectorganisatie zal hier met SWZ nadere afspraken over maken.

Vervolg

In de volgende fase wordt door een gemeentelijk projectteam, in samenwerking met SWZ, gewerkt aan de verdere uitgangspunten voor de herontwikkeling en participatie. Er wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten en de initiatiefnemer stelt een Ruimtelijk Ontwikkelplan op.



Datum 21 december 2021

Openbaarheid

Deze nota met bijlagen is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer