

Vastgoed

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Wertheim advocatuur
t.a.v. de heer mr. drs. R.S. Wertheim
Hanzelaan 351
8018 JM Zwolle

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038

www.zwolle.nl

Uw kenmerk	Delta Coatings/Gem. Zwolle (parkeren) No 20210016
Ons kenmerk	
Behandeld door	J. Roeland / S. Mahomed
Datum	11 juni 2024
Onderwerp	Ruimtelijk Ontwikkelplan Centrumgebied Oosterenk

Geachte heer Wertheim,

Uw brief van 8 april 2024 over het Ruimtelijk Ontwikkelplan Oosterenk Centrumgebied (hierna : ROP") hebben wij in goede orde ontvangen. Naar aanleiding hiervan berichten wij u het volgende.

U treedt op namens uw cliënte Delta Coatings B.V. waarvan de heer O.J.B. te Doeschate directeur is. Delta Coatings is eigenaar van kantoorpanden gelegen aan Dokter van Deenweg 96, Dokter Spanjaardweg 2 en Dokter van Lookeren Campagneweg 17.

De kern van uw brief

Uw cliënte verzet zich tegen de woningbouwplannen zoals opgenomen in het concept ROP. De woningbouw kan, volgens uw cliënt, parkeerproblemen en problemen met de bereikbaarheid en verhuurbaarheid van de kantoorpanden van cliënte veroorzaken. Uw cliënte stelt schade te lijden als zij haar kantoorruimte wegens verkeers- en parkeerproblemen niet meer kan verhuren.

Reactie op de zorgen van uw cliënte

Wij hebben kennis genomen van de zorgen van uw cliënte zoals omschreven in uw brief.

Het vertrekpunt van ons college is de op 23 november 2020 vastgestelde Gebiedsvisie Oosterenk. In lijn met de gebiedsvisie is onze ambitie om Oosterenk in de nabije toekomst door te ontwikkelen naar een hoogwaardig, prettig en leefbaar gemengd stedelijk gebied, waarin zowel gewerkt als gewoond wordt. De locaties die nu onderdeel zijn van de centrumontwikkeling zijn in de gebiedsvisie reeds aangewezen als mogelijke locaties voor het toevoegen van woningen. De transformatie van Oosterenk vindt gefaseerd plaats door plannen per deelgebied verder uit te werken. De ontwikkeling van het centrumgebied is daar een eerste stap in.

Datum 11 juni 2024

Ons kenmerk

Een belangrijk zorgpunt van uw cliënte is de handhaving van de eigen parkeerruimte bij haar kantoren. In lijn met de ambitie om Oosterenk te transformeren naar een hoogwaardig gemengd stedelijk gebied wil de gemeente dubbelgebruik van parkeerterreinen stimuleren, zodat de ruimte efficiënter benut wordt en kwaliteit kan worden toegevoegd aan de buitenruimte. Onze inzet hierbij is dat het gebied aantrekkelijker en dynamischer wordt. Daarbij investeren we in betere bereikbaarheid met meerdere vervoersmodaliteiten (denk aan fiets, deelmobiliteit en OV). Wij verwachten dat dit juist een gunstig effect heeft op de verhuurbaarheid van kantoorlocaties. De gemeente zet daarbij in op het stimuleren van vastgoedeigenaren om mee te doen. Wij zijn niet voornemens om uw cliënte te dwingen om parkeerplaatsen die zijn gelegen op haar eigendom op te geven.

De gemeente heeft verder kennis genomen van uw opmerkingen over de samenwerking tussen de gemeente en Jansen Vastgoed B.V. om te komen tot een ROP. De gemeente laat de inhoud van uw opmerkingen voor uw rekening, maar merkt hier over op dat de samenwerking met Jansen Vastgoed B.V. en met B.P.D. Ontwikkeling B.V. in de centrumontwikkeling op Oosterenk is ingegeven vanuit hun eigendomspositie. De samenwerking met deze partijen vindt plaats op basis van marktconforme voorwaarden.

Proces en vervolg

Uw brief heeft betrekking heeft op de door de coalitie gepresenteerde stand van zaken rondom de centrumontwikkeling Oosterenk tijdens bijeenkomsten op 30 januari en 5 maart. Na deze bijeenkomsten, waarin door de coalitie met name is geïnformeerd over hoe wensen en zorgen uit eerdere participatiemomenten al of niet in de plannen zijn verwerkt, is het ROP ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd.

De beoordeling heeft niet tot grote wijzigingen geleid ten opzichte van de eerder gepresenteerde plannen waar u kennis van heeft kunnen nemen. Ons college heeft op 11 juni besloten het ROP voor besluitvorming aan te bieden aan de gemeenteraad. Gezien de inhoud van uw brief leek het ons gepast om de beantwoording van uw brief te betrekken bij de besluitvorming over het ROP.

We merken tenslotte op dat tegen het vaststellen van het ROP geen formele rechtsgang open staat. Voor de volledigheid wijzen u op de mogelijkheid voor uw cliënte om tijdens de raadsbehandeling in te spreken over het besluit dat voorligt.

Een afschrift van deze brief zal ter kennisname aan de raad worden gezonden.

informatie

Datum 11 juni 2024

Ons kenmerk

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, D. Emmer

d.d. 2024
