

Informatienota voor de raad

Datum 19 februari 2019

Onderwerp	Transformatie en renovatie CityPost
Versienummer	

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant P. Sluijs
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement / ZWPP
Telefoon 038 498
Email P.Sluijs@zwolle.nl
Bijlagen 1. Een toekomstig en duurzaam CityPost

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Het aangaan van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en DC Vastgoed (eigenaar van het voormalig postsorteercentrum aan de Westerlaan 51). In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het mogelijk maken van de ontwikkeling van het projectgebied tot een multifunctioneel verzamelgebouw voor de huisvesting van een gemengd bestand aan profit en/of non-profit gebruikers, die faciliteiten, zoals ict-voorzieningen, catering, parkeervoorzieningen en vergaderruimtes delen of kunnen delen, waarbij tot de toegelaten gebruiksfuncties tevens behoren leisure, horeca, praktijkonderwijs en ondersteunde retail voorzieningen;

Inleiding

Westerlaan Zwolle B.V., die ook gebruik maakt van de handelsnaam 'DC Vastgoed', (hierna: '**initiatiefnemer**') is eigenaar van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen gelegen aan de Westerlaan 51 te Zwolle (het voormalige postsorteercentrum).

Het projectgebied is gelegen in het zogenaamde ontwikkelgebied "Spoorzone". Het ontwikkelgebied "Spoorzone" heeft de potentie heeft om zich te ontwikkelen tot een duurzaam en multifunctioneel stedelijk gebied.

De Gemeente heeft eerder uitgesproken dat de transitie van het projectgebied door initiatiefnemer een toegevoegde waarde kan hebben voor de stad Zwolle en past binnen de ambities die de Gemeente voor de "Spoorzone" heeft geformuleerd. Initiatiefnemer en de Gemeente hebben daarom op 2 december 2015 een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin onder meer de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het voormalige postsorteercentrum en het proces en de organisatie voor deze ontwikkeling zijn vastgelegd. Onderdeel van de tussen partijen in de samenwerkingsovereenkomst gemaakte afspraken was het aangaan van een zogenaamde "try out", in welk kader een transitieteam is opgericht met 2 medewerkers van beide partijen. Het transitieteam heeft overeenstemming bereikt over de wenselijkheid van de ontwikkeling van het projectgebied zoals beschreven in het document 'Een toekomstbestendig en duurzaam City Post - Renovatie Westerlaan 51 Zwolle' (**bijlage 01**)

Teneinde de transitie planologisch mogelijk te maken is een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan nodig, een zogenaamde 'kruimelontheffing'. Aan de initiatiefnemer zal worden gevraagd de ruimtelijke inpassing en uitvoerbaarheid uit te werken en te beargumenteren.

Datum 19 februari 2019

Consequenties

Met het ondertekenen van de overeenkomst wordt de initiatiefnemer in staat gesteld om een aanvraag Omgevingsvergunning in te dienen en bij verlening van deze vergunning de realisatie te starten.

Communicatie

De initiatiefnemers hebben in het voortraject met alle direct betrokkenen/omwonenden gesprekken gevoerd. De gesprekken verliepen positief. Belangrijkste zorgpunt is de verkeerskundige impact. In de verdere uitwerking is hier met de direct betrokken stakeholders overleg over.

In het traject richting Omgevingsvergunning zal een brede inloopavond worden georganiseerd waarin de initiatiefnemer de plannen toelicht.

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum

19 februari 2019