

Per email: raadsgriffie@zwolle.nl

Gemeenteraad van de gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Datum	16 oktober 2020
Onze referentie	D794
Uw referentie	
Afzender	dhr. mr. Aike Kamphuis, advocaat
E-mail	a.kamphuis@aim-advocaten.nl
Telefoon	+31(0)20-5206589 / +31(0)6-43579809
Fax	+31(0)84-8744704
Betreft	Gebiedsvisie Oosterenk

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 19 oktober a.s. staat een debatronde over de Gebiedsvisie Oosterenk op uw agenda. In de aan u voorgelegde visie wordt een transformatiekader voor Oosterenk voorgesteld.

Cliënten, Häst III B.V. en Westerveld Properties III B.V., zijn elk eigenaar van een kantoorgebouw op Oosterenk, waaronder het gebouw waarin Vodafone/Ziggo en Ausnutria (nu nog) zijn gevestigd.

Net als al in veel delen van Oosterenk het geval, dreigt in de panden van cliënten forse structurele leegstand te ontstaan.

Corona en de afnemende vraag naar kantoorruimte door meer thuiswerken vergroten de leegstandproblemen verder.

Transformatie naar wonen is voor cliënten altijd de toekomst geweest.

Daarin gesteund door concrete vraag van twee woningcorporaties en een studentenhuysvester.

Daarin bovendien gesteund door het gemeentelijke beleid tot nu toe, zoals het gebiedsprofiel in de nota 'Transformatie kantoren naar wonen', waarin het licht op groen staat voor transformatie naar wonen op de locaties van cliënten.

De Gebiedsvisie Oosterenk zet een streep door deze transformatieplannen.

De argumentatie waarom hun locaties, gelegen om de hoek van een scholencomplex, opeens niet meer geschikt zouden zijn voor wonen, is niet overtuigend.

De transformatielocaties lijken grotendeels toebedeeld aan de percelen van het selecte aantal vastgoedeigenaren die bij opstelling van deze visie zijn betrokken.

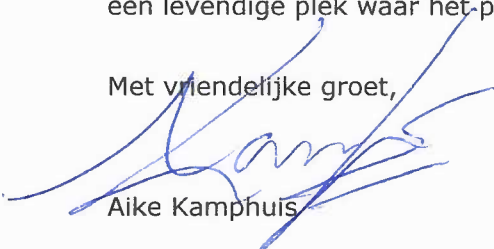
Cliënten waren – net als veel andere eigenaren in Oosterenk – daarbij niet betrokken.

Achteraf kon alleen een heel algemene, sturende vragenlijst worden ingevuld. Dat hier amper respons op is gekomen, verbaast cliënten niet.

Ten onrechte is er géén inspraak volgens de gemeentelijke Inspraakverordening geweest.

Cliënten roepen u, raadsleden, op om deze onvoldragen visie af te wijzen en het College opdracht te geven om in overleg met alle betrokken partijen te komen tot een breed gedragen Gebiedsvisie die de mogelijkheid voor transformatie van de twee gebouwen van cliënten open houdt en waarmee *heel* Oosterenk werkelijk kan worden getransformeerd naar een levendige plek waar het prettig werken, wonen en verblijven is.

Met vriendelijke groet,



Aike Kamphuis