

Informatienota voor de raad

Datum 17 maart 2021

Onderwerp	Vooraankondiging Ontwikkeldkader voor het Handelshuys incl. doorkijk proces
Versienummer	V0.1

Portefeuillehouder De Heer

Informant T.C. van Muijden
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon 038 498 72524
Email T.van.Muijden@zwolle.nl
Bijlagen Brief van ontwikkelaar Junco B.V. aan de Griffie

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Kennis te nemen van het proces rondom planvorming van het project

Datum 17 maart 2021

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Ontwikkelaar Junco B.V. heeft het college op 27 augustus 2020 laten weten voornemens te zijn het voormalige Hudson's Bay pand, gelegen aan de Nieuwstraat 51, te willen verwerven om te ontwikkelen toe een nieuw winkelgebied met een gemixt programma in een volledig nieuwe ruimtelijke opzet. Naar aanleiding van dit verzoek hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden. Op basis daarvan is een Massastudie uitgevoerd en omschreven in het stedenbouwkundig schetsontwerp "Het Handelshuys, herontwikkeling V&D locatie", d.d. 03.11.2020.

Op basis van deze massastudie heeft het college op 23.11.2020 een brief verzonden aan de ontwikkelaar waarin het college een positieve grondhouding ten opzichte van de ontwikkeling heeft geuit. Er waren echter wel voorwaarden verbonden aan de verdere uitwerking van het plan. Zo moet de gemeente een ontwikkelkader, tezamen met het communicatieplan van de ontwikkelaar, ter goedkeuring voorleggen aan de raad. Na goedkeuring van het ontwikkelkader door de raad kan het initiatief binnen deze kaders verder uitgewerkt worden.

Kernboodschap

De ruimtelijke uitgangspunten worden op dit moment uitgewerkt in een Ontwikkelkader Handelshuys. Het ontwikkelkader moet worden besproken aan de initiatieventafel. Dit is een overleg met vertegenwoordiging van alle beleidsvelden van de gemeente. Vanuit de verschillende beleidsvelden kan gereageerd worden op het ontwikkelkader. Zodoende is sprake van integrale afstemming van het plan. Daarnaast wordt het ontwikkelkader besproken met welstand en monumentenzorg. Het ontwikkelkader dat uiteindelijk wordt opgeleverd is een integraal product dat is afgestemd op de vastgestelde beleidskaders van de gemeente Zwolle. Het ontwikkelkader zal tezamen met het communicatieplan van de gemeente Zwolle ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Om de plannen van de ontwikkelaar wereldkundig te maken, en de participatie op te starten, heeft de ontwikkelaar de griffie gevraagd of het mogelijk is een presentatie te geven aan de raad/woordvoerders van de fracties. Op basis van dit verzoek heeft de ontwikkelaar de gelegenheid gekregen om op vrijdagmiddag om 26 maart om 15.30 een presentatie te geven. Hierbij zal de ontwikkelaar haar plannen presenteren. Daarnaast zal de gemeente kort toelichten dat zij bezig is met het maken van een ontwikkelkader en dat deze spoedig ter vaststelling zal worden voorgelegd aan de raad. Eventuele opmerkingen tijdens de bijeenkomst van 26 maart worden gebruikt om het ontwikkelkader verder aan te scherpen. Vervolgens zal deze definitief worden gemaakt en ter vaststelling in procedure worden gebracht.

Direct na de presentatie aan de raad willen de gemeente en ontwikkelaar de participatie met belanghebbende starten. Hiervoor worden bewoners per brief op de hoogte gebracht van de plannen en zullen concrete datums worden doorgegeven waarop belanghebbende voor het eerst gelegenheid hebben om digitaal kennis te nemen van de plannen. In het verdere verloop van het proces zullen er meerdere momenten en vormen zijn waarin belanghebbende gelegenheid krijgen om mee te denken over de plannen.

Datum 17 maart 2021

Consequenties

Het betreft een ontwikkeling die onder leiding van de ontwikkelaar plaatsvindt. De gemeente faciliteert in het proces om tot toetsing van het bestemmingsplan te komen. Daarnaast denkt en helpt de gemeente mee in het communicatie- en participatietraject.

Financiën

Na vaststelling van het Ontwikkelkader zal de gemeente een ureninschatting maken voor begeleiding van het proces, toetsing van het bestemmingsplan en overige procedurekosten. Deze worden, tezamen met alle andere kostenposten zoals bijvoorbeeld grondverkoop, opgenomen in een anterieure overeenkomst.

Communicatie

Zie kernboodschap

Vervolg

Wij hopen het definitieve Ontwikkelkader en communicatieplan uiterlijk in week 17 aan te bieden aan de raad

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom