

Informatienota voor de raad

Datum 22 september 2021

Onderwerp	Herontwikkeling garage Oving
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant F. van Dijk
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon 06 148 38 185
Email F.van.Dijk@zwolle.nl
Bijlagen 1 Startnotitie Oving

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. Startnotitie Oving

Datum 8 september 2021

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

De Zwolse woningmarkt staat onder druk. Voor de komende jaren ligt er een enorme opgave om aan de vraag vanuit de markt te kunnen voldoen. Zwolle wil op een slimme manier kijken naar de uitdagende woonopgave die voor hen ligt. Zoals door het Concilium in 'Zwolle, Moderne Woonstad' omschreven staat kan alleen met een integrale aanpak tussen gemeente en marktpartijen de gezamenlijke visie omtrent de groei en ambitie van Zwolle worden behaald. Dit geldt ook voor de mogelijke herontwikkeling van de garage Oving gelegen in Dieze Oost.

In Dieze-oost aan de Bisschop Willebrandlaan is sinds 1998 de garage Oving gevestigd. In 2020 is er een koopovereenkomst getekend tussen Oving en projectontwikkelaar Bemog die de locatie wil ontwikkelen naar een locatie waar gewoond kan worden. Bureau Rijnboutt heeft een eerste verkenning gedaan naar een mogelijke haalbare ontwikkeling op deze locatie en dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundige studie dat is gepresenteerd aan de gemeente. Daarbij is geconcludeerd dat het een kansrijke ontwikkeling is en past in de lijn van de omgevingsvisie. Er is vervolgens in 2021 een gemeentelijk projectteam samengesteld en deze heeft in een startbijeenkomst de kansen, mogelijke uitgangspunten en risico's voor deze ontwikkeling geïnterviewd en nader uitgewerkt. Dit is verwoord in een startnotitie.

Kernboodschap

Het afgelopen jaar is samengewerkt aan de totstandkoming van de startnotitie Oving. Deze startnotitie is opgesteld door de gemeente in afstemming met de initiatiefnemer. Op basis van de startnotitie is onderzocht of er een haalbaar plan op de locatie gerealiseerd kan worden. Daarbij wordt uitgegaan van ongeveer 85 woningen. Op basis van de uitgangspunten en de stedenbouwkundige studie wil projectontwikkelaar Bemog een participatietraject starten. Het doel van de participatie is in een vroeg stadium informatie uit de omgeving op te halen voor de verdere uitwerking van de plannen.

Consequenties

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

Financiën

De ambtelijk inzet voor de begeleiding van het proces wordt gedeeltelijk verhaald bij de initiatiefnemer. Dit wordt gedaan middels een intentieovereenkomst. Het resterende wordt betaald uit het gemeentelijke budget ruimtelijke plannen.

Communicatie

Na het positieve collegebesluit wordt de directe omgeving/belangrijkste stakeholders geïnformeerd door de initiatiefnemer. Tegelijkertijd met het aanbieden van deze informatienota is/wordt ook de verdere omgeving geïnformeerd. Gedurende het proces wordt de wijze van participatie en de manier waarop de omgeving zo goed mogelijk kan worden geraadpleegd verder uitgewerkt. Uiteraard wordt hierbij rekening gehouden met de richtlijnen m.b.t. corona. De gemeente is hierbij betrokken als adviseur en sparringpartner. De verantwoordelijkheid voor participatie ligt immers bij de initiatiefnemers, zoals ook met hen is afgesproken. De initiatiefnemers zullen transparant aangeven hoe zij met de oogst van de participatie omgaan en deze verwerken in een participatie-journaal.

Datum 8 september 2021

In een eerder stadium heeft uw raad aangegeven vroegtijdig in het proces geïnformeerd te willen worden bij (potentiële) bouwontwikkelingen ten aanzien van zowel de inhoud als het proces. Door middel van deze informatienota en bijhorende bijlage wordt gehoor gegeven aan deze oproep.

Vervolg

Op basis van de startnotitie en participatie met de omgeving gaat initiatiefnemer het plan nader uitwerken. Het uiteindelijk plan en bijhorende overeenkomsten (en de resultaten van participatie) worden ter besluitvorming aangeboden aan het college. Het college legt dat besluit vervolgens voor aan de raad waar definitieve besluitvorming kan plaatsvinden. Vervolgens kan er gestart worden met een planologische procedure en uiteindelijk realisatie.

Openbaarheid

Ja.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer