

Informatienota voor de raad

Datum 11 oktober 2022

Onderwerp	Intentieovereenkomst Noorderkwartier
Versienummer	V1.

Portefeuillehouder H.M.M. Schuttenbeld

Informant Jurjen van Keulen
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon 038 498 2069
Email j.van.keulen@zwolle.nl
Bijlagen

1. Kaart plangebied Noorderkwartier
2. Kaart eigendomsverhoudingen binnen plangebied
3. Indicatieve planning op hoofdlijnen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De door het college vastgestelde intentieovereenkomst en de vervolgstappen gebiedsontwikkeling Noorderkwartier.

Datum 11 oktober 2022

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Met deze informatienota brengen we uw raad op de hoogte van de door het college vastgestelde Intentieovereenkomst -tussen de partijen in de Eigenarencoalitie- en het vervolgproces rondom de gebiedsontwikkeling Noorderkwartier.

Op 11 juli 2022 heeft u als raad de Startnotitie en het bijbehorende voorbereidingskrediet Noorderkwartier vastgesteld. In deze Startnotitie is het doel opgenomen om op korte termijn een gemengd woon-werk-cultuur gebied met hoogwaardige openbare ruimte, veel voorzieningen en 500-800 woningen te realiseren. Hiermee kan een bijdrage worden geleverd aan het inlopen van het forse tekort aan woningen in de regio Zwolle. Ook kan hiermee een impuls worden gegeven aan de herontwikkeling van winkelcentrum Diezerpoort, de verbindingen met Deze, nieuwe werkgelegenheid en het versterken van de culturele spot met Hedon en de Spiegel.

Omdat het een grote gebiedsontwikkeling betreft met meerdere partijen en een complexe opgave is wordt voor deze ontwikkeling de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling gevolgd. Na de vastgestelde Startnotitie is de volgende stap volgens deze methode dat de Eigenarencoalitie een Intentieovereenkomst sluit en een Gebiedsvisie opstelt. Over de Intentieovereenkomst is nu overeenstemming tussen de partijen bereikt, te weten gemeente, Rijksvastgoedbedrijf, Van Wonen, DLH en Lenferink.

Kernboodschap

Op basis van de Intentieovereenkomst hebben de partijen afgesproken om in samenwerking, volgens het principe 'beste plan los van eigendom' een gedragen Gebiedsvisie te maken voor het Noorderkwartier. Dit betekent dat het huidige kadastrale eigendom niet leidend is voor het nieuwe plan en het toe te delen programma. Volgens de planning is de Gebiedsvisie begin 2023 gereed voor bestuurlijke besluitvorming.

Toelichting

Het doel van de Intentieovereenkomst is om afspraken tussen de partijen vast te leggen met betrekking tot het onderzoek naar een uitvoerbare en gedragen Gebiedsvisie. Daarnaast worden afspraken vastgelegd over kostenverhaal. De partijen hebben gezamenlijk een Stedenbouwkundig bureau geselecteerd, namelijk West8. Dit bureau heeft de opdracht gekregen om in samenwerking met de partijen en (externe) adviseurs een Gebiedsvisie voor het Noorderkwartier op te stellen.

Komende maanden vindt participatie plaats met belanghebbenden in en rondom Noorderkwartier alsmede met mogelijke initiatiefnemers in het gebied om zo de Gebiedsvisie vorm te geven. Daarnaast worden er onderzoeken gedaan naar onder andere mobiliteit & parkeren, programmering, duurzaamheid & energie en positionering van het gebied.

Consequenties

N.v.t.

Financiën

De afspraken die zijn gemaakt in de Intentieovereenkomst passen binnen de kaders van de Startnotitie en het voorbereidingskrediet Noorderkwartier.

Datum 11 oktober 2022

Communicatie

Er wordt voor de ondertekening van de Intentieovereenkomst een publiciteitsmoment georganiseerd met de gemeente (wethouder Schuttenbeld), de marktpartijen en het RVB.

Vooraankondiging: Uitnodiging raad door Eigenarencoalitie Noorderkwartier

Partijen maken goede vorderingen met de Gebiedsvisie Noorderkwartier die in samenspraak met de stad tot stand zal komen. Gedurende het raadsdebat op 7 juni 2022 over de Startnotitie Noorderkwartier heeft u als raad gevraagd meegenomen te worden in de totstandkoming van de Gebiedsvisie. De Eigenarencoalitie nodigt u daarom uit voor een **werkbezoek op vrijdag 25 november 2022**. Uw raad zal dan meegenomen worden door het gebied en bijgepraat worden. Ook kunt u uw reactie geven en is er een mogelijkheid om vragen te stellen.

Vervolg

De volgende stappen worden ondernomen:

1. Begin 2023 is volgens de planning de Gebiedsvisie Noorderkwartier gereed voor bestuurlijke besluitvorming.
2. Volgens de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling wordt de Intentieovereenkomst opgevolgd door de Samenwerkingsovereenkomst.

Openbaarheid

Deze informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer