

Overdracht College-Raad

Datum 20 april 2017

onderwerp	Beantwoording motie Oosterenk inzake realisatie 40 semipermanente woningen
portefeuillehouder	Nelleke Vedelaar
informant	Nijmeijer, Hester (5109)
afdeling	Projectontwikkeling

Voorgesteld besluit raad

Kennis te nemen van de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de motie Oosterenk inzake communicatie vervolgproces realisatie 40 semipermanente woningen Oosterenk (locatie Kuyterhuislaan) van 13 februari jl. en de motie hierdoor als afgedaan te beschouwen.

Informatienota voor de raad

Datum 29 maart 2017

Onderwerp	Motie Oosterenk inzake realisatie 40 semipermanente woningen
Versienummer	V1.

Portefeuillehouder Wethouder Vedelaar

Informant H.A.F. Nijmeijer
Afdeling Projectontwikkeling / OW
Telefoon 038 498 5109
Email H.Nijmeijer@zwolle.nl
Bijlagen Motie Oosterenk (M11-1) d.d. 13-02-2017

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de motie Oosterenk inzake communicatie
vervolgproces realisatie 40 semipermanente woningen Oosterenk (locatie Kuyterhuislaan) van 13
februari jl. en de motie hierdoor als afgedaan te beschouwen.

Datum 29 maart 2017

Inleiding

Op 13 februari jl. heeft u in gestemd met het voorstel om 40 semipermanente sociale huurwoningen op het bedrijventerrein Oosterenk te realiseren. Tijdens deze vergadering constateerde u dat er onduidelijkheid en onrust bestaat onder buurtbewoners en ondernemers over de te vestigen doelgroepen en de ruimtelijke kwaliteit van de geplande semipermanente sociale huurwoningen Oosterenk. U heeft een motie aangenomen met als opdracht aan het college verder in overleg te gaan over de realisatie van semipermanente sociale huurwoningen Oosterenk, zorgen van buurtbewoners en ondernemers te betrekken om daarmee onduidelijkheid en zorgen te verkleinen of weg te nemen.

In deze informatienota stellen wij u op de hoogte hoe wij de wij in overleg zijn gegaan met diverse groepen en hoe we uitvoering gaan geven aan deze motie (M11-1). Met deze informatienota wordt de motie afgedaan.

Kernboodschap

We hebben naar aanleiding van de signalen voorafgaand en tijdens de raadsvergadering van 13 februari jongstleden het overleg met de directe omgeving van de locatie geïntensiveerd. We zijn in goed contact met buurtbewoners en ondernemers in en rondom het gebied. Dit met als doel onduidelijkheid en zorgen inzake de komst van 40 semipermanente woningen te verkleinen of weg nemen. Tijdens onze gesprekken hebben we de aard van de plannen waar nodig verder verduidelijkt. Tevens is nagegaan bij de verschillende partijen waar de verdere behoefte aan afstemming in het vervolg van het project zit en op welke wijze we aan deze behoefte kunnen voldoen. Hieronder beschrijven we specifiek per groep hoe we (gemeente Zwolle en deltaWonen) gaan communiceren. We onderscheiden een aantal doelgroepen: huurders, eigenaren van vastgoed, de Ondernemervereniging Oosterenk/Vrolijkheid/Berkum (OVB), omwonenden en de stad.

De OVB

We hebben aan de OVB gevraagd op welke manier zij betrokken willen worden bij het vervolgproces. Informerend of ook actief meedenken over het vervolg van het project? De OVB heeft toegezegd hier voor de Pasen een reactie op te geven.

Huurders en eigenaren van vastgoed (kantoren en andere gebouwen)

We hebben gesproken met de eigenaar van Your Meeting B.V. Met de eigenaar hebben we afgesproken dat hij samen met nog een aantal ondernemers in overleg gaat met de gemeente en deltaWonen over het vervolg van het project. Tijdens deze overleggen wordt ook besproken waar hun zorg zit inzake het toevoegen van woningen op een bedrijventerrein. We hebben de OVB gevraagd een aantal ondernemers te benaderen om deel te gaan nemen aan dit overleg. Het eerste overleg vindt in mei a.s. plaats.

Daarnaast wordt deze groep via onze website (<https://www.zwolle.nl/semipermanentewoningen>) op de hoogte gehouden van het proces (vervolgstappen, planning en meest gestelde vragen) en de inhoud van de semipermanente woningbouw.

Omwonenden

Bewoners Kuyperhuislaan

Datum 29 maart 2017

We hebben een aantal bewoners persoonlijk gesproken over het project en gevraagd waar hun behoefte zit inzake communicatie. De bewoners wilden graag duidelijkheid over planologische kaders, waarom er woningen op een bedrijventerrein worden gerealiseerd en het moment van inspraak. Deze informatie hebben we verstrekt. Ze gaven aan op dit moment geen behoefte te hebben aan meer informatie, maar nemen contact op met de projectleider van de gemeente of van deltaWonen indien er vragen zijn. Tevens wordt deze groep via onze website op de hoogte gehouden over het proces en de inhoud van de semipermanente woningbouw.

Bewoners Wipstrikkamp

We hebben gesproken met een bewoner als vertegenwoordiger van het Wipstrikkamp. We hebben hem gevraagd naar de gewenste mate en wijze van afstemming gedurende het vervolg van het project.. De bewoners hebben aangegeven dat zij graag via de mail op de hoogte willen worden gehouden van de mijlpalen in het proces en waar ze actuele informatie over het project kunnen vinden.

Bewoners Berkum

We informeren de bewoners van Berkum via wijkvereniging Berkum op dezelfde wijze als de bewoners van het Wipstrikkamp.

Stad

We informeren de stad over de ontwikkelingen rond semipermanente woningbouw via de gemeentelijke website en de website van de betrokken corporatie (afhankelijk van de locatie):

- Algemene informatie over proces en inhoud per project
- Informatie over transitie van kantoorlocaties in het algemeen

Consequenties

N.v.t.

Communicatie

Zie kopje kernboodschap.

Vervolg

- Website semipermanent wonen actueel houden.
- In mei a.s. vindt het eerste overleg met de ondernemers plaats over het vervolg van het project.
- Transformatie Oosterenk: de krapte op de woningmarkt in combinatie met leegstaande kantoren op interessante locaties leidt tot toenemende interesse uit de markt om kantoren te transformeren. In juli 2016 heeft u kennis genomen van de visie en wijze waarop Zwolle kantoren transformeert naar wonen: in de Binnenstad(schil), Hanzeland en Oosterenk. Bestaande en nieuwe transformatie-initiatieven worden op basis deze visie afgewogen en nader uitgewerkt. We gaan in gesprek met alle eigenaren en/of gebruikers van de Oosterenk in relatie tot mogelijk stapsgewijze herontwikkeling & transformatie naar wonen en andere functies. Hierbij is de ontwikkeling van nieuwe semipermanente huisvesting op nog onbebouwde locaties een andere opgave, dan de bestemmingstransformaties van bestaande kantoren.
Beide soort ontwikkelingen, waar verschillende soorten doelgroepen worden gehuisvest op voormalige werklocaties, vragen om een open en transparant informatie-proces richting ondernemers, instellingen, en gebruikers/omwonenden. Gezien de toename van het aantal

Datum 29 maart 2017

kantoortransformaties in de gehele stad organiseren we per ontwikkeling hierover informatiebijeenkomsten, waarvoor direct betrokkenen en omwonenden worden uitgenodigd en worden bijgepraat.

- Monitoring en regie op herontwikkeling/transformatie:

In verband met de transformatie van kantoren is er een ambtelijk kantorentransformatieteam geformeerd. In dit team wordt er voor gezorgd, dat het geleidelijke veranderingsproces voor Oosterenk als geheel in de gaten wordt gehouden en er de nodige samenhangende regie wordt gevoerd op de zich aandienende nieuwe ruimtelijke initiatieven. Dit ook in relatie tot dergelijke initiatieven elders in de stad.

Mede in dit verband wordt een plan van aanpak voorbereid om in samenwerking met meerdere marktpartijen integrale visievorming voor de Oosterenk dit jaar te starten. Het plan van aanpak resulteert in een kredietaanvraag om een visie op de stellen en gebiedscoördinator aan te stellen. Naar verwachting wordt het plan van aanpak ter besluitvorming voor de zomervakantie aan het college en raad voorgelegd en wordt krediet voor beide aspecten opgenomen in de PPN.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris