

Overdracht College-Raad

Datum 19 oktober 2017

onderwerp	Langenholterweg/ Schoolstraat
portefeuillehouder	Rene de Heer
informant	Koop, Aldert (3217)
medeopstellers	
afdeling	Project Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Informatienota Langenholterweg - Schoolstraat

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen:

1. Van de informatie over de stand van zaken betreffende de Langenholterweg en de Schoolstraat.



Informatienota voor de raad

Datum 9 oktober 2017

Onderwerp	Langenholterweg/ Schoolstraat
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder R.E. de Heer

Informant A.H.W. Koop
Afdeling Projectontwikkeling / OW
Telefoon 038 498 3217
Email AHW.Koop@zwolle.nl
Bijlagen n.v.t.

Wij stellen u voor kennis te nemen:

1. Van de informatie over de stand van zaken betreffende de Langenholterweg en de Schoolstraat.

Datum 9 oktober 2017

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Het gebied Langenholterweg/Schoolstraat ligt al ruim 30 jaar braak. Het terrein is afgesloten omdat de grond vervuild is. Wij vinden het belangrijk dat deze situatie wordt opgelost omdat dit de leefbaarheid van dit gebied ook voor de lange termijn ten goede komt. We zetten ons in om voortgang te maken, maar moeten ook onderkennen dat, als gevolg van de vervuiling en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het financieel lastig is om het gebied te ontwikkelen.

Tijdens de vergadering van de Raad op 2 oktober 2017 heeft de PvdA mondelinge vragen gesteld over de Langenholterweg/ Schoolstraat. Bij de beantwoording van de vragen heeft de wethouder toegezegd dat de Raad een informatienota zal ontvangen.

Kernboodschap

Met de verkoop van de kavels aan de Geert Grootestraat hoeft de Langenholterweg niet langer gefaseerd te worden gerealiseerd. De Schoolstraat kan onafhankelijk van de Langenholterweg worden ontwikkeld.

Consequenties

Combinatieproject

Om de ontwikkeling financieel haalbaar te maken is dit project gecombineerd met een ontwikkeling aan de Geert Grootestraat. Daar liggen twee percelen die ontwikkeld kunnen worden. De ontwikkelaar Artezs ontwikkelt deze percelen onder de gemeentelijke voorwaarde dat deze financieel rendabele ontwikkeling wordt gecombineerd met de ontwikkeling van het gebied Langenholterweg/ Schoolstraat.

De afgelopen jaren moest er van uit worden gegaan dat de ontwikkeling en grondafname van de kavels aan de Geert Grootestraat in 2 fasen zou plaatsvinden, met een tussenperiode van in ieder geval een jaar maar mogelijk ook langer.

Door de ontwikkelaar is voor de Langenholterweg een faseerbaar plan uitgewerkt waarbij de kavels aan de Schoolstraat een onderdeel vormden van deze ontwikkeling. Een aandachtspunt blijkt dat het braak liggende gebied omsloten wordt door achterzijden van tuinen, woningen en de resten van de school, wat geen optimale situatie is.

Optimalisatie plannen Langenholterweg

Eind 2016 geeft de ontwikkelaar aan de twee kavels aan de Geert Grootestraat in één keer af te gaan nemen. De realisatie van het eerste gebouw aan de Geert Grootestraat is inmiddels gestart.

Doordat de Geert Grotesrtaat in één keer is aangekocht is er geen noodzaak meer om de ontwikkeling aan de Langenholterweg te faseren. Daarom is onderzocht of een meer optimaal plan zou kunnen worden gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een opzet met 3 woningen waar ook de uitgebrande lokalen van de voormalige school bij betrokken worden. Omdat dit plan financieel nog niet sluitend is vindt momenteel overleg met de ontwikkelaar plaats om tot een financiële optimalisatie te komen.

Wanneer de ontwikkeling financieel niet haalbaar blijkt en/of de aankoop van de school niet lukt wordt een voorstel gedaan voor een terugvalscenario. Het binnengebied aan de Langenholterweg wordt dan

Datum 9 oktober 2017

in ieder geval gesaneerd. In overleg met de buurt wordt dan bepaald welke andere functie aan dit gebied kan worden gegeven.

Schoolstraat

In de plannen voor de Schoolstraat is er steeds vanuit gegaan dat de beide krakerswoningen aan de Schoolstraat door 1 woning wordt vervangen. Artezs onderzoekt momenteel nog andere mogelijkheden. De ontwikkeling van de Schoolstraat kan onafhankelijk van de ontwikkeling aan de Langenholterweg worden gerealiseerd.

Communicatie

Zodra er zekerheid is dat een ontwikkeling haalbaar is wordt dit met de buurt gecommuniceerd. Dan wordt ook gemeld hoe en wanneer men inbreng kan leveren bij de planvorming.

Vervolg

De gesprekken met de ontwikkelaar moeten er toe leiden dat voor het einde van 2017 bekend is hoe de Schoolstraat wordt ontwikkeld.

Voor de Langenholterweg moet overeenstemming met andere partijen worden bereikt. De uitkomsten daarvan zijn bepalend voor de ontwikkelmogelijkheden van dat gebied. Het doel is om daar voor het einde van het eerste kwartaal 2018 duidelijkheid over te hebben.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris