

**Gemeente Zwolle
De gemeenteraad
Postbus 10007
8000 GA Zwolle**

Adres Munsterstraat 2c
7418 EV Deventer

Telefoon 0570 76 0570

Fax 0570 76 0576

E-mail info@blokvoortadvocaten.nl

KvK 53329961

BTW NL 8508.40.740.B01

Vooruit per e-mail aan raadsgriffie@zwolle.nl

Datum
9-2-2017
Ons kenmerk
17010
Uw kenmerk

Geachte leden van de raad,

Aanstaande maandag staat bij u de realisatie van tijdelijke woningen op bedrijventerrein Oosterenk op de agenda.

Pagina's
3
Bijlagen
0

Pas zeer onlangs is Your Meeting B.V. (gevestigd aan de Dr. Van Wiechenweg 14) van dit plan op de hoogte gesteld. Het is voor haar onbegrijpelijk dat zij niet eerder over dit plan is geïnformeerd. Dit bevreemdt haar te meer omdat zij al jaren, en zelfs recent op 12 januari nog, met uw gemeente in overleg is over de realisatie van een parkeerterrein vlak daarnaast.

Nu heeft Your Meeting het gevoel voor een voldongen feit te worden gesteld. Het college heeft al met het plan ingestemd en Your Meeting begrijpt dat een akkoord van de raad nu de laatste hobbel is. Betrokkenen en Your Meeting zijn hierover pas tijdens de inloopavond van afgelopen dinsdag geïnformeerd.

Inmiddels heeft Your Meeting kennisgenomen van de stukken, maar ziet daarin niet terug dat de belangen van omwonenden of omliggende bedrijven bij de besluitvorming zijn betrokken. Er bestaan ernstige bezwaren tegen het plan op de beoogde locatie. De heer Jüttner, directeur van Your Meeting, zal aanstaande maandag aanwezig zijn bij de raadsvergadering om hierover in te spreken. Daaraan voorafgaand maak ik de bedenkingen van Your Meeting bij dit plan aan u kenbaar.

1. Plan doet afbreuk aan uitstraling bedrijventerrein

Your Meeting heeft in 2009 op bedrijventerrein Oosterenk een luxe kantoorpand met high end-vergaderlocatie gerealiseerd. Het pand is zorgvuldig afgestemd op de huidige omgeving van het bedrijventerrein.

Nu zijn direct naast haar perceel twee massieve appartementgebouwen voorzien. Deze gebouwen passen niet op deze plek en zullen fors afbreuk doen aan de uitstraling van het bedrijventerrein en het pand van Your Meeting. Your Meeting vreest dan ook zeer voor haar bedrijfsvoering als de appartementgebouwen er daadwerkelijk komen. Your Meeting is niet tegen iedere ontwikkeling op deze locatie, maar wel tegen dit plan in deze vorm en op deze manier.

Your Meeting kan zich voorstellen dat u niet goed bekend bent met de situatie ter plaatse en zij nodigt u dan ook vooral uit om de locatie eens te komen bekijken.

2. Ongeschikte locatie

Doelgroep?

Het plan wordt gepresenteerd als plan om tegemoet te komen aan een spoedvraag naar tijdelijke huisvesting, zoals mensen die uit een scheiding komen. Tijdens de inloopavond is gebleken dat het om een veel bredere groep gaat, ook met een meer dan tijdelijke behoefte aan huisvesting, zoals (maar niet uitsluitend): uitstroom van beschermd wonen, statushouders, wmo-cliënten, vrouwen uit de vrouwenopvang en gescheiden personen.

Als dat inderdaad de doelgroep is, vraagt Your Meeting zich af waarom deze geïsoleerde locatie, buitengesloten van een woonomgeving, wordt gekozen. Het gaat immers mede om een kwetsbare doelgroep die er juist bij gebaat is om te worden gehuisvest in een reguliere woonomgeving. Daarvoor is een bedrijventerrein als Oosterenk niet geschikt. Het terrein is niet ingericht voor bewoning. In de buurt is er geen toezicht en zijn er geen voorzieningen waar de bewoners gebruik van kunnen maken, zoals een supermarkt of openbaar vervoer. Het baart Your Meeting grote zorgen wat voor invloed dit heeft op de sociale veiligheid van de omgeving, maar ook van de bewoners zelf.

Bovendien is op geen enkele wijze gewaarborgd dat de bewoning tijdelijk blijft, terwijl het kennelijk gaat om een doelgroep met vaak een meer dan tijdelijke behoefte aan huisvesting.

Alternatieve locaties voor handen

Bovendien vraagt Your Meeting zich af waarom er niet voor wordt gekozen om leegstaande kantoorpanden te transformeren (waarvan er in Zwolle, ook in een geschikte woonomgeving, genoeg zijn) of voor andere locaties van de gemeente dichterbij de bewoonde wereld, in plaats van te kiezen voor deze afgelegen locatie.

3. Financiële onderbouwing?

Bij het lezen van de stukken ontstaan nog meer twijfels, ook over de financiële onderbouwing van het plan.

Zo wordt uitgegaan van een huurwaarde van de gronden van € 91.000,-, hetgeen omgerekend neerkomt op € 2,-/m² per jaar. Dit bedrag kan cliënte echt niet rijmen met het bedrag dat zij en het waterschap voor de huur van eenzelfde stuk grond als parkeerterrein van € 10,-/m² aan de gemeente betalen. Dat is het vijfvoudige van de huurwaarde waarvan in het plan wordt uitgegaan. Your Meeting vraagt zich dan ook af of dit bedrag wel klopt en of ook anderszins geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun.

Bovendien is geen rekening gehouden met de schade die voor omwonenden en omliggende bedrijven dreigt, welke schade ook als planschade voor vergoeding in aanmerking zal komen.

Your Meeting vraagt zich dan ook sterk af of niet een onderschatting van de financiële gevolgen heeft plaatsgevonden.

4. Verzoek: kies niet voor deze locatie

Al met al is sprake van een ongeschikte locatie en bestaan er ernstige bezwaren tegen de uitstraling, de locatiekeuze en de financiële onderbouwing van het plan. Your Meeting verzoekt u dan ook om niet in te stemmen met het plan.

Zou u toch voor dit plan op deze locatie kiezen, dan rest Your Meeting geen andere keuze dan om juridische stappen te ondernemen.

Hoogachtend,

Blokvoort Advocaten



K.M. van Leeuwen