

# Verlag inloopbijeenkomst Oosterenk Midwest 8 mei 2018



KS en Vandenbrink Retail Holland B.V.



Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

**Aan de bewoners van dit pand of iemand met name**

Zwolle, 25 april 2018

Beste mevrouw, meneer,

Graag nodig ik u uit voor een inloopbijeenkomst op **dinsdag 8 mei 2018** over woningbouwplannen op locatie Oosterenk Midwest. De bijeenkomst vindt plaats in Urbana - Wijnstrikkerallee 213. U bent welkom tussen **17.00 en 19.30 uur**. Aanmelden is niet nodig. U kunt binnenlopen wanneer het u het beste uitkomt.

## **Verkennd stedenbouwkundig plan KS vandenbrink**

Oosterenk Midwest bestaat uit een cluster van zeven kantoorgebouwen, vernoemd naar de Hollandse Meesters. Vijf van de gebouwen zijn in eigendom bij de initiatiefnemer, die deze wil transformeren naar wonen. Men heeft de mogelijkheden hiervoor verkend met een stedenbouwkundig ontwikkelingsplan (SOP). Dit is gericht op nieuwe appartementen in middelzware huur met voorzieningen en vernieuwing van de buitenruimten, zoals met meer groen en voldoende parkeergelegenheid.

## **Wijziging bestemmingsplan**

Om woningbouw mogelijke maken is aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Het verkennende plan is getoetst aan vooraf gestelde uitgangspunten van ruimtelijke kwaliteit. Deze zijn omgezet naar randvoorwaarden & richtlijnen voor een op te stellen nieuw bestemmingsplan, alsmede voor een concreet bouw- & inrichtingsplan.

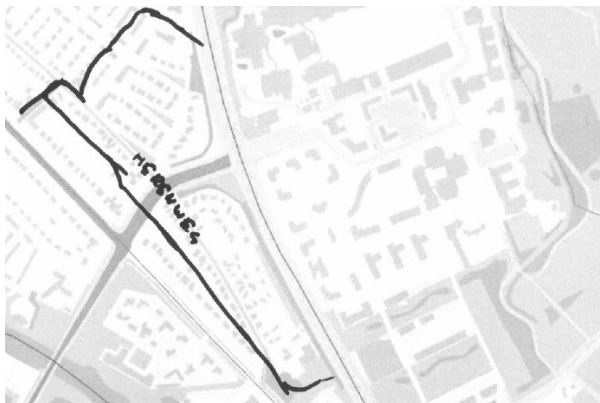
## **Doel van de inloopavond & vervolg**

Adviseurs van de initiatiefnemer staan u te woord over hun verkennend plan. De gemeente licht de randvoorwaarden & richtlijnen toe. Het doel is u hierover te informeren en uw reacties te peilen. Dit kan leiden tot aanpassingen. Het resultaat wordt door het college onder de aandacht van de gemeenteraad gebracht. De raad zal worden gevraagd mee te willen werken aan de beoogde transformatie.

Na een positief raadsbesluit zal het college medewerking verlenen aan het opstellen van het bestemmingsplan en bouw- & inrichtingsplan - daarover volgt te zijner tijd weer een inloopavond.

Op 25 april is deze uitnodiging verstuurd naar:

- Ondernemersvereniging Oosterenk;
- 15 eigenaren/belanghebbenden in de omgeving waaronder Isala en onderwijsinstellingen;
- bewoners in de directe omgeving aan de overzijde Ceintuurbaan.



De inloopbijeenkomst op 8 mei is bezocht door 7 genodigden. Deze zijn als volgt te categoriseren:

- Eigenaren naburige kantoren: 1 persoon
- Woningbouwcorporatie: 1 persoon
- Ondernemersvereniging: 1 persoon
- Eigenaren woningen Wipstrik: 3 personen
- Niet gesproken: 1 persoon

De meeste van de naar voren gebrachte punten betroffen niet zozeer het plan zelf, als wel de algemene situatie op en rondom de Oosterenk. Genoemde punten zijn:

- Verkeersopstoppingen op de Ceintuurbaan en Dokter van Deenweg en gevreesde verergering van deze situatie.
- Parkeeroverlast op de Oosterenk en de woonwijk Wipstrik.
- Vragen over een bredere visie op de Oosterenk, gepaard met de vraag of het plan voor de Oosterenk-Midwest precedentwerking kan hebben voor andere delen van de Oosterenk.
- Vanuit de woonbouwcorporatie werd aandacht gevraagd voor de algemene problematiek dat corporaties moeilijker zelf nieuwe sociale huurwoningen kunnen ontwikkelen.
- De gewenste betrokkenheid van de ondernemersvereniging bij de op te stellen visie op de Oosterenk. De ondernemersvereniging wil graag de beschikking krijgen over alle digitale documenten.
- Naamgeving van het toekomstig project. De naam Oosterenk Midwest wordt als weinig herkenbaar geacht en wellicht is het goed voor de identiteit om een mooie en herkenbare naam voor het project te verzinnen.

Op het plan zelf is in het algemeen instemmend gereageerd. Bewoners uit Wipstrik waren blij met gedifferentieerde woningaanbod en de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Men voorziet ook positieve effecten van de woonfunctie t.o.v. de kantoorfunctie t.a.v. de parkeeroverlast en de verkeersdruk. Eén persoon in het bijzonder - de eigenaar van het bezuiden Rubens gelegen kantoorpand - uitte echter zijn zorgen over het plan en wel om de volgende redenen:

- Het plan is slecht voor de economie doordat er minder (goedkope) kantoren beschikbaar blijven, wat een prijsopdrijvend effect heeft.
- De verkeersveiligheid is in het geding doordat meer personen lopend zouden oversteken naar het Isala-ziekenhuis. Ook zou dit negatief effect hebben op de doorstroming.
- Toename van overlast, vandalisme en criminaliteit bij buur-kantoorpanden door de bewoners van de nieuwe woningen. Gepaard met hogere kosten voor beveiliging van de panden.
- Het ontbreken van een goede afscheiding tussen met name gebouw Rubens en zijn buurperceel.

Met in totaal 7 inlopers was de opkomst laag. Dat kan mede te wijten zijn aan het mooie weer. Anderzijds was uit eerdere contacten met (andere) eigenaren van de omliggende panden reeds duidelijk dat zij de transformatieplannen aanmoedigden en positief hebben ontvangen.

