

Actiepunten overleg gemeente/Slokker

Datum: 5 februari 2020

Onderwerp: locatieontwikkeling Schuttevaerkade 80-88

Aanwezig: [REDACTED], [REDACTED] (Slokker), [REDACTED] (Witpaard), [REDACTED]
[REDACTED] (Gemeente Zwolle)

We bespreken de ambtelijke opmerkingen op het concept stedenbouwkundig ontwikkelplan Schuttevaerkade 80-88 (d.d. 28 oktober 2019). Dan gaat het om de opmerkingen die zijn gestuurd aan Slokker op 21 januari 2020 (via [REDACTED]) en 18 december 2019 ([REDACTED]). Er zit een behoorlijke overlap in de opmerkingen.

Ten aanzien van de volgende onderwerpen spreken we het volgende af:

- Status stedenbouwkundige verkenning Schuttevaerkade en omgeving. Dit document heeft geen bestuurlijke status. Mede gelet op de vele onderzoeksvragen die hieruit nog voortkomen. Het dient wel om ambtelijk te kunnen motiveren dat het plan van Slokker voor de locatie Schuttevaerkade 80-88 stedenbouwkundig passend is. We kunnen nu nog geen garanties geven over de toekomstige ontwikkeling van het parkeerterrein aan de Schuttevaerkade tegenover het plangebied; Dit is lijn hetgeen besproken is in het overleg van 8 januari 2019.
- Ten aanzien van de bouwhoogte zal de juiste omschrijving moeten worden opgenomen in de SOP. De gemeente werkt aan een update van de hoogbouwvisie. Actie: De gemeente levert een tekstvoorstel aan (via [REDACTED])
- Het woningbouwprogramma, zoals voorgesteld in het concept-SOP, is nog een aandachtspunt. In de startnotitie en de intentieovereenkomst staat hierover één en ander. Politiek gezien is dit een issue, waarop de gemeenteraad op dit moment nadrukkelijk inzoomt bij besluitvorming over ruimtelijke plannen. Slokker geeft aan dat ook wordt afgeweken van hetgeen in de intentieovereenkomst is vastgelegd over de categorie middenduur en dat het programma nu voornamelijk voorziet in het dure segment. **Actie: Slokker maakt inzichtelijk welke segmenten woningbouwprogramma nu zijn voorzien. Slokker denkt verder na hoe ze nader invulling kunnen geven aan deze segmentering en de daarbij behorende argumentatie;**
- Er volgt een afspraak tussen de gemeente en Slokker op het gebied van parkeren. De huidige regeling parkeernormen is het vertrekpunt. Hiervan afwijken dient goed gemotiveerd te worden. **Actie: [REDACTED] plant een afspraak in met betreffende collega's en de Slokker;**
- De locatieontwikkeling van Slokker heeft mogelijk effect op het aanwezige groen in en nabij het plangebied. De groenstrook aan de Schuttevaerkade grenzend aan het plangebied is gemeentelijke hoofdgroenstructuur. Het is van belang goed te motiveren hoe hier mee om wordt gaan. **Er dient een afspraak met 'Zwolle Groenstad', Slokker en de gemeente te komen. Actie: [REDACTED]**
- **Actie: Slokker levert een dwg-tekening aan, zodat ook afspraken over de grondoverdracht kunnen worden gemaakt.**

- Afval: Slokker komt met voorstellen hoe om te gaan met de afvalstromen als gevolg van de locatieontwikkeling. Deze zullen vervolgens voorgelegd worden aan de gemeente. **Actie: Slokker;**
- De gemeente wijst op het belang van de openbare toegankelijkheid van de “scheg”. Dit dient vastgelegd te worden, bijvoorbeeld in het bestemmingsplan of een recht van overpad. **Actie: gemeente onderzoekt of dit geborgd kan worden in het bestemmingsplan of dat aanvullende privaatrechtelijke afspraken nodig zijn.**
- De overige opmerkingen die in de mailwisselingen zijn genomen en hierboven niet aan de orde zijn gekomen, leidden nu niet tot discussie en verwerkt Slokker in het stedenbouwkundig ontwikkelplan;
- Parallel aan het afronden van het stedenbouwkundig ontwikkelplan stelt Slokker een concept bestemmingsplan op. Daarnaast wordt gelijktijdig gewerkt aan een anterieure overeenkomst;
- De gemeente doet een voorstel tot verlenging van de intentieovereenkomst , waarbij ook sprake zal zijn van kostenverhaal ten behoeve van het toetsen van het SOP. **Actie: [REDACTED] mailt hiervoor een concept- brief. .**

[REDACTED] 5 februari 2020