

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/4/2025 10:15:51 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: jaarrekening

Ha 5.1.2e,

Bij deze de tekst voor afgelopen jaar. Ik hoop dat het zo voldoet.

Groet,

5.1.2e

Herontwikkeling Schuttevaerkade 80-88

In februari 2017 is een verzoek van Slokker Vastgoed binnengekomen voor herontwikkeling van het leegstaande kantoorgebouw ten behoeve van woningbouw. Op 4 juli 2017 is de startnotitie en de bijbehorende intentieovereenkomst (IOK) vastgesteld. In mei 2021 is het Stedenbouwkundig Ontwikkelingsplan, met daarin de kaders waarbinnen de ontwikkeling mag plaatsvinden, vastgesteld. Om woningbouw mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast en is een vergunning vereist. De gemeenteraad heeft ingestemd met de bestemmingsplanwijziging in de raadsvergadering van 19 september 2022. De omgevingsvergunning is vervolgens afgegeven. In de bezwaarperiode van de Raad van State heeft zich één appellant gemeld tegen wijziging van het bestemmingsplan en afgeven van de omgevingsvergunning. De raad van State heeft in december 2023 uitspraak gedaan en alle bezwaren afgewezen. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen om de uitspraak van de Raad van State af te wachten voordat deze in gesprek ging met een aannemer. De marktomstandigheden speelden hierbij ook een rol.

In september 2024 is (voor de tweede maal) een Woo-verzoek ingediend met het verzoek om “alle informatiedragers vanaf het allereerste begin stadium” toe te sturen. Dit is inmiddels afgehandeld.

Najaar 2024 heeft Slokker de plannen opnieuw door een aannemer laten doorrekenen en besloten niet langer af te wachten maar tot realisatie over te gaan. In december is de communicatie en voorverkoop van fase 1 gestart. Fase 1 betreft 66 appartementen, stadsvilla's en penthouses in het duurdere segment. De verkoop hiervan gaat van start in februari 2025 en de bouwactiviteiten starten in september 2025. Om logistieke redenen volgt fase 2, met daarin o.a. betaalbare koopwoningen, na afronding van fase 2.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 31 januari 2025 15:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: jaarrekening

Beste 5.1.2e,

5.1.2e heeft de Schuttevaerkade van mij overgenomen. Bij dezen stuur ik jouw mail naar haar door.



met vriendelijke groet

Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>

Verzonden: maandag 27 januari 2025 15:44

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e>

CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>

Onderwerp: FW: jaarrekening

Beste mensen,

Het is weer tijd voor de jaarrekening 2024. Onderstaande projecten vallen onder doel 6.1.2. van de begroting waar ik de doeleigenaar van ben. Voor de jaarrekening 2024 moeten de projecten toegelicht worden. Ik ga over de inhoudelijk toelichting (niet de financiële, dat is 5.1.2e). Kunnen jullie voor onder onderstaande projecten (de tekst is uit de begroting 2024) een korte toelichting geven wat er in 2024 in de projecten gebeurd is. Het is dus terugkijken en niet vooruitkijken. Een paar regels per project is voldoende. Mocht je niet meer de projectleider zijn, kan je dan de mail naar de juiste persoon doorsturen (met een cc naar mij). Alvast bedankt.

Graag uiterlijk 10 februari aanleveren (maar beter gelijk even doen 😊)

Groet 5.1.2e

Trans formatie Oosterenk 5.1.2e 5.1.2e /

Diverse kantoren op de Oosterenk staan leeg. Dit was aanleiding in 2018 om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor transformatie naar wonen in dit gebied. De visie Oosterenk is in november 2020 vastgesteld. Voor het voormalige waterschapsterrein en kavels langs de Dr. Spanjaardweg wordt met de eigenaren een ruimtelijk ontwikkelplan opgesteld. De ROP wordt beging 2024 aan college en raad voorgelegd inclusief de concept Anterieure overeenkomsten. Daarna wordt gestart met de omgevingsplan(nen). In 2024 wordt gestart met de uitwerking van de WBI maatregelen in de openbare ruimte. De uitvoering van deze werken vindt plaatst in samenhang met de planning van de bouw van de woningen. De flexwoningen worden in 2024 gebouwd en opgeleverd. Naast de transformatie wordt ook met verschillende partijen uit het gebied onderzocht op welke wijze mobiliteit kan worden verbeterd Hierbij wordt gesproken over het gezamenlijk vraagstuk parkeren, nu en in de toekomst, bevorderen fietsgebruik en deel auto's. In 2024 wordt gestart met het pilotproject slimme slagbomen. In 2022 is de energievraag en de energie mogelijkheden onderzocht in het gebied. Gezamenlijke wko bronnen benutten lijkt een goede optie. In 2024 wordt verder met de ondernemersvereniging onderzocht hoe ondernemers hierin kunnen samenwerken. Voor de ontwikkeling van het centrumgebied wordt deze gezamenlijke energievoorziening ook verder onderzocht.

Gebiedsprogramma Holtenbroek 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

We ontwikkelen een integraal toekomstbeeld en gebiedsprogramma Holtenbroek

We streven er naar om in 2024 samen met de inwoners en partners voor Holtenbroek een toekomstbeeld te ontwikkelen waarin we de integrale ambities voor de komende 10 jaar voor de wijk Holtenbroek gezamenlijk met bewoners in de wijk, de maatschappelijke partners en marktpartijen definiëren. Het toekomstbeeld zal ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Tevens zal in 2024 het toekomstbeeld worden vertaald naar doelen voor de komende periode (5 jaar). Uiteraard betrekken we hierin de reeds lopende projecten om tot één uitvoeringsprogramma te komen ter vaststelling door uw raad. Het toekomstbeeld en de uitvoeringsagenda Holtenbroek draagt bij aan de concrete doorleving en vertaling van de door uw raad vastgestelde Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van morgen 2030' en het aan elkaar verbinden van opgaven en ambities (zowel fysiek als sociaal) zodat het tot een realistisch en door de wijk te behappen geheel wordt gemaakt. Als onderdeel van de Begroting 2024 wordt ter uitvoering van dit doel voorgesteld om in te stemmen met het incidenteel bestedingsvoorstel 22 "visie Holtenbroek" en het structureel bestedingsvoorstel 16 "programma Holtenbroek".

We werken verder aan reeds opgestarte projecten in Holtenbroek

In Holtenbroek lopen al verschillende fysieke projecten en activiteiten. Naast fysieke projecten spelen in de wijk echter veel meer opgaven en activiteiten. Deze opgaven brengen we binnen de pilot Holtenbroek samen en op deze wijze komt een integraal gebiedsprogramma tot stand. Betrokkenheid en eigenaarschap van de lokale samenleving; bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in de wijk staat daarbij centraal. Voor de gemeente betekent dit dat we over beleidsdomeinen heen werken en onze opgaven verbinden aan de opgaven van stedelijke partners. De volgende reeds lopende projecten zullen in 2024 verder worden vormgegeven:

- De herontwikkeling van de Zwartewaterzone: ontwikkelen van een open, groen, toegankelijk en levendig gebied langs het Zwartewater met een mix van wonen en recreëren. Hiermee wordt de verbinding met Holtenbroek en de binnenstad versterkt. Door marktomstandigheden stagneert de voortgang van deze ontwikkeling. Met de ontwikkelende partijen wordt het beste scenario onderzocht.
- De herontwikkeling van de Zwartewaterallee; versterking van de verbindingen tussen de wijken Holtenbroek en Aa-landen en de binnenstad en ruimte voor wonen, verblijven, groen en duurzaamheid. Door marktomstandigheden is in 2023 vertraging opgetreden in het opstellen van de Ruimtelijk ontwikkelprogramma's en sluiten van overeenkomsten. Begin 2024 staat in het teken van de planologische procedure Havezate en Anterieure overeenkomst. In het voorjaar van 2024 voorzien we de vaststelling van Ruimtelijk ontwikkelplan voor de locaties SOHO, Zwartewaterkwartier en samenwerkingsovereenkomsten door de gemeenteraad en vervolgens start de planologische procedure. In de zomer 2024; vaststellen Ruimtelijk ontwikkelplan locatie Dobbe aan het Water en vervolgens planologische procedure.
- De uitwerking van de woonimpuls bijdragen die leiden zowel infrastructurele en klimaatadaptieve aanpassingen in het gebied rondom de Zwartewaterallee. De eerste groene projecten bij de Groene Steentjes en Hogekampseweg kunnen in 2024 worden aangepakt. Daarnaast wordt het kruispunt Middenweg en Bachlaan verder uitgewerkt.
- Ontwikkeling van een gebiedsvisie voor Holtenbroek Zuid: binnen dit gebied zijn diverse ontwikkelingen gaande en om deze reden wordt eind 2023 een startnotitie en een kredietaanvraag ter vaststelling aan de raad aangeboden. Afhankelijk van de besluitvorming door uw raad zal in 2024 hier vervolg aan worden gegeven en wordt een visie opgesteld voor dit gebied. De ontwikkelingen hebben o.a. betrekking op de mogelijke realisatie van (tijdelijke) flex- en zorgwoningen nabij de Herberg, de transformatie van het LTO-gebouw, nog onbebouwde/braakliggende kavels etc.
- De ontwikkeling van een gebiedsvisie voor het Centrum Aa-landen, waarin onder andere de nieuwbouw voor het Meandere en de toevoeging van 300 woningen een plek moeten krijgen. De gebiedsvisie zal rond de zomer 2024 in concept gereed zijn.
- Verkenning oude 'van der Capellen'-locatie'; Verkenning naar mogelijke herbestemming is in 2023 gestart. 2024 zal in het teken staan van nadere uitwerking van plannen hiervoor.
- In het najaar van 2023 wordt een brede verkenning maatschappelijke voorzieningen Holtenbroek opgeleverd. De uitkomsten zullen inzicht geven in het wenselijke voorzieningenaanbod en de ruimtevraag in de toekomst. In 2024 zal verdere opvolging worden gegeven n.a.v. de bevindingen in de brede verkenning.
- Onderzoek naar de aanleg van het warmtenet in Holtenbroek.
- Het college heeft wijkopgaven Holtenbroek n.a.v. buurt-voor-buurt onderzoek 2022 vastgesteld. In 2024 zal hier verder uitvoering aan worden gegeven.

Gebiedsontwikkeling Nieuwe Veemarkt 5.1.2e

Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisies voor de Nieuwe Veemarkt en de Meeuwenlaan vastgesteld. Voor de Nieuwe Veemarkt is ook een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Vanuit deze visies wordt er voor beide gebieden een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) opgesteld, ter besluitvorming voor de raad. Hiervoor zijn inmiddels verschillende onderzoeken in gang gezet. Tevens wordt op basis van de visie het plan nader uitgewerkt. De verdere uitwerking van de plannen wordt in samenspraak met de buurt en stakeholders gedaan. De besluitvorming over het ROP Nieuwe Veemarkt wordt in de tweede helft van 2023 verwacht. De besluitvorming over het ROP Meeuwenlaan volgt naar verwachting in de eerste helft van 2024.

Woningbouw Kranenburg/ 5.1.2e

Met de realisatie van het nieuwe Van der Valk hotel langs de A28 is de voormalige Van der Valk -locatie aan de Kranenburg beschikbaar gekomen voor herontwikkeling. Aanvankelijk heeft dhr. Van der Valk met zijn architect getracht hier tot een woningbouwontwikkeling te komen maar heeft dit in 2020 beëindigd en Dura Vermeer als nieuwe ontwikkelpartner naar voren geschoven. Deze ontwikkelaar heeft eerder een gevarieerd woningbouwplan gepresenteerd met rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en appartementen. In 2023 maken we een doorstart op het project. Er is opnieuw naar de plannen en verkaveling en onderzoeken gekeken. We hebben gewerkt aan een startnotitie en intentieovereenkomst. In 2024 werken we het ROP uit en werken we toe naar een AOK.

Harculo 5.1.2e

Na vaststelling van de gebiedsvisie IJsselcentrale en Omgeving door de raad in juli 2021, is in april 2022 met Engie een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De andere ontwikkelden partij in het gebied, Floris Property Fund BV, heeft daar (voorlopig) van afgezien vanwege te grote risico's die zij zien.

Medio 2022 is Engie gestart met de ontwikkeling van een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan en een Natuurontwikkelingsplan. Als gevolg van het proces rondom verkoop van het terrein in 2023 is vertraging opgetreden. Met de nieuwe ontwikkelaar wordt een nieuwe planning afgesproken. De verwachting is dat de plannen in de eerste helft van 2024 ter vaststelling aangeboden

kunnen worden. Aansluitend wordt dan een anterieure overeenkomst gesloten met de nieuwe ontwikkelaar en kan een omgevingsplan worden opgesteld.

Broerenkwartier / 5.1.2e

De gebiedsontwikkeling Broerenkwartier bestaat uit 6 projecten:

1. Weeshuispassage

Dit project bestaat uit het realiseren van circa 120 appartementen op de verdiepingen van deze locatie. Daarnaast worden de panden op de begane grond vernieuwd voor de winkelfunctie. Dit project wordt begin 2024 afgerond.

2. Herontwikkeling C&A pand

Voor de zomer van 2023 is een anterieure overeenkomst getekend met deze ontwikkelaar over het toevoegen van 68 appartementen op het bestaande C&A gebouw. C&A zal teruggaan naar alleen de begane grond. De eerste verdieping wordt getransformeerd naar appartementen. Boven op het bestaande pand worden drie lagen met appartementen toegevoegd. In 2023/2024 wordt de ruimtelijke ordeningsprocedure doorlopen met het oog op start bouw in 2025.

3. Herontwikkeling Sikkes pand

De gemeente is in gesprek met de ontwikkelaars van dit pand over de herontwikkeling van deze locatie. Het idee is om een commerciële plint met daarboven een aantal lagen woningen te realiseren. In 2024 wordt hiervoor een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Op basis daarvan kan de ontwikkelaar een ruimtelijke ontwikkelplan opstellen. Op basis daarvan wordt er een anterieure overeenkomst gesloten. Daarna wordt de ruimtelijke ordeningsprocedure opgestart.

4. Herontwikkeling Hudson Bay pand

De gemeente heeft in 2023 de wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd op dit pand. Momenteel is de gemeente in gesprek met partijen om deze ontwikkeling van de grond te krijgen.

5. Herontwikkeling Xenos/Kruidvat pad

De gemeente is met de eigenaar/ontwikkelaar van deze locatie in gesprek om te komen tot een passen programma bij deze locatie. Hierover worden in 2024 afspraken vastgelegd met de ontwikkelaar in een samenwerkingsovereenkomst. Op basis daarvan stelt de ontwikkelaar een ruimtelijk ontwikkelplan op. Dit vormt de basis voor de anterieure overeenkomst.

6. Herinrichting openbare ruimte

In de zomer van 2023 heeft de gemeenteraad de visie op de openbare ruimte Broerenkwartier vastgesteld. In 2024 starten we gezamenlijk met de omgeving met het uitwerken van deze visie naar ontwerpen (inrichtingsplannen) voor de verschillende deelgebieden.

Als onderdeel van de Begroting 2024 wordt ter uitvoering van dit doel voorgesteld om in te stemmen met het incidenteel bestedingsvoorstel 21 “gebiedsontwikkeling Broerenkwartier

Noorderkwartier / 5.1.2e

In het najaar van 2022 is de intentieovereenkomst ondertekend door de eigenarencoalitie. Hierin zijn afspraken gemaakt over de plankosten en de eerste factuur is hier reeds voor verstuurd. In 2022 en begin 2023 heeft de eigenarencoalitie o.l.v. West8 en met diverse stakeholders gewerkt aan de gebiedsvisie. In juli 2023 is de gebiedsvisie Noorderkwartier vastgesteld door het College en de Gemeenteraad. In de tweede helft van 2023 en begin 2024 zal het ROP opgesteld worden. Daarnaast wordt de samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

Herontwikkeling Schuttevaerkade 80-88 / 5.1.2e

In februari 2017 is een verzoek van Slokker Vastgoed binnengekomen voor herontwikkeling van het leegstaande kantoorgebouw ten behoeve van woningbouw. Op 4 juli 2017 is de startnotitie en de bijbehorende intentieovereenkomst (IOK) vastgesteld. In mei 2021 is het Stedenbouwkundig Ontwikkelingsplan, met daarin de kaders waarbinnen de ontwikkeling mag plaatsvinden, vastgesteld. Om woningbouw mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast en is een vergunning vereist. De gemeenteraad heeft ingestemd met de bestemmingsplanwijziging in de raadsvergadering van 19 september 2022. De omgevingsvergunning is vervolgens afgegeven. In de bezwaarperiode van de Raad van State heeft zich één appellant gemeld tegen wijziging van het bestemmingsplan en afgeven van de omgevingsvergunning. De zitting is eind september 2023. Afhankelijk van de uitkomst van de zitting kan het project doorgaan of moet deze (op onderdelen) gewijzigd worden.

Gebiedsvisie ten noorden van de Vecht/ 5.1.2e

Buurtbelangenorganisaties en overheden (de gemeenten Dalfsen, Zwolle, Zwartewaterland, Staphorst, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de provincie Overijssel) hebben de handen ineen geslagen om in 2024 te komen tot een gebiedsvisie ‘Ten noorden van de Vecht’. Veel voorbereidende werkzaamheden vinden plaats in 2023. Het gaat daarbij om het gebied tussen de plaatsen Hasselt, Staphorst, Dalfsen en Zwolle. De partijen willen samen een gebiedsvisie maken waarin staat hoe het gebied zich de komende jaren kan ontwikkelen. Er komen immers verschillende opgaven op het gebied af. Thema's als economie, duurzame opwek energie, leefbaarheid, landbouw en landschap vragen ruimte en hebben een integrale ruimtelijke afweging nodig. Het maken van de gebiedsvisie begint met het inventariseren van alle opgaven en belangen in het gebied. Daarna volgt een eerste schets en als afronding een gebiedsvisie waarin staat wat de ontwikkelkoers is voor de toekomst van het gebied”

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4