

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling stedenbouwkundig plan voormalige speeltuinlocatie

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 14-12-2021
Notanummer	: 2021-378
Datum	: 14-12-2021
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Structuurontwerp speeltuinlocatie.pdf

Parafering

08-12-2021: Wethouder08-12-2021: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling

Agendering

* 08-12-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 09-12-2021: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

15-12-2021

B & W d.d.: 14-12-2021

Besluit

1. Het stedenbouwkundig plan ten behoeve van de voormalige speeltuinlocatie vast te stellen

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Op 17 maart 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met het ontwikkelperspectief Shita in de wijk Voorstad Oost. Hierbij is onder andere besloten om de voormalige speeltuinlocatie samen met woningcorporatie Rentree en Zorggroep Solis te ontwikkelen. Het doel van deze ontwikkeling is te komen tot realisatie van 61 appartementen voor senioren en ouderen met een zorgvraag. Ter uitvoering van dat raadsbesluit is in de zomer van 2021 een ontwikkel- en realisatieovereenkomst gesloten met Rentree en Solis. Tevens heeft het college een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Op basis van de Nota van Uitgangspunten is door Rentree en Solis een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan bevat de stedenbouwkundige uitgangspunten ten aanzien van de bebouwing en inrichting van de buitenruimte. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het op te stellen en in procedure te brengen bestemmingsplan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Vaststelling van het stedenbouwkundig plan ten behoeve van de voormalige speeltuinlocatie. Op basis van het stedenbouwkundig plan kan een nieuw bestemmingsplan worden voorbereid. Dit met als doel om de realisatie van 61 (zorg)appartementen juridisch planologisch mogelijk te maken en te kunnen

Kader

- * Ontwikkelperspectief Shita (raadsbesluit 17 maart 2021)
- * Nota van Uitgangspunten Speeltuinlocatie (collegebesluit 6 juli 2021)

Betrokken partijen en participatie

Het stedenbouwkundig plan is opgesteld in opdracht van Rentree en Solis en in samenspraak met de gemeentelijke stedenbouwkundige, verkeerskundige en civieltechnisch projectleider. Het plan sluit aan op het eerder aan de buurt gepresenteerde schetsontwerp. Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan en voorafgaand aan de start van de bestemmingsplanprocedure wordt door Rentree en Solis een bijeenkomst georganiseerd om de buurt te informeren.

Argumenten voor en tegen

- * Het ontwikkelperspectief bevat de programmatische kaders. Het voorliggende stedenbouwkundig plan past binnen het ontwikkelperspectief.
- * Op basis van het ontwikkelperspectief is een Nota van Uitgangspunten vastgesteld door het college. De Nota van Uitgangspunten bevat, in aanvulling op het ontwikkelperspectief, inhoudelijke kaders ten aanzien van stedenbouw/beeldkwaliteit, groen, verkeer & parkeren, duurzaamheid en milieuaspecten. Het stedenbouwkundig plan past binnen deze kaders.
- * Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan. De maatvoering van de bebouwingselementen, alsmede de inrichting van de buitenruimte en gebruiksbepalingen zoals opgenomen stedenbouwkundig plan worden juridisch vertaald in het bestemmingsplan.
- * De speeltuinlocatie bevat een bodemverontreiniging. Voorafgaand aan de levering van de bouwrijp gemaakte gronden aan Rentree en Solis voert de gemeente een functionele sanering uit. Het stedenbouwkundig plan vormt de grondslag voor het op te stellen saneringsplan.

Financiële consequenties en dekking

Past binnen de eerdere vastgestelde financiële kaders.

Openbaarmaking en communicatie

De buurt wordt na vaststelling van het stedenbouwkundig plan doormiddel van een nieuwsbrief geïnformeerd door Rentree en Solis.

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan zien proces en planning er op hoofdlijnen als volgt uit.

- * Informeren buurt doormiddel van een informatiebijeenkomst (Q1 2022)
- * Voorbereiding bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan (Q1 2022)
- * Start bestemmingsplanprocedure (Q2 2022)
- * Uitwerking VO en DO bouwplan (Q 3 en 4 2022)



- * Start bodemsanering en bouwrijp maken (Q 4 2022)
- * Opstalontwikkeling en aanleg buitenruimte (medio 2023)

structuurontwerp

Speeltuinlocatie Deventer

17-11-2021



Satellietfoto



Foto's bestand

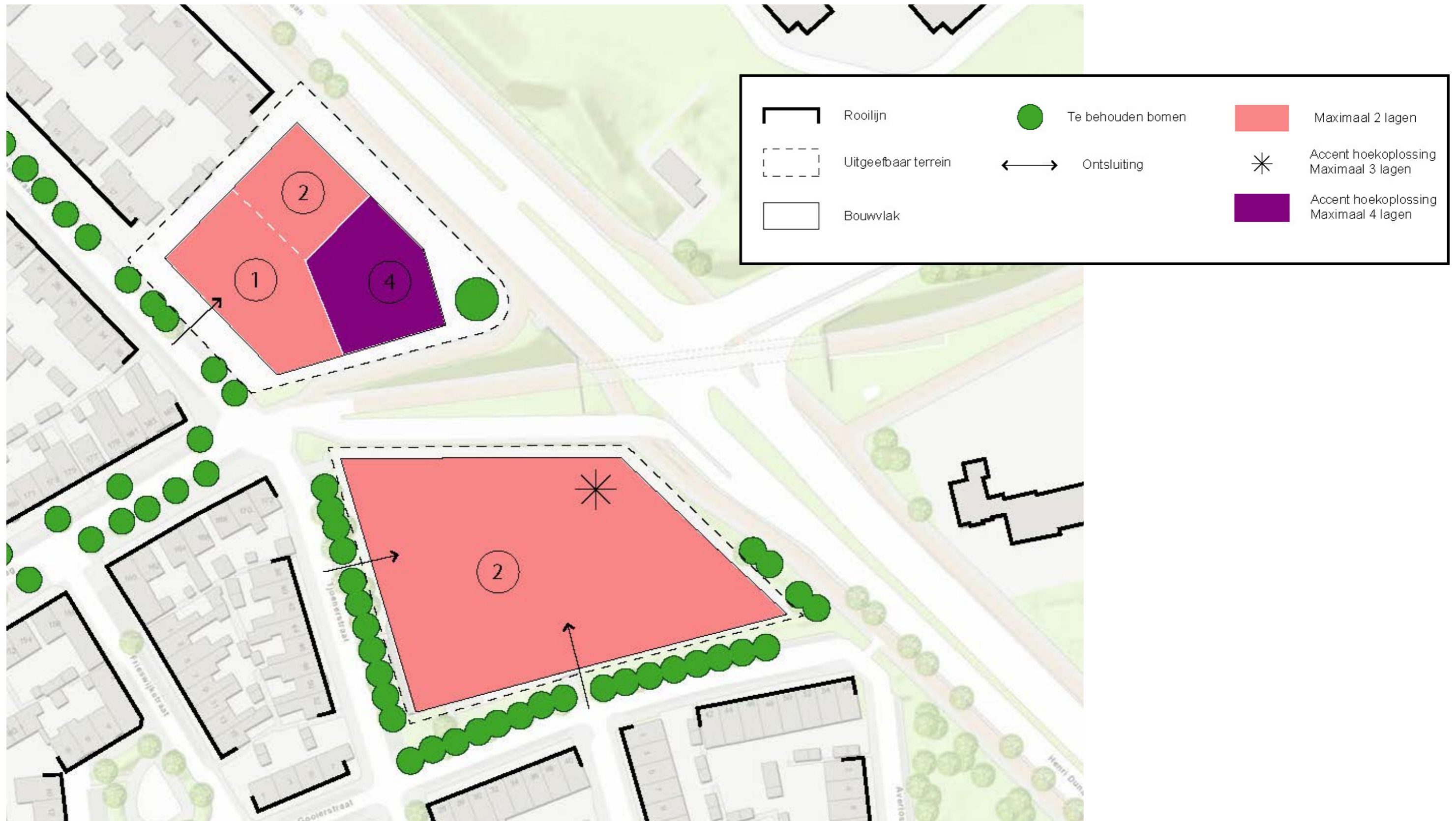


Speeltuinallocatie Deventer
structuurontwerp

17 november 2021



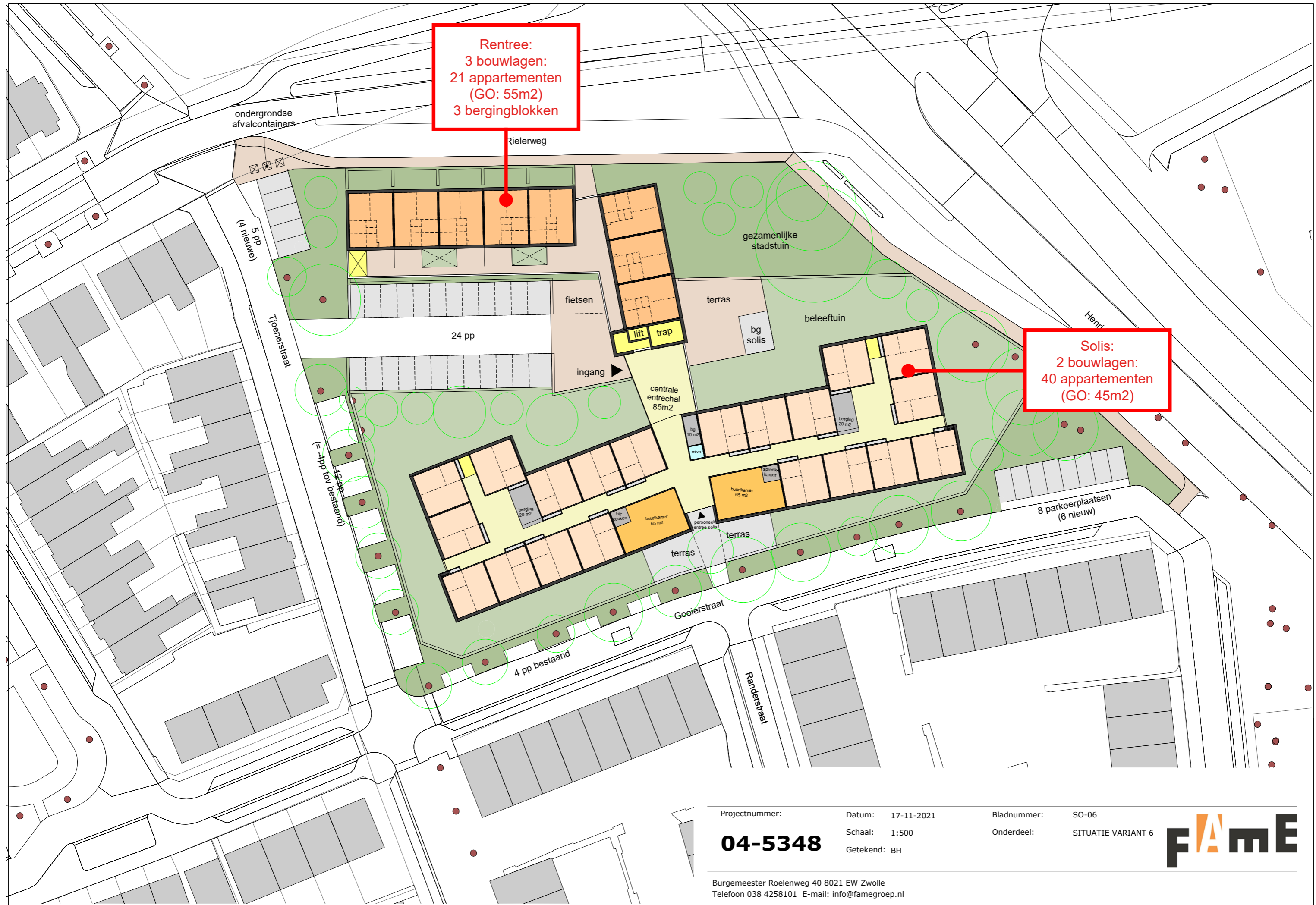
Stedenbouwkundige randvoorwaarden



Stedenbouwkundige inpassing



Schetsontwerp Shita-locatie



Rentree:
 3 bouwlagen:
 21 appartementen
 (GO: 55m²)
 3 bergingblokken

Solis:
 2 bouwlagen:
 40 appartementen
 (GO: 45m²)

Projectnummer:

04-5348

Datum: 17-11-2021

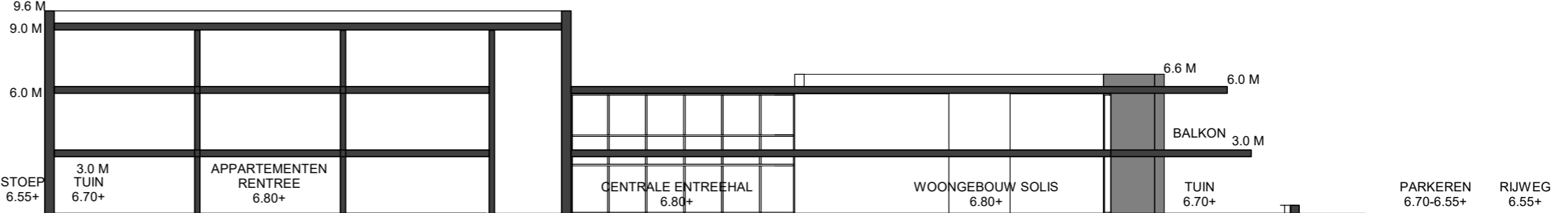
Schaal: 1:500

Getekend: BH

Bladnummer: SO-06

Onderdeel: SITUATIE VARIANT 6



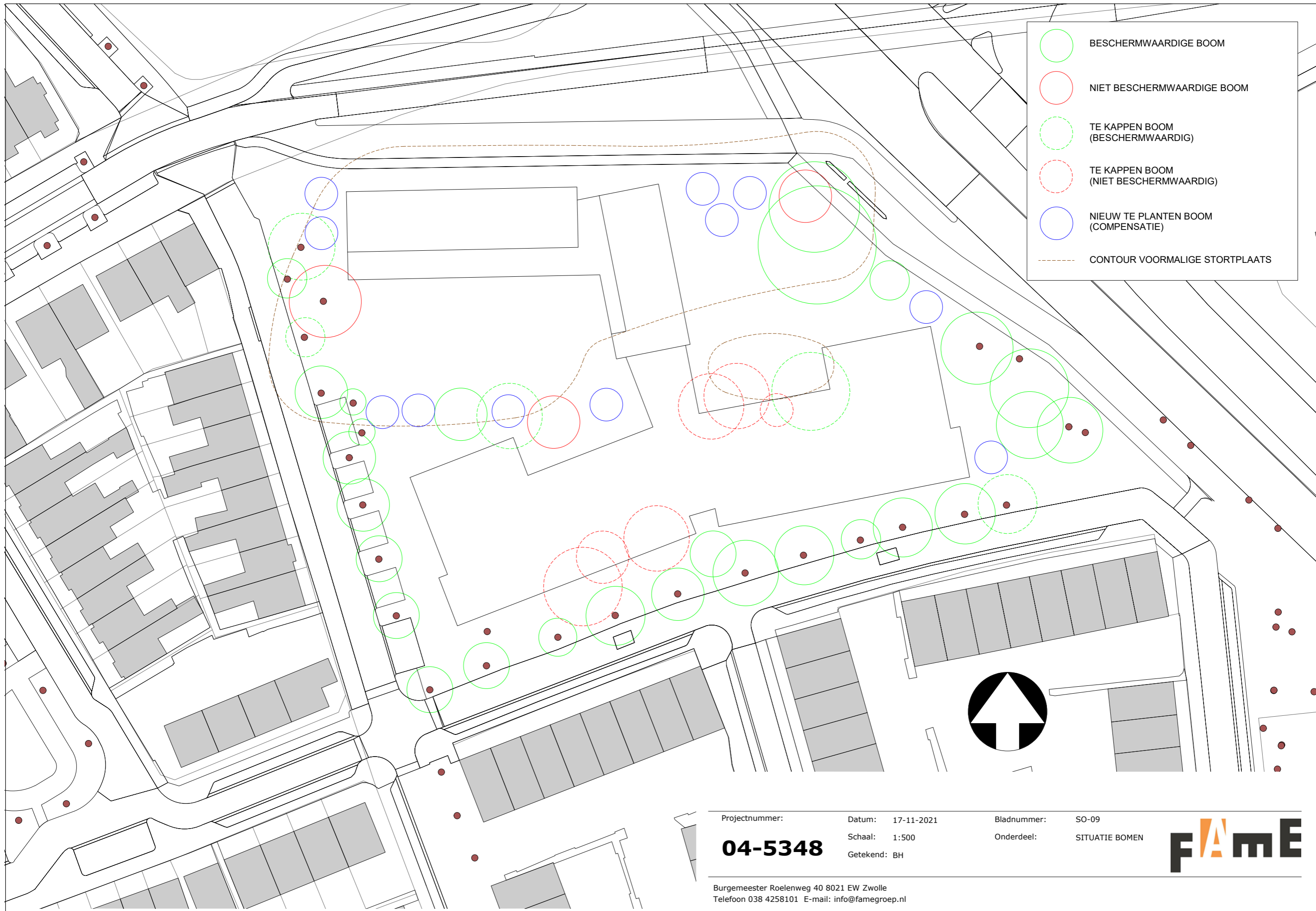


FIETSTUNNEL

Projectnummer: **04-5348** Datum: 17-11-2021 Bladnummer: SO-30
 Schaal: 1:750 / 1:250 Onderdeel: DOORSNEDES
 Getekend: BH



Burgemeester Roelenweg 40 8021 EW Zwolle
 Telefoon 038 4258101 E-mail: info@famegroep.nl



- BESCHERMWAARDIGE BOOM
- NIET BESCHERMWAARDIGE BOOM
- TE KAPPEN BOOM (BESCHERMWAARDIG)
- TE KAPPEN BOOM (NIET BESCHERMWAARDIG)
- NIEUW TE PLANTEN BOOM (COMPENSATIE)
- CONTOUR VOORMALIGE STORTPLAATS

Projectnummer:	Datum: 17-11-2021	Bladnummer: SO-09
04-5348	Schaal: 1:500	Onderdeel: SITUATIE BOMEN
	Getekend: BH	



Burgemeester Roelenweg 40 8021 EW Zwolle
 Telefoon 038 4258101 E-mail: info@famegroep.nl

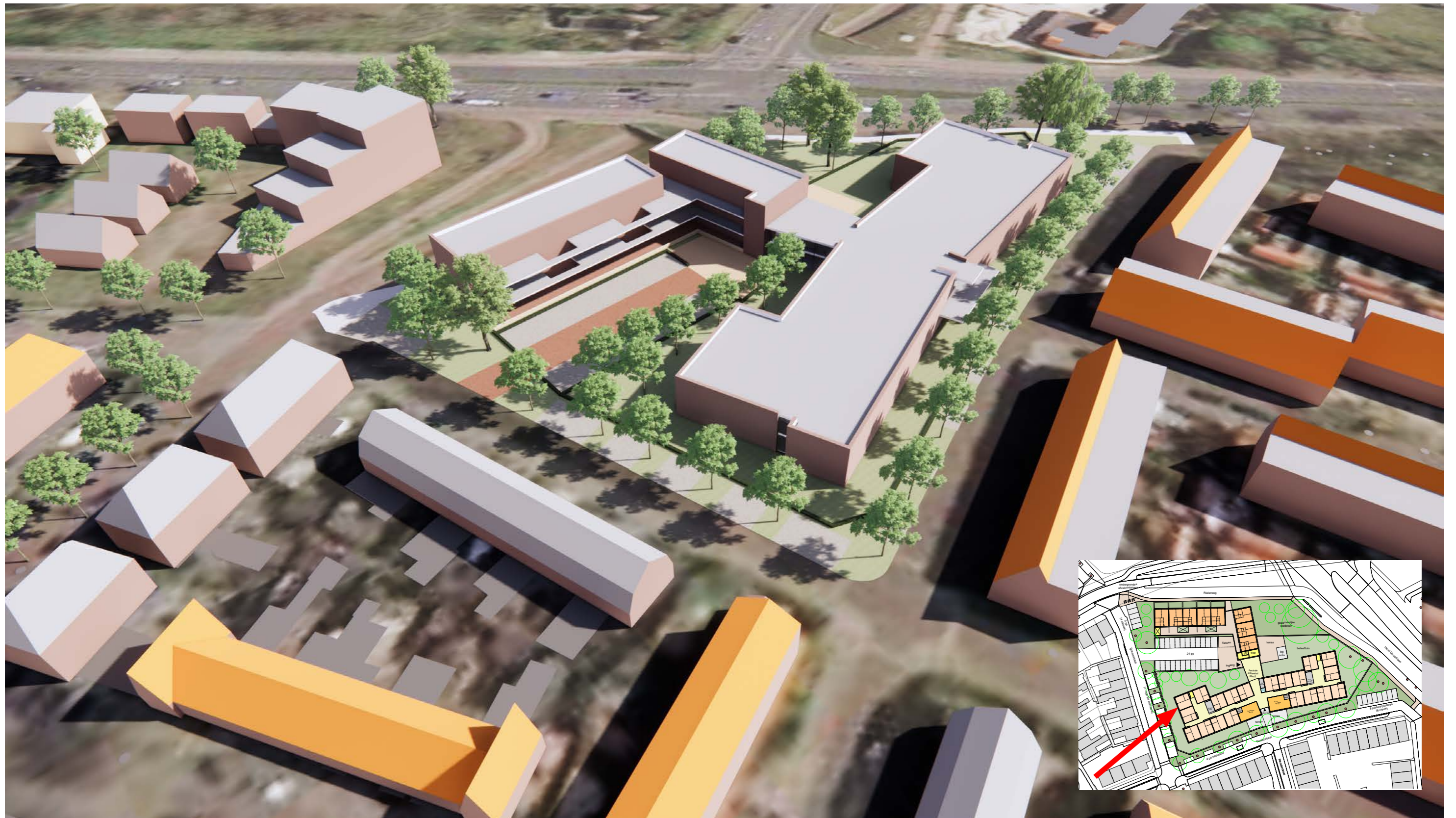
Vogelvlucht vanaf Henri Dunantlaan



Speeltuinallocatie Deventer
structuurontwerp

17 november 2021

Vogelvlucht Tjoenerstraat

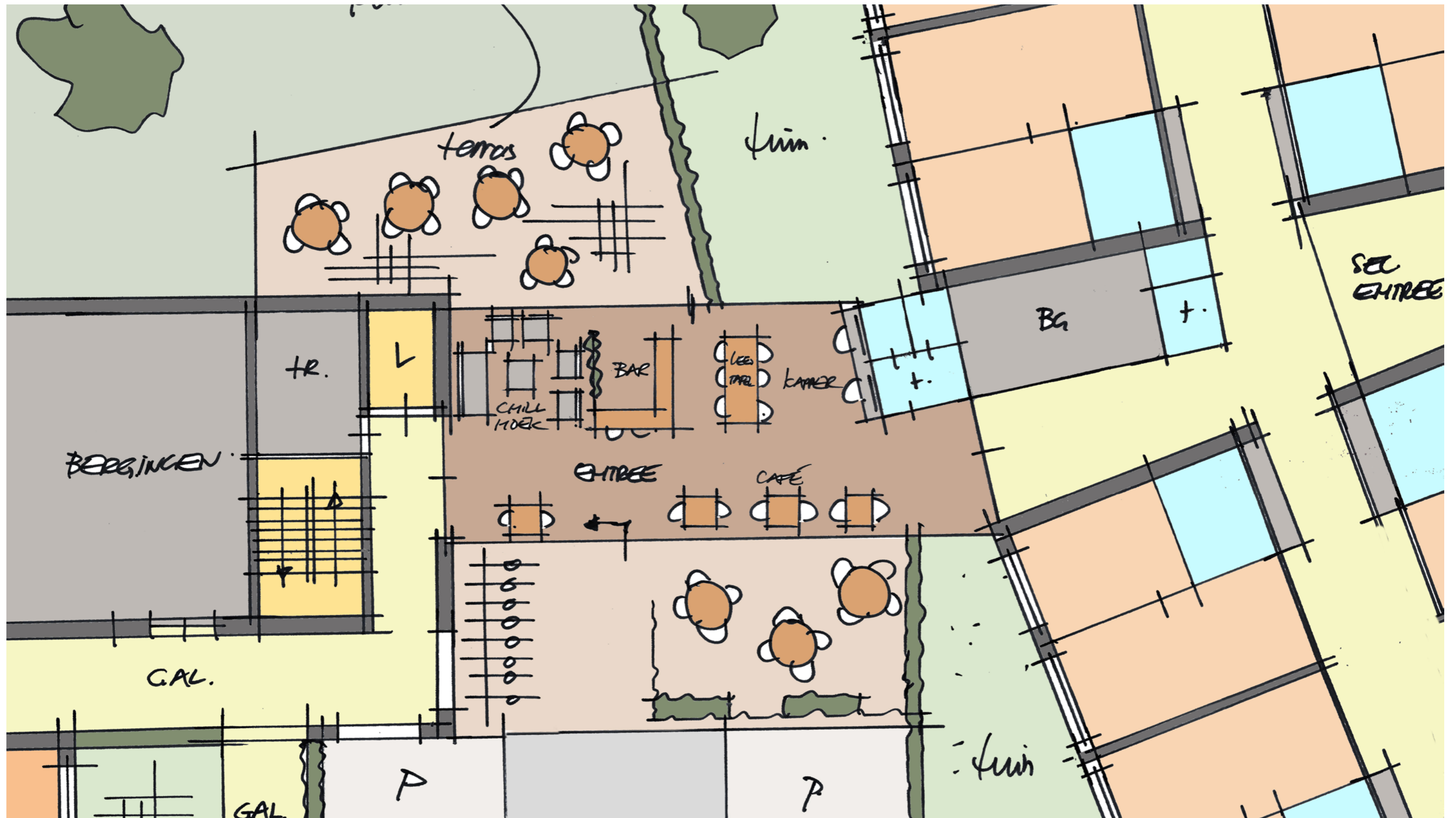


Speeltuinallocatie Deventer
structuurontwerp

17 november 2021

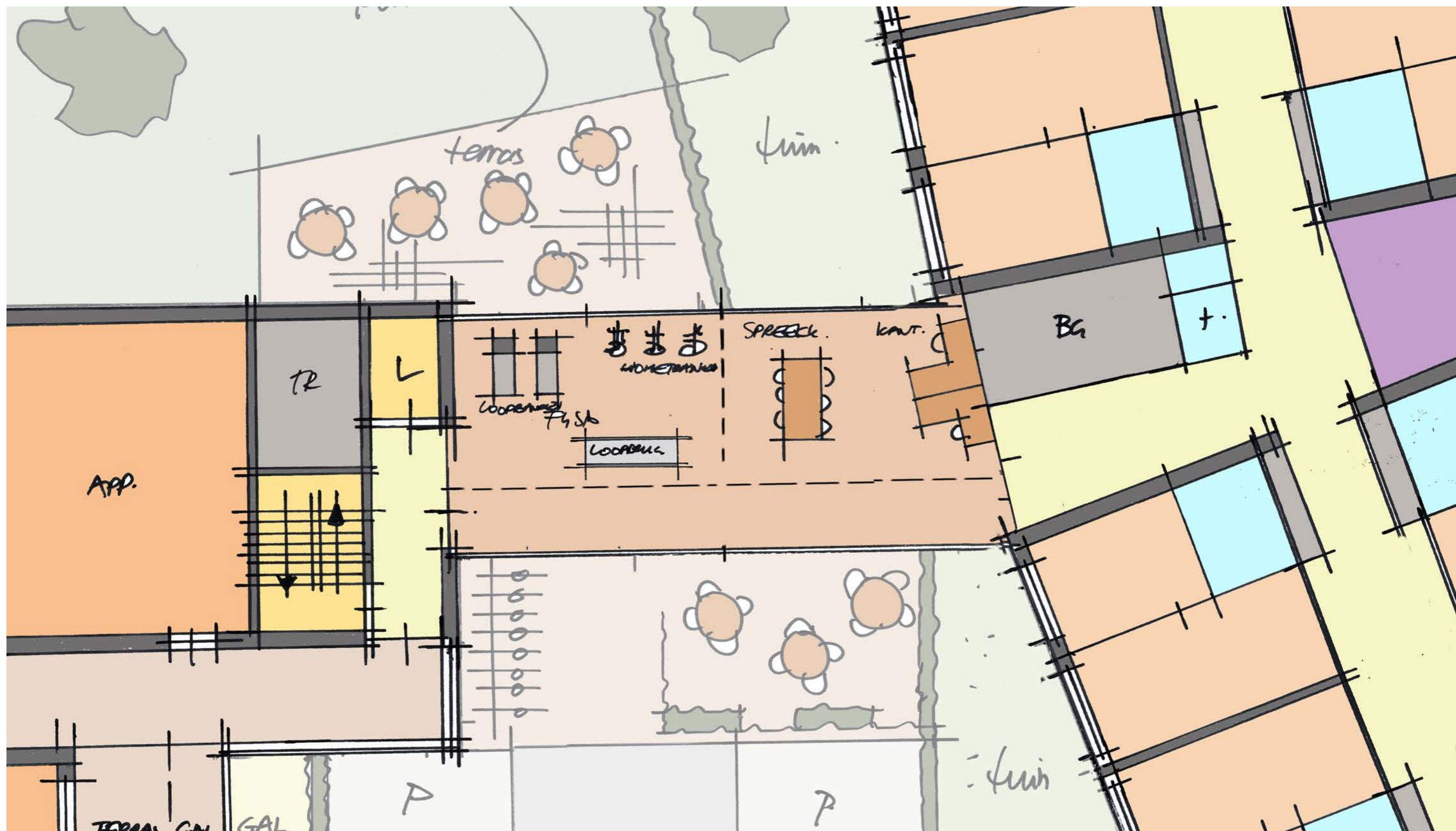
fAmE
www.famegroep.nl

Principeschets ontmoetingsplein - begane grond



17 november 2021

Principeschets ontmoetingsplein - verdieping



17 november 2021