

PARTICIPATIE JOURNAAL

DE HANDSCHOEN ZWOLLE

12-11-2024



PARTICIPATIEJOURNAAL

In dit Participatiejournaal wordt bijgehouden welke stappen zijn gezet en met welke belanghebbenden is gesproken. Van elke stap wordt een kort verslag opgenomen.

Buren

2022 -2023 Informeren voormalige eigenaar en buurman Hoedemaker

In deze periode hebben wij dhr. Hoedemaker frequent gesproken op locatie ten aanzien van onze plannen, de veiligheid van De Handschoen alsmede over de historie van het object

2022-11-18 Directe buren geflyerd

Op 18 november hebben wij alle directe buren een flyer in de brievenbus gedaan waarin wij hen hebben aangegeven eigenaar te zijn van de Handschoen, dat wij het object om veiligheidsredenen in de hekken hebben gezet en dat bij vragen zij contact met ons kunnen opnemen.

2024-03-15 Overleg met Woningbouwvereniging Openbaar Belang

In gesprek geweest met mevrouw D. Wouters namens Openbaar Belang. Zij hebben bezit aan de achterzijde van de planlocatie. In het gesprek het op dat moment actuele plan besproken. Zij reageerde enthousiast. In het verdere vervolgproces wil zij - dan wel Openbaar Belang - een communicatieve rol vervullen richting hun bewoners.

2024-03-20 Overleg bestuur bewonersvereniging Oud Ittersum

Tijdens dit overleg, waarbij naast de voorzitter ook een ander bestuurslid aanwezig was, hebben wij de op dat moment beschikbare schetsen gepresenteerd en besproken. Vooruitlopend daarop hebben wij hen uitgelegd wat wij - samen met alle gemeentelijke en nationale instanties - de afgelopen 2 jaren hebben gedaan. Het laatste jaar hebben wij serieuze stappen gezet met als resultaat een door alle ambtelijke instanties gedragen plan.

Resultaat van het gesprek was dat zij enthousiast zijn over het voorliggende plan en graag verder betrokken willen blijven bij het proces (o.a. binnenkort bij de buurtbijeenkomst).

2024-04-24 Buurtbijeenkomst wijkcentrum SIO

's Avonds is door ons in samenwerking met de architect, Omega Groep en de gemeente Zwolle een buurtbijeenkomst georganiseerd om buren, mensen wonende in de directe omgeving alsmede andere geïnteresseerden tekst en uitleg te geven over de ontwikkelplannen. Circa 500 adressen hebben een uitnodiging (zie bijlage nr. 1) ontvangen en ruim 100 mensen hebben wij 's avonds mogen verwelkomen.

Resultaat van de avond was dat het overgrote merendeel van de aanwezigen enthousiast waren. Blij dat De Handschoen behouden wordt (en niet gesloopt wordt voor een lelijk appartementencomplex als bij de buren), fijn dat deze doelgroep huisvesting (lees: bedoelde klanten van Omega Groep) krijgt, prachtig dat wij mogen meedenken over de invulling van het voormalige bakkershuisje alsmede de grote voortuin. Tijdens de bijeenkomst is een ideeënbord geplaatst (zie bijlage voor de foto's van de bijeenkomst en het ideeënbord). Een van de zorgen die werd geuit waren transportbewegingen met auto's of busjes op de toch al drukke Nieuwe Deventerweg en de

parallel rijbaan. Deze zorg hebben we weg kunnen nemen doordat we op het terrein zelf drie ruime parkeerplekken realiseren die kunnen dienen als 'kiss & ride' waardoor deze verkeersbewegingen niet afgehandeld worden op de parallel rijbaan van de Nieuwe Deventerweg. De ideeën die zijn geopperd zullen in samenspraak met Omega Groep meegenomen worden bij de nadere uitwerking van het inrichtingsplan.

2024-09-21 Jaarlijkse buurtborrel &- BBQ

De vraag werd ons gesteld of wij de voortuin bij De Handschoen beschikbaar wilde stellen voor de jaarlijkse buurtborrel & -BBQ georganiseerd door de aanwonenden van de Nieuwe Deventerweg rondom De Handschoen. Hier hebben wij mee ingestemd. Als verrassing hebben wij hen aan het einde van de middag (dus aan het einde van BBQ) getrakteerd op heerlijk ijs middels een ijscoke. Dit werd erg gewaardeerd! Foto's staan in de bijlage nr 2.

Omega Groep

2022 - 2023 Diverse gesprekken tav interesse door Omega Groep

Eigenaar van Omega Groep was de laatste eigenaar van De Handschoen. Hij wilde ten tijde van het hebben van het eigendom De Handschoen gebruiken voor huisvesting van zijn cliënten. Daarop zijn wij verdergegaan, doch met dat verschil dat wij geen horeca zouden behouden. Volledig inzetten op huisvesting van cliënten van Omega Groep.

In deze periode hebben wij inhoudelijk gesproken over het huisvestingsplan, ruimtebehoeften, doelgroepen, financiën en verder. Dit heeft ertoe geresulteerd dat het voorliggende plan (schetsontwerp d.d. 14-02-2024) door hen als haalbaar betiteld is. Verdere uitwerking zal moeten plaatsvinden in 2024.

2024-06-05 LOI Omega Groep

Op 5 juni 2024 hebben wij de reeds eerder door Omega Groep uitgesproken intentie om De Handschoen te willen gaan exploiteren vastgelegd in een getekende LOI (Lettre of Intent). Deze LOI is op 5 juni 2024 door Omega Groep en Onis Beheer II BV getekend. Omega Groep gaat alle opstallen exploiteren voor een periode van 20 jaren.

Overheidsinstanties

2022 - maart 2024 Vele gesprekken met stakeholders

Met gemeente Zwolle, Het Oversticht, provincie Overijssel en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is veel gesproken over de stedenbouwkundige opzet en met name het tot haar recht laten komen van de monumentale boerderij. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een opzet waarbij het voorterrein geheel vrij blijft van bebouwing en op het achtererf met een binnenhof wordt gecreëerd waarom heen bebouwing in de schuurtypologie is gepositioneerd. Ter plaatste (16 januari 2024) hebben alle betrokken partijen de momenteel leegstaande gebouwen kunnen aanschouwen. Men schrok van de slechte staat van de gebouwen alsmede het tempo waarin de gebouwen achteruitgaan.

Resultaat van deze overleggen is dat er momenteel een plan ligt (schets d.d. 14 februari 2024) dat door alle betrokken partijen als positief is bestempeld. Wel zijn er nog enkele aandachtspunten beschreven die nadere uitwerking vergen in het vervolgtraject richting de aanvraag omgevingsvergunning.

Van alle bijeenkomsten/ besprekingen zijn verslagen gemaakt.

Maart 2024 - sept 2024 Vele gesprekken met stakeholders

In deze periode heeft er frequent overleg plaatsgevonden met de gemeente Zwolle om alle stukken benodigd voor het kunnen starten van de bestemmingsplanprocedure. Alle onderzoeken zijn voor de bouwvakantie afgerond behoudens het flora- & faunaonderzoek (1e deel is afgerond/ 2e deel zal afgerond worden in de vroege zomer van 2025). De gemeente Zwolle gaf in april 2024 aan het omgevingsplan zelf te willen schrijven. Ondanks verschillende vastgestelde deadlines, is het omgevingsplan helaas nog steeds in afgerond (red.: moment van schrijven is 7 okt.). Het wachten is nu al enige tijd op de stukken van de gemeente Zwolle waarna de bestemmingsplanprocedure gestart kan worden.

Bijlagen

1. Uitnodiging buren m.b.t. buurtbijeenkomst d.d. 5 april 2024
2. Foto's inloopavond en ideeënbord d.d. 24 april 2024
3. Foto's buurtborrel & -BBQ d.d. 21 september 2024

Bijlage nr 1.



Aan de bewoners van dit adres

Datum: Zwolle, 5 april 2024
Betreft: Uitnodiging inloop bijeenkomst De Handschoen

Beste burens en andere geïnteresseerden,

Met deze brief willen we u graag uitnodigen voor een presentatie van onze plannen met betrekking tot de voormalige De Handschoen, gelegen aan de Nieuwe Deventerweg 103.

Deze inloopbijeenkomst zal plaatsvinden op woensdag 24 april 2024 tussen 19:00 en 21:00 uur in wijkcentrum SIO (Thorbeckelaan 2). Binnen dit tijdstip bent u vrij om op een voor u prettig moment langs te komen.

Deze bijeenkomst organiseren wij, omdat we benieuwd zijn wat u van onze planopzet vindt. Wij moeten deze nog verder uitwerken in een bouwplan voor het verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning. Waar mogelijk willen we in de uitwerking van het plan en ontwerp rekening houden met de wensen uit de buurt. Wij zullen de opmerkingen inventariseren en waar mogelijk meenemen in onze plan uitwerking. Wij zullen de uitkomsten na ongeveer een maand terugkoppelen via email. Daarna werken we ons plan samen met onder andere de gemeente en betrokken instanties verder uit en vragen we de omgevingsvergunning aan bij de gemeente Zwolle.

Uitgangspunt voor ons plan was en is het behoud van de oude boerderij en deze in ere te herstellen. De achtergelegen garageboxen zullen verdwijnen, evenals de meest recent bijgebouwde 'feestzaal' waarbij het bakhuisje aan de voorkant behouden blijft. Het nieuwe plan zal bestaan uit een groep van schuurvormige gebouwen op het achterterrein met De Handschoen als 'middelpunt'. Parkeren vindt plaats op het eigen perceel.

Voor het gebruik van deze nieuwe ruimten hebben wij afspraken gemaakt met Omega Groep uit Zwolle. De nieuwe woonruimten zijn bestemd voor mensen die best zelfstandig kunnen wonen, maar niet zonder iemand in de buurt die hen kan helpen. Personeel/slaapwachten zijn daarom dag en nacht aanwezig. Met dit plan reduceren wij de enorme wachtlijst bij Omega Groep door het kunnen plaatsen van deze doelgroep. Vanuit onze maatschappelijke betrokkenheid zijn wij daar trots op.

Op de volgende pagina is een schets te zien van onze plannen op deze locatie.

Bezoekadres: Dr. van Deenweg 13, 8025 BP Zwolle
t: 038-4552980

Factuuradres: Postbus 40233, 8004 DE Zwolle

info@onisvastgoed.nl

www.onisvastgoed.nl



Tijdens de inloopbijeenkomst willen wij graag ideeën/ suggesties vanuit de buurt ontvangen met betrekking tot de voortuin van De Handschoen en de invulling van het voormalige 'bakkershuisje'. Op deze manier hopen wij samen weer een stapje verder te komen om tot een prachtig plan te komen. Om de verwachtingen helder te hebben naar elkaar willen wij melden dat de positionering van de gebouwen in nauwe samenspraak heeft plaats gevonden met gemeente Zwolle en diverse commissies (denk aan Monumentencommissies). In deze positionering is er geen mogelijkheid meer voor alternatieven.

Wij zouden het op prijs stellen als u ons vooraf laat weten of u aanwezig zult zijn, dat kan door een email te sturen naar: dehandschoen@onis-vastgoed.nl. Ook als u onverhoopt niet aanwezig kunt zijn bij de bijeenkomst, maar wel graag op de hoogte gehouden wilt worden kunt u ons dat per email laten weten.

Hartelijke groet en graag tot ziens op woensdag 24 april aanstaande.

Met vriendelijke groet,

Onis Vastgoed B.V.

Bijlage nr 2.

Foto's inloopavond



DE HANDS HOEN ZWOLLE

IDEEËNBORD

Sticky Notes:

- gebruik voor verkeer het dichtstbijzijnde kruispunt (richting wijde centrum)
- fruitbomen met gras
- houd rekening met reusden van taxibuses (rijwiel) dwars (rijwiel)
- speltunje terras
- BAUHEUS - takelwerks tabel?
- Bevallen zoals het nu is
- VOORSTELLEN: Bouw een nieuw gebouw met een groot terras
- activiteiten met de buurt (rijwiel) maken
- o.a. aandacht voor overdekte fietsen op een weg waar hand wordt gevraagd door auto's voorstel: beperkt snelheid van de auto's
- GEEN VOETBAALVELD op de locatie (bouw) op de locatie (bouw) op de locatie (bouw)
- Border links - weg wijzen - waaie wijzen - boom (late stam)
- Appels
- Principeel restaurant met een kleine overloop om te komen bij de organisatie
- Bevallen omvatte verhuur van onderzaken met eigen magneet als de bouw
- Appellanten bakhuis
- Rukken Bloemen
- Grasveld mag 20 blyven
- Grasveld laten zo!
- Eigen dat deze opening komt. Dan kan de bouw met grote pilaar / boom met deze plan gebied
- Feesthuis Appel Peron Rukken

Logos: Omega, Zwolle, JO NG ARCHITECTEN, pr8 architecten

Bijlage nr 3.

Collage van enkele foto's buurtborrel



