

Participatiejournaal Centrumgebied Oosterenk



Coalitie Centrumgebied Oosterenk
mei 2024



Inhoudsopgave

1. Leeswijzer.....	1
2. Opbrengst participatie en hoe verwerkt in het plan.....	2
<u>Weergave participatie en communicatie</u>	
3. Communicatie-update.....	4
• Start herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk	
4. Participatiemoment 1 – september 2022.....	5
• Uitnodiging bijeenkomst (atelier)	
• 1-op-1-gesprekken directe burens, zie punt 10	
• Reminder aanmelding	
• Verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk #1	
• Mailing met verwijzing verslag participatiemoment	
5. Enquête gebiedsontwikkeling Centrumgebied Oosterenk.....	12
• Mailing uitnodiging enquête	
• Vragen en resultaten enquête	
6. Communicatie-update.....	18
• Update herontwikkeling Oosterenk	
7. Participatiemoment 2 – februari 2023.....	19
• Uitnodigingen bijeenkomst (atelier)	
• 1-op-1-gesprekken directe burens Oosterenk, zie punt 10	
• Verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk #2	
• Veelgestelde vragen	
• Persbericht	
8. Communicatie-update.....	30
• Zomerupdate Centrumgebied Oosterenk	
9. Participatiemoment 3 – Januari 2024.....	31
• Huis-aan-huisje Wipstrik en Berkum	
• Digitale uitnodiging Atelier Centrumgebied Oosterenk	
• 1-op-1-gesprekken directe burens, zie punt 10	
• Nieuwsbericht verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk #3	
• Mailing met presentatie	
• Mailing met verslag en veelgestelde vragen	
• Presentatie Ondernemersvereniging Oosterenk	
10. Weergave 1-op-1-gesprekken Isala.....	42
11. Weergave 1-op-1-gesprekken directe burens.....	43
12. Weergaven gesprekken belangenverenigingen.....	45
13. Overig.....	46

1. Leeswijzer

Bij de gebiedsontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk zijn directe burenen (bedrijven en instellingen), (toekomstige) bewoners, gebruikers en belanghebbenden bij de planvorming betrokken. Met als doel om een leefomgeving te ontwikkelen waar huidige en nieuwe bewoners en gebruikers graag willen wonen en zich thuis voelen. In dit participatiejournaal leest u in chronologische volgorde een uitgebreid verslag van alle participatiemomenten.

Directe burenen van het Centrumgebied zijn met name bedrijven en instellingen die gevestigd zijn op het kantorenpark. Isala is in de gebiedsontwikkeling een directe buur en belanghebbende, zie kader. Wipstrik en Berkum zijn omliggende wijken, waarbij de Ceintuurbaan en de Westerveldse Aa een ruimtelijke barrière vormen. Aan de zijde van de Stadsrand woont een aantal omwonenden, bijvoorbeeld aan het Roodhuizerpad en de Gooseveldweg. Met verschillende type stakeholders zijn we op diverse manieren in contact geweest om hen mee te nemen in het proces en de wensen en aandachtspunten op te halen. Daarnaast vinden we het essentieel om de mening van mogelijke toekomstige bewoners mee te nemen.

Uitgangspunten participatie

Hieronder omschrijven we onze uitgangspunten voor participatie en communicatie. Dit benaderen we vanuit het perspectief: de goede buur.

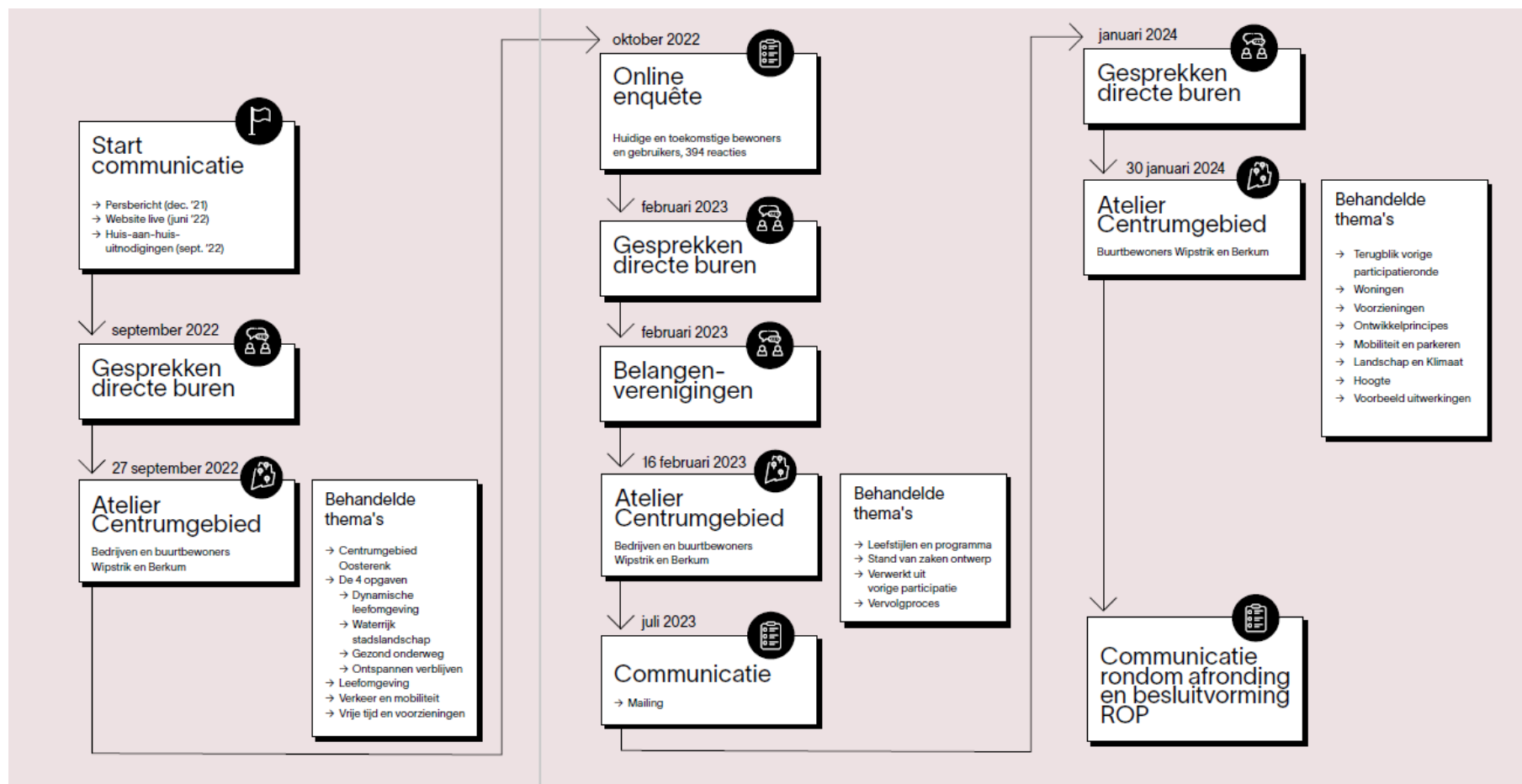
- Als goede buur willen we de herontwikkeling in overleg met de buurt en gebruikers, toekomstige bewoners (ook van buiten Zwolle) en andere betrokkenen tot stand laten komen.
- De input van mensen die deelnemen aan het participatietraject (zowel groepen, klein en groot, als 1-op-1) zien we als zeer waardevol; veel van hen maken het gebied dagelijks mee en kennen de situatie uit de praktijk. Ze wijzen ons op belangrijke details, wat kan zorgen voor nieuwe inzichten.
- In gebiedsontwikkelingen hebben we per definitie te maken met meerdere en soms tegenstrijdige belangen van verschillende grootten die we zorgvuldig afwegen. Daarbij zijn niet alle wensen in te willigen. We gaan voor het beste gezamenlijke resultaat.

Participatiemomenten ruimtelijk ontwikkelplan

In het participatieve proces om te komen tot een ruimtelijk ontwikkelplan zijn er verschillende momenten geweest waar we met belanghebbenden, bedrijven, omwonenden en belangstellenden in gesprek zijn gegaan.

- 1-op-1-gesprekken burenen
Met directe burenen, zoals Isala, Leger des Heils, Ronald McDonaldhuis, Intermezzo, omliggende scholen, hebben we meerdere 1-op-1-gesprekken gehad.
- Ateliers met directe omgeving (burenen en bedrijven) en bewoners Wipstrik en Berkum
Tijdens 3 Ateliers Centrumgebied Oosterenk hebben we de directe omgeving (burenen en bedrijven) en bewoners van Wipstrik en Berkum uitgenodigd.
- Enquête mogelijke toekomstige bewoners.
Via de Woonfabriek Zwolle hebben we een digitale enquête gestuurd naar duizenden nieuwbouwwoningzoekenden in Zwolle. Hierop kregen we een kleine 400 reacties.
- Gesprekken belangenorganisaties
Zwolse belangenverenigingen zijn gevraagd om mee te denken.
- Communicatiemomenten
Om aandacht te creëren voor de gebiedsontwikkeling zijn er diverse communicatiemomenten geweest, zoals persberichten, huis-aan-huisjes, nieuwsberichten, altijd verwijzend naar de website www.nieuwbouw-oosterenk.nl waarop de laatste stand van zaken stond.

2. Routekaart participatie en communicatie

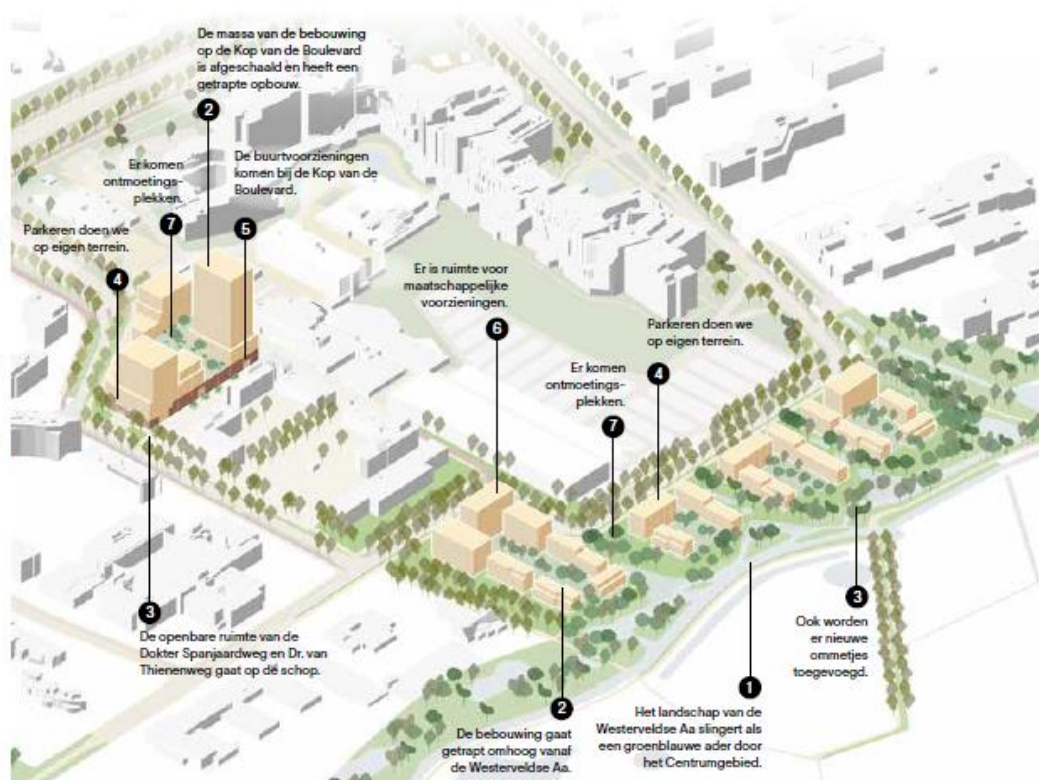


Opbrengst en hoe verwerkt in het plan

5.4 Hoe zijn de opbrengsten verwerkt in het plan?

Acties

- 1 Het beeklandschap van de Westerveldse Aa hebben we als inspiratiebron genomen voor het groen en blauw, hierdoor ontstaat er gebiedseigen flora en fauna.
- 2 Tijdens de Ateliers Centrumgebied Oosterenk zijn er zorgen geuit over de massa van de bebouwing van de Kop van de Boulevard en de hoogte. In de ruimtelijke uitwerking hebben we onderzoek gedaan hoe we een prettige stedelijke woonomgeving kunnen creëren, waarbij is gezocht naar een goede balans tussen het belang van het bouwen van voldoende woningen in de stad en het maken van een prettige, hoogwaardige woon- en leefomgeving. Er is gekozen voor een getrapte opbouw van de gebouwen. Hierdoor zijn de gebouwen minder massief en ontstaat er een fijne binnenwereld (daktuin) voor de toekomstige bewoners. De hoogte hebben we dus in tact gehouden, gezien de grote woningbouwopgave en het kader van de Omgevingsvisie.
- 3 Er komt meer ruimte voor de wandelaar en de fietser, waardoor vitaliteit de motor wordt en tegelijkertijd de verkeersveiligheid verbetert. De auto gaat zo snel mogelijk uit het zicht. Hierop aanhakend worden er nieuwe ommetjes toegevoegd. Hiervoor gaat de openbare ruimte op de schop, zie hoofdstuk 10.



- 4 Bij de woningen en buurtvoorzieningen komen voldoende parkeerplaatsen, zodat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Voor de Kop van de Boulevard wordt aanvullend gekeken naar mogelijkheden voor gebruik van omliggende parkeerplaatsen, middels slimme slagbomen.
- 5 Het voorzieningsprogramma is voor de buurt, zo komt er bijvoorbeeld een buurtsupermarkt. Hiermee maken we een begin met het hart voor de wijk, zoals omschreven staat in de gebiedsvisie.
- 6 Er is ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen.
- 7 Op logische plekken komen er ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, zodat bewoners en gebruikers van Oosterenk elkaar kunnen ontmoeten.

3. Communicatie-update start herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk

Wat: persbericht

Wanneer: december 2021

PERSBERICHT

Meters maken met gezamenlijke aanpak voor wonen in Oosterenk

Zwolle, 16 december 2021 - De kantorenlocatie Oosterenk ten oosten van het Zwolse stadscentrum is een van de aangewezen plekken voor de grote vraag naar woningen in Zwolle. Gemeente, ontwikkelaars en woningcorporaties starten een samenwerking om de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie uit te werken in een ontwikkelvisie. De samenwerkingsovereenkomst werd vandaag ondertekend.

Oosterenk biedt ruimte om een nieuwe leefomgeving te realiseren met wonen, werken en recreëren. Het gezamenlijk optrekken van gemeente Zwolle, ontwikkelaars BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Jansen Vastgoed, B-Right Urban Living en de Zwolse woningcorporaties maakt een integrale aanpak mogelijk waarin uiteenlopende belangen direct op elkaar afgestemd kunnen worden. Naast deze partijen worden belanghebbenden betrokken om de inrichting van het gebied vorm te geven. De ontwikkelvisie die gemaakt gaat worden is een uitwerking voor het hart van het totale gebied; een stedelijke leefomgeving met woningen, openbare ruimte en voorzieningen.

Toekomstbestendig

Wethouder Ed Anker: "Met deze herontwikkeling wordt Oosterenk klimaat- en toekomstbestendig, met een goede aansluiting op de reeds aanwezige natuur, extra vergroening én een goede verbinding met omliggende wijken en de stad Zwolle."

Leefomgeving

Namens de coalitie voegt ontwikkelmanager Dennis Laing van BPD toe: "De manier van samenwerken is typerend voor de Zwolse route voor gebiedsontwikkeling. Dit maakt het mogelijk om de versnelling voor meer woonruimte te kunnen realiseren. In de ontwikkelvisie schetsen we de toekomst van dit nieuwe centrumgebied van Oosterenk. Hoe wonen, leven, werken en bewegen mensen hier in de toekomst? Hoe kan dat eruitzien en wat gaan mensen ervaren op deze plek? En hoe gaan we dit met elkaar realiseren? Met natuur, klimaat, energie, mobiliteit als belangrijke uitgangspunten. Stedenbouwkundig bureau WeLoveTheCity begeleidt dit participatieve proces waarin onder meer de omgeving, belanghebbenden en potentiële bewoners worden betrokken. Direct na de jaarwisseling starten we hiermee."

Centrumgebied

Het centrumgebied van Oosterenk bestaat onder meer uit het gebied rondom de voormalig Waterschapslocatie aan de Dokter van Thienenweg en de voormalige bloedbank aan de Dokter Spanjaardweg.

4. Participatieronde 1

Wat: Atelier Centrumgebied Oosterenk en 1-op-1-gesprekken

Wanneer: september 2022

In de eerst participatieronde voor Centrumgebied Oosterenk stelden we ons voor als coalitie en legden we de context van de gebiedsontwikkeling uit. Daarnaast vroegen we directe burens, belanghebbenden, bewoners uit Wipstrik en Berkum en belangstellenden wat ze ons wilden meegeven voor de gebiedsontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk. Wat is de kracht van de plek en wat zijn belangrijke wensen en aandachtspunten?

Uitnodiging Atelier Centrumgebied Oosterenk

Wat: huis-aan-huisje omgeving Wipstrik en Berkum

Wanneer: 12 september 2022

Geachte heer/mevrouw,

Graag nodigen wij u uit voor een bijeenkomst over het Centrumgebied Oosterenk.

De komende jaren verandert dit gebied in een nieuwe stadswijk van Zwolle, waarin ook gewoond gaat worden. Wij nemen u mee in de ideeën en zijn benieuwd naar uw reactie, wensen en suggesties.

Graag nodigen wij u uit voor het Atelier Centrumgebied Oosterenk op dinsdag 27 september van 20.30 uur tot 22.00 uur bij: Stolte92 aan Dr. Stolteweg 92 in Zwolle.

Op www.nieuwbouw-oosterenk.nl delen we de aankomende periode informatie en wetenswaardigheden.



Centrumgebied Oosterenk

Het centrumgebied van Oosterenk bestaat uit een aantal locaties rondom het Isala-ziekenhuis, zoals de voormalige waterschapslocatie aan de Dokter van Thienenweg, de oude bloedbank en kantoorgebouw Matisse aan de Dokter Spanjaardweg. Het gebied waar werken, zorgen en leren nu centraal staat, wordt herontwikkeld tot een gezonde stedelijke leefomgeving, waar je prettig werkt en fijn woont en recreëert.

Ruimtelijk ontwikkelplan

De gemeente Zwolle heeft hiervoor een gebiedsvisie gemaakt, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het centrumgebied wordt nu als uitwerking hiervan een ruimtelijk ontwikkelplan gemaakt. Hoe wonen, werken en leven de bewoners en gebruikers van het centrumgebied in de toekomst? Om de invulling hiervan concreet te maken werkt een coalitie van BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Jansen Vastgoed, gemeente Zwolle en de Zwolse woningcorporaties aan een ruimtelijk ontwikkelplan voor dit deelgebied. Thema's als wonen, openbare ruimte, voorzieningen en mobiliteit worden hierin verder uitgewerkt. Kijk voor meer informatie en de vastgestelde gebiedsvisie alvast op www.nieuwbouw-oosterenk.nl.

Meedenken

De aankomende periode vragen we huidige, mogelijk toekomstige bewoners en andere belanghebbenden, zoals ondernemers op Oosterenk, om hun mening te geven. Deze input verwerken we waar mogelijk in het ruimtelijk ontwikkelplan. Zodat we uiteindelijk een plek creëren waar huidige én toekomstige bewoners en gebruikers zich thuis voelen.

Atelier Centrumgebied Oosterenk

Het Atelier Centrumgebied Oosterenk is de eerste van een reeks participatiemomenten dit najaar. U kunt op verschillende manieren meedenken, bijvoorbeeld ook via een digitale enquête. Het eerste Atelier Centrumgebied Oosterenk is op dinsdag 27 september van 20.30 uur tot 22.00 uur bij: Stolte92 aan Dr. Stolteweg 92 in Zwolle. U dient zich hiervoor wel aan te melden.

Aanmelden bijeenkomst

Aanmelden kan via de button 'Aanmelden Atelier Centrumgebied' op www.nieuwbouw-oosterenk.nl. U ontvangt van ons een bevestiging via de mail, met daarin de praktische gegevens en het programma.

Digitale enquête

Denkt u liever digitaal mee? Dat kan ook! Laat dit ook weten via www.nieuwbouw-oosterenk.nl en klik op de button 'Meedoen enquête'. U ontvangt van ons binnenkort een digitale enquête. Daarnaast houden we u op de hoogte over de ontwikkelingen in het Centrumgebied.

We zien u graag op dinsdag 27 september! Heeft u vooraf vragen, neem gerust contact met ons op via de website.

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
deltaWonen
Gemeente Zwolle

Reminder uitnodiging

Wat: reminder naar alle mensen die zich ingeschreven hadden

Wanneer: 27 september 2022

Geachte heer/mevrouw,

Bedankt voor uw aanmelding voor het Atelier Centrumgebied Oosterenk. Goed dat u wilt meedenken over de toekomst van deze nieuwe leefomgeving in Zwolle.

We ontvangen u vanavond, dinsdag 27 september, graag bij Stolte 92 aan Dr. Stolteweg 92 in Zwolle. Het programma start om 20.30 uur. Vanaf 20.15 uur bent u van harte welkom.

Tot vanavond!

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
deltaWonen
Gemeente Zwolle

Verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk #1

Wat: verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk #1 op nieuwbouw-oosterenk.nl

Wanneer: 12 oktober 2022

Verslag participatiebijeenkomst Oosterenk

De komende jaren verandert het Centrumgebied Oosterenk in een nieuwe stadswijk van Zwolle, waarin ook gewoond gaat worden. Het eerste Atelier Centrumgebied Oosterenk vond plaats op dinsdag 27 september bij Stolte92. Ondernemers en gebruikers van Oosterenk, bewoners van Wipstrik en Berkum en belanghebbenden dachten tijdens deze avond mee over de toekomstige invulling en deelden hun wensen en aandachtspunten. De aankomende periode is er vaker de gelegenheid om mee te denken, bijvoorbeeld via een online enquête.

De avond bestond uit twee delen: een informatief gedeelte en een interactief gedeelte. De presentatie kunt u hier bekijken. Aan de verschillende thematafels zijn door de aanwezigen wensen gedeeld en aandachtspunten meegegeven. Alle opmerkingen worden op een rij gezet. <https://www.nieuwbouw-oosterenk.nl/media/fskdx1mv/centrumgebied-oosterenk-participatie-27-9-2022.pdf>

Thema's

Tijdens de avond zijn door de aanwezigen diverse thema's benoemd. Als kwaliteit van Oosterenk werd onder meer de ligging tussen de stad en het landschap aangestipt, evenals de groene Westerveldse AA. Daarnaast is er behoefte aan goede wandel- en fietsroutes, maar ook plekken waar je een kopje koffie kunt drinken en anderen kunt ontmoeten. Als zorgen zijn onder meer verkeersontsluitingen, parkeren en gebouwhoogte genoemd. Op deze website komt binnenkort een overzicht met veelgestelde vragen en de antwoorden daarop.

Vervolgstappen

De aankomende periode werken we aan de ruimtelijke uitwerking van het Centrumgebied Oosterenk. Ook mogelijk toekomstige bewoners van Oosterenk en andere belanghebbenden, zoals ondernemers op Oosterenk, vragen we om hun mening. Dit kan onder meer via deze [online enquête](#)*. De reacties, passend binnen de gestelde kaders, verwerken we waar mogelijk in het ruimtelijk ontwikkelplan. Zodat we uiteindelijk een plek kunnen creëren waar huidige én toekomstige bewoners, omwonenden en gebruikers zich thuis voelen. Het tweede Atelier Centrumgebied Oosterenk vindt naar verwachting half november plaats.

**De online enquête is gesloten. Bedankt aan iedereen die de enquête heeft ingevuld.*

[Wijziging 10-11-2022] Het tweede Atelier Centrumgebied Oosterenk is verplaatst en zal in het **voorjaar van 2023** plaatsvinden.

Groei Zwolle

Zwolle groeit en verstedelijkt. In de Omgevingsvisie van Zwolle is vastgesteld dat er tot 2030 minimaal 10.000 nieuwe woningen bij moeten komen in de gemeente. Oosterenk is één van de focusgebieden voor woningbouw. Een gezonde, dynamische en innovatieve stadswijk met een mix aan woon-, werk- en zorgfuncties. Dat is de toekomst voor het huidige kantorengedebied Oosterenk in Zwolle. De gemeente heeft hiervoor een gebiedsvisie gemaakt, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor een deelgebied, het zogenoemde centrumgebied van Oosterenk, wordt nu als uitwerking hiervan een 'ruimtelijk ontwikkelplan' gemaakt. De kaders hiervoor zijn de vastgestelde omgevingsvisie van Zwolle en de gebiedsvisie voor Oosterenk.



Mailing verwijzing verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk #1

Wat: verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk #1

Wanneer: 21 oktober 2022

Onderwerpregel: Verslag participatiebijeenkomst Centrumgebied Oosterenk

Geachte heer/mevrouw,

De komende jaren verandert het Centrumgebied Oosterenk in een nieuwe stadswijk van Zwolle, waarin ook gewoond gaat worden. Het eerste Atelier Centrumgebied Oosterenk vond plaats op dinsdag 27 september bij Stolte92. Ondernemers en gebruikers van Oosterenk, bewoners van Wipstrik en Berkum en belanghebbenden dachten tijdens deze avond mee over de toekomstige invulling en deelden hun wensen en aandachtspunten. Bedankt voor uw aanwezigheid en inbreng deze avond. Het verslag van de avond vindt u hier: [Verslag participatiebijeenkomst | Nieuwbouw Oosterenk \(nieuwbouw-oosterenk.nl\)](https://www.nieuwbouw-oosterenk.nl/verslag-participatiebijeenkomst).

De coalitie Centrumgebied Oosterenk werkt nu samen met adviseurs aan de ruimtelijke uitwerking van het gebied. Het volgende Atelier Centrumgebied Oosterenk is naar verwachting half november, dan nemen we u mee in onze bevindingen. Hiervoor ontvangt u een uitnodiging.

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
deltaWonen
Gemeente Zwolle

5. Mailing uitnodiging enquête

Wat: enquête onder geïnteresseerden via de Woonfabriek Zwolle, omwonenden en ondernemers om hun woonwensen en aandachtspunten op te halen.

Wanneer: oktober 2022

Onderwerpregel: Enquête Centrumgebied Oosterenk

Geachte heer/mevrouw,

Een gezonde, dynamische en innovatieve stadswijk met een mix aan woon-, werk- en zorgfuncties. Dat is de toekomst voor het huidige kantoreng gebied Oosterenk in Zwolle. Het gebied waar werken, zorgen en leren nu centraal staat, wordt herontwikkeld tot een gezonde stedelijke leefomgeving, waar je prettig werkt, maar óók fijn woont en recreëert. De gemeente heeft hiervoor een gebiedsvisie gemaakt, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor een deelgebied, het zogenoemde centrumgebied, wordt nu als uitwerking hiervan een 'ruimtelijk ontwikkelplan' gemaakt. U heeft aangegeven via een enquête mee te willen denken over de toekomstige invulling van het Centrumgebied Oosterenk. De enquête kunt u invullen via www.nieuwbouw-oosterenk.nl.

Alvast bedankt voor het meedenken!

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
deltaWonen
Gemeente Zwolle

Vragen en resultaten enquête

De enquête voor Centrumgebied Oosterenk werd door bijna 400 mensen ingevuld, met name woningzoekenden.
Wanneer: oktober 2022

30092022 Enquêtevragen herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk

Summary Report

746
STARTED

399
53% COMPLETED

[View Survey Results](#)

Open vragen:

Het Centrumgebied Oosterenk wordt na de herontwikkeling een stuk groener. Wat vindt u belangrijk voor de openbare ruimte?

Wat wilt u de ontwikkelaars meegeven?

Vul hier kort maar bondig uw antwoord in.

Wat waardeert u nu aan Oosterenk?

Meerkeuzevragen:

Op welke manier bent u betrokken bij het Centrumgebied Oosterenk?

Ik ben bewoner van Wipstrik	54	14%
Ik ben bewoner van Berkum	37	9%
Ik werk op Oosterenk	24	6%
Ik ben geïnteresseerd in een woning	230	58%
Anders, namelijk...	35	9%
Omschrijf hier op welke manier u betrokken bent.	19	5%

Wat vindt u belangrijk qua duurzaamheid?

Goed omgaan met je omgeving zorgt voor een gezonder leefklimaat. Welke maatregel vindt u het belangrijkste?



Hoe wilt u in de toekomst in het Centrumgebied Oosterenk wonen?

Het Centrumgebied Oosterenk bestaat uit twee deelgebieden: de Stadsrand en de Boulevard. Welke woonsfeer heeft uw voorkeur?



Voor welke vorm van mobiliteit kiest u?

Voetgangers en fietsers krijgen in de toekomst voorrang in het Centrumgebied Oosterenk. Stel u woont hier in de toekomst: voor welke vorm van mobiliteit kiest u het liefst?



Voorzieningen

In het Centrumgebied Oosterenk is er ook ruimte voor nieuwe voorzieningen. Welke ziet u graag terug in de wijk? Geef aan welke drie u het meest belangrijk vindt.

Horeca	210	53%
Supermarkt	290	73%
Flexwerkplekken	40	10%
Winkeltjes	197	49%
Buurthuiskamer	87	22%
Kinderopvang	66	17%
Zorgvoorziening	112	28%
Recreatie	216	54%
Sportplekken	144	36%
Onderwijs	49	12%
Anders, namelijk...	24	6%
Vul hier een voorziening in die u graag terug ziet in de wijk.	46	12%

In wat voor soort woning zou u in de toekomst willen wonen?

Studio/loft	42	11 %
Maisonnette	36	9 %
Appartement met 1 of 2 slaapkamers	119	30 %
Appartement met 3 of 4 slaapkamers	121	30 %
Gemeenschappelijk woonconcept met gedeelde voorzieningen	66	17 %
Benedenwoning met tuin	167	42 %
Stadse eengezinswoning	201	50 %
Anders, namelijk...	70	18 %
Vul hier uw woningkeuze in...	116	29 %

Hoe wilt u in de toekomst betrokken worden?



Ik volg de ontwikkelingen in het Centrumgebied Oosterenk via nieuwbouw-oosterenk.nl	123	31 %
Ik volg de ontwikkeling van het Centrumgebied Oosterenk liever niet	15	4 %
Ik wil graag in de toekomst per e-mail op de hoogte blijven	80	20 %
Vul hier uw e-mailadres in.	181	45 %

6. Communicatie-update

Wat: update herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk
Wanneer: december 2022

Geachte lezer,

Als omwonende, ondernemer of gebruiker van Oosterenk in Zwolle ontvangt u deze mail. Eind september heeft u deelgenomen aan het Atelier Centrumgebied Oosterenk. Dit gebied wordt herontwikkeld naar een gezonde stedelijke leefomgeving waarin een gezonde mix van prettig werken, wonen en recreëren centraal staat.

Naast het Atelier Centrumgebied Oosterenk is er ook meegedacht via een digitale enquête. Via deze mail delen we graag een beknopte samenvatting van de uitkomsten van het Atelier Centrumgebied Oosterenk, de digitale enquête en gesprekken met direct betrokkenen. De gemene deler verwerken we zoveel mogelijk in het ruimtelijk ontwikkelplan. Hieronder ziet u de opbrengst tot nu toe.



De coalitie Centrumgebied Oosterenk werkt samen met adviseurs aan de ruimtelijke uitwerking van het gebied. Daarvoor is meer tijd nodig dan tijdens de eerste participatieavond is aangegeven. Begin volgend jaar delen we dit graag met u.

Wilt u op de hoogte blijven? Dan vragen we u om zich via de website www.nieuwbouw-oosterenk.nl in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u altijd op de hoogte bent van de herontwikkeling van het centrumgebied. In de toekomst ontvangt u dan automatisch een uitnodiging voor bijeenkomsten of digitale enquêtes.

Fijne feestdagen!

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling | Jansen Vastgoed | deltaWonen | Gemeente Zwolle

7. Participatieronde 2

Wat: Atelier Centrumgebied Oosterenk en 1-op-1-gesprekken

Wanneer: februari 2023

In februari '23 was het 2^e Atelier Centrumgebied Oosterenk. De bijeenkomst bestond onder meer uit de volgende onderwerpen: [1] Een terugkoppeling; wat is er allemaal al gebeurd? [2] Een informatief deel over de huidige stand van zaken van het ruimtelijk ontwikkelplan en [3] een blik op het vervolgproces. Voor en na deze bijeenkomst hadden we wederom afspraken met direct betrokkenen, zie 1-op-1-gesprekken onderaan.

Uitnodiging belangenverenigingen

Wat: uitnodiging voor gesprek

Wanneer: 20 januari 2023

In aanloop naar de tweede participatiebijeenkomst hebben we een aantal belangenverenigingen, zoals de Fietzersbond en het Natuurplatform, uitgenodigd om hen mee te nemen in de herontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk.

Onderwerp: Herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk

Geachte heer, mevrouw,

Graag nodigen wij u uit voor een gesprek over de herontwikkeling van het Centrumgebied Oosterenk. De komende jaren verandert dit gebied in een nieuwe stadswijk van Zwolle, waarin ook gewoond gaat worden. Graag nemen wij u mee in de ideeën die we hebben. We zijn benieuwd naar uw reactie, wensen en suggesties. In het tweede kwartaal van 2023 hopen wij een ruimtelijk ontwikkelplan te kunnen aanbieden aan het college van b&w en vervolgens de gemeenteraad. Graag nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek om door te praten over de herontwikkeling. Wilt u aangeven of u hierin geïnteresseerd bent en of dit tijdens kantooruren kan plaatsvinden?

Om toe te lichten over welk gebied en welke onderwerpen dit gaat hebben wij een presentatie toegevoegd van de eerste participatieavond, met onder meer een kaart van het plangebied, info uit de reeds vastgestelde Gebiedsvisie en enkele denkrichtingen voor de opgaven. Als dit vragen oproept kan dat in het gesprek aan de orde komen, maar u mag deze vragen uiteraard ook mailen. Op www.nieuwbouw-oosterenk.nl vindt u meer informatie over de herontwikkeling.

Alvast bedankt voor uw reactie.

Namens de coalitie Centrumgebied Oosterenk,

BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
deltaWonen
gemeente Zwolle,

Gerrit Jan Schothans (deltaWonen)
Carin de Vries (BPD)

Uitnodiging Atelier Centrumgebied Oosterenk #2

Wat: mailing en nieuwsbericht website met uitnodiging
Wanneer: januari en februari 2023



Zwolle

Uitnodiging Atelier Centrumgebied Oosterenk 16 februari 2023

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze nodigen we u graag uit voor het tweede Atelier Centrumgebied Oosterenk. Dit kantorengedebied wordt momenteel herontwikkeld naar een stedelijke leefomgeving waarin een gezonde mix van prettig werken, wonen en recreëren centraal staat.

Op donderdagavond 16 februari laten we u graag een tussenstand zien van de plannen voor het Centrumgebied Oosterenk. Er is gelegenheid voor het stellen van vragen en het geven van wensen en aandachtspunten voor het vervolg.

Datum: Donderdag 16 februari 2023
Tijdstip: 19.00-20.30 uur, inloop vanaf 18.45 uur
Locatie: YourMeeting, Dokter van Deenweg 162

De bijeenkomst zal in grote lijnen uit de volgende onderwerpen bestaan. [1] Een terugkoppeling; wat is er allemaal al gebeurd? [2] Een informatief deel over de huidige stand van zaken van het ruimtelijk ontwikkelplan en [3] een blik op het vervolgproces.

Participatiemomenten

Het Atelier Centrumgebied Oosterenk is één van de participatiemomenten de aankomende periode. We vragen huidige, mogelijk toekomstige bewoners en andere belanghebbenden om hun mening te geven en verwerken deze input waar mogelijk in het ruimtelijk ontwikkelplan. Zodat we uiteindelijk een plek kunnen creëren waar huidige én toekomstige bewoners en gebruikers zich thuis voelen.

Aanmelden

In verband met de zaalgrootte stellen we het op prijs dat u zich aanmeldt voor deze bijeenkomst en aangeeft met hoeveel personen u komt. Dit kan via deze link.

We ontmoeten u graag op donderdagavond 16 februari!

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
deltaWonen
Gemeente Zwolle

[← TERUG NAAR HET NIEUWSOVERZICHT](#)

Uitnodiging Atelier Centrumgebied Oosterenk 16 februari 2023

Meld je aan en denk mee

De komende maanden staan onder meer in het teken van participatie en gaan we met diverse belanghebbenden in gesprek. We vragen huidige, mogelijk toekomstige bewoners en andere belanghebbenden om hun mening te geven en verwerken deze input zoveel mogelijk in de ruimtelijk ontwikkelplan. Zodat wij uiteindelijk een plek kunnen creëren waar huidige én toekomstige bewoners en gebruikers zich thuis voelen. Wil je ook meedenken over de toekomst van het centrumgebied? Schrijf je dan onderaan de pagina in en we houden je op de hoogte via de nieuwsbrief.

Interesse? Meld je dan snel aan

Hiermee blijf je op de hoogte van het belangrijkste nieuws en eventuele projecten

[Ja, ik wil mij aanmelden](#)

Heb je een vraag en wil je direct antwoord? Bel ons op **088 71 22 989**

✓ 7 dagen per week beschikbaar (behalve tijdens feestdagen)

✓ vandaag van 09:00 - 21:00 uur

✓ via chat en telefoon



Laat een bericht achter



Veelgestelde vragen

Verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk #2

Wat: het verslag van het 2^e Atelier Centrumgebied Oosterenk is geplaatst op nieuwbouw-oosterenk.nl

Wanneer: februari 2023

Nieuwe toekomst voor centrumgebied Oosterenk

Het Centrumgebied Oosterenk krijgt een nieuwe toekomst: het gebied wordt herontwikkeld tot een duurzame leefomgeving voor wonen, werken en recreëren, met goede verbindingen met de omgeving. Al enige tijd werkt een coalitie van marktpartijen aan een ruimtelijk ontwikkelplan voor dit gebied. Inwoners van Zwolle zijn van harte uitgenodigd om hierover mee te denken. Er zijn al verschillende participatiemomenten geweest die wensen en aandachtspunten voor het plan hebben opgeleverd.

De locaties horende bij centrumgebied Oosterenk

Het centrumgebied van Oosterenk bestaat onder meer uit een aantal locaties rondom ziekenhuis Isala, zoals de voormalige waterschapslocatie aan de Dokter van Thienenweg, de oude bloedbank en kantoorgebouw Matisse aan de Dokter Spanjaardweg.

Tussenstand participatie

Tijdens enkele bijeenkomsten en in persoonlijke gesprekken zijn directe burens en bedrijven, huidige en mogelijk toekomstige bewoners en andere belanghebbenden gevraagd wat zij belangrijk vinden voor de herontwikkeling. Deze input wordt waar mogelijk in het ruimtelijk ontwikkelplan verwerkt. De tussenstand van het plan is onder meer gepresenteerd tijdens het Atelier Centrumgebied Oosterenk op 16 februari 2023. Deze tussenstand delen we graag met u via de knop hieronder.

<https://www.nieuwbouw-oosterenk.nl/media/mvgfdupn/presentatie-atelier-centrumgebied-oosterenk-16-februari.pdf>

Wilt u uw wensen en aandachtspunten voor het vervolg delen?

Dat kan eenvoudig via het reactieformulier.

<https://bpd.getfeedback.com/oosterenk1>

Centrumgebied Oosterenk

Het Centrumgebied Oosterenk wordt een krachtige stadsbuurt waarin wonen in het landschap én stedelijk wonen, met voorzieningen om de hoek, op natuurlijke wijze gecombineerd wordt. Het landschap van de Westerveldse Aa wordt bijvoorbeeld in de toekomst als het ware het gebied ingetrokken. Er ontstaan in de openbare ruimte fijne plekken om te verblijven. De precieze invulling hiervan wordt in de vervolgfase in samenspraak uitgedacht.

Belangrijk onderdeel voor de herontwikkeling is de mobiliteitsstrategie waarin de wandelaar en de fietser voorop staan en deelmobiliteit wordt gestimuleerd. Parkeren voor bewoners én bezoekers gebeurt per deelgebied. In de Stadsrand en op de Kop van Boulevard komen globaal 600 tot 700 woningen. Dit zijn verschillende typen woningen, zowel huizen als appartementen. In alle prijssegmenten, volgens het beleid van de gemeente Zwolle, zowel huur als koop. Voor jong en oud.

Meedenken en op de hoogte blijven

Wilt u als belanghebbende, bedrijf, omwonende of belangstellende op de hoogte blijven? Schrijf u dan in voor de nieuwsbrief. In de toekomst krijgt u automatische updates over de herontwikkeling én uitnodigingen voor bijvoorbeeld bijeenkomsten of enquêtes.

Veelgestelde vragen

De afgelopen periode zijn er veel vragen gesteld. Een groot deel van de veelgestelde vragen hebben we beantwoord. Deze pagina werken we regelmatig bij. <https://www.nieuwbouw-oosterenk.nl/service/veelgestelde-vragen>

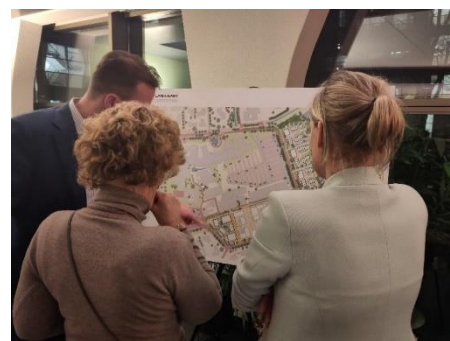
De volgende stappen in het proces

De coalitie, bestaande uit BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Jansen Vastgoed, gemeente Zwolle en de Zwolse woningcorporaties, werkt de aankomende maanden het ruimtelijk ontwikkelplan verder uit. Voor de zomer wordt waarschijnlijk nog een Atelier Centrumgebied Oosterenk georganiseerd.

Wilt u op de hoogte gehouden van nieuwe ontwikkelingen? Schrijf u dan in voor de nieuwsbrief.

[Nieuwe toekomst voor centrumgebied Oosterenk \(nieuwbouw-oosterenk.nl\)](https://www.nieuwbouw-oosterenk.nl)





Veelgestelde vragen

Wat: naar aanleiding van de eerste twee participatiemomenten hebben we een overzicht met de veelgestelde vragen gemaakt en geplaatst op nieuwbouw-oosterenk.nl
Wanneer: februari 2023

Veelgestelde vragen naar aanleiding van de participatiemomenten

Vragen over wonen in Centrumgebied Oosterenk

Wat gaat er veranderen?

Het kantorengedebiet Oosterenk waar werken, zorgen en leren nu centraal staat, wordt in de toekomst herontwikkeld tot een gezonde stedelijke leefomgeving, waar je prettig werkt, maar óók fijn woont en recreëert. De gemeente heeft hiervoor een gebiedsvisie gemaakt, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor een deelgebied, het zogenoemde Centrumgebied, wordt nu als uitwerking hiervan een 'ruimtelijk ontwikkelplan' gemaakt.

Hoeveel woningen komen er?

In heel Oosterenk komen er 1000-1500 woningen. Een groot deel hiervan, plusminus 600-700 komen op de 2 locaties in het Centrumgebied. Afhankelijk van allerlei onderzoeken die leiden tot de ruimtelijke uitwerking en het woningbouwprogramma wordt het precieze aantal woningen bepaald.

Komen er alleen woningen?

Naast woningen komen er ook nieuwe voorzieningen, dan kun je bijvoorbeeld denken aan een supermarkt en kleine winkels, maar ook mogelijkheden om te sporten. Hierdoor wordt het een levendige plek waar het fijn vertoeven is en de mogelijkheid om anderen te ontmoeten. Welke voorzieningen er precies komen wordt nader bepaald.

Wat voor woningen komen er? En in welke prijs categorie?

In het Centrumgebied komen appartementen in verschillende groottes en grondgebonden woningen. Er komen huizen in alle prijzen volgens de geldende prijsverdeling van de gemeente: 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% middelduur. Het worden zowel koopwoningen als huurwoningen, inclusief sociale huur.

Hoe hoog worden de gebouwen in Oosterenk?

In de gebiedsvisie en omgevingsvisie is aangegeven dat er ruimte is voor hogere gebouwen. In de gebiedsvisie voor Oosterenk zijn hiervoor enkele plekken aangegeven. Volgens de omgevingsvisie, deze is vastgesteld na de gebiedsvisie voor Oosterenk, is er op specifieke plekken een maximale bouwhoogte van 70 meter mogelijk, aan de kant van de Ceintuurbaan. In de Stadsrand, bij de voormalig waterschapslocatie, geldt er een maximale hoogte van 25 meter om de overgang naar het landschap te markeren. Voor gebouwen hoger dan 25 meter maken we in de volgende fase een hoogbouweffectrapportage, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar wind, schaduw, privacy, maar ook sociale veiligheid.

Waarom komt er hoogbouw?

De gemeente heeft de ambitie uitgesproken en vast laten leggen om 6.000 nieuwe woningen te bouwen voor 2030 in de bestaande stad. Dus niet of nauwelijks in het groen buiten de stad en daarom spreken we van verdichting: op hetzelfde totale oppervlak komen meer woningen. En dus ook meer mensen, meer auto's, fietsen en meer behoefte aan groen en buitenruimte. We worden een stad met een steeds intensiever gebruik. Dat is ook nodig om de bevolkingsgroei te huisvesten maar ook omdat

de huishoudens steeds kleiner worden (meer 1 en 2 persoonshuishoudens t.o.v. vroeger). Meer woningen betekent dat er ook meer hogere gebouwen bij komen. Zo wordt er slim omgegaan met de ruimte die er is en is er meer ruimte voor groen.

Hoe zit het met de aanvliegroutes van de helikopters van het ziekenhuis?

De helikopters van het ziekenhuis hebben vaste aanvliegroutes waarvoor een vergunning is afgegeven. Hiermee houden we rekening bij de bouw van de woningen in het Centrumgebied.

Vragen over de faciliteiten in Oosterenk

Wat gebeurt er met ziekenhuis Isala?

Isala heeft een belangrijke positie in het gebied, als grootste niet academisch ziekenhuis van Nederland en de grootste werkgever op Oosterenk. Het ziekenhuis is omgeven door tal van functies die aan het ziekenhuis gerelateerd zijn. Afstemming vindt plaats tussen de vastgoedstrategie van Isala en de uitwerkingen door de coalitie voor de centrumontwikkeling. Daarbij gaat het specifiek om de locatie van de ABC-gebouwen waar mogelijk (door nieuwbouw elders op het Isala terrein) kansen ontstaan om nieuwbouw te plegen. Dit speelt op de langere termijn (>10 jaar).

Wat gebeurt er met Intermezzo?

Intermezzo is gevestigd op de voormalig Waterschapslocatie, naast het ziekenhuis. Samen zijn we in gesprek om te kijken of Intermezzo een plek kan krijgen in één van de nieuwe gebouwen. De huidige situatie gaat in de toekomst dus veranderen.

Wat gebeurt er met het Ronald McDonaldhuis?

Op de locatie van het Ronald McDonaldhuis verandert er niks.

Wat gaat er veranderen voor de ondernemers in Oosterenk?

in de nabije toekomst wordt er niet alleen gewerkt, maar ook steeds meer gewoond op Oosterenk. Daarnaast wordt de openbare ruimte een stuk groener en komen er meer voorzieningen. De coalitie van het Centrumgebied heeft hierover contact met de Ondernemersvereniging Oosterenk.

Overige vragen over het gebied Oosterenk

Wat gaat er gebeuren op het gebied van parkeren?

De gemeente werkt samen met een mobiliteitsbureau aan een mobiliteitsstrategie voor heel Oosterenk. Voor het Centrumgebied doet hetzelfde bureau onderzoek naar een goede mobiliteitsstrategie. Oosterenk is goed aangesloten op alle netwerken van het openbaar vervoer en ook goed bereikbaar met de (elektrische) fiets. Om het autogebruik te verminderen maken we een mobiliteitsstrategie. De wandelaar en de fietser krijgen meer prioriteit (vanuit het STOMP-principe). Hierbij wordt ook gekeken naar hoe parkeren zo goed mogelijk opgelost kan worden.

Wat gebeurt er met het groen in de wijk?

Een van de belangrijkste principes van plan is om het groen de wijk in te trekken, zodat er een prettiger leefklimaat ontstaat.

Er wordt gesproken over een centrumgebied, waarom heet dat zo?

Het gebied ligt in het centrum van Oosterenk. In de gebiedsvisie, die door de gemeenteraad is vastgesteld, is dit gebied voor het eerst zo genoemd.

Vragen over proces

Ligt het hele plan nu vast of kunnen er nog wijzigingen komen?

De gemeente heeft een gebiedsvisie gemaakt, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna is de omgevingsvisie voor Zwolle vastgesteld waarin ook uitgangspunten voor Oosterenk staan. Voor een deelgebied, het zogenoemde Centrumgebied, wordt nu als uitwerking hiervan een 'ruimtelijk ontwikkelplan' gemaakt.

Wat gebeurt er met de opmerkingen en suggesties van de bijeenkomsten?

We vragen huidige, mogelijk toekomstige bewoners en andere belanghebbenden om hun mening te geven en verwerken deze input zoveel mogelijk in de ruimtelijk ontwikkelplan. Daarnaast is het voor ons belangrijk om de wensen van de gemeente in te vullen. In gebiedsontwikkelingen moeten veel verschillende belangen afgewogen worden. We gaan voor het beste gezamenlijke resultaat.

Waar kan ik met mijn vragen en opmerkingen terecht?

Via www.nieuwbouw-oosterenk.nl

Waar kan ik mij inschrijven en op de hoogte blijven van het proces?

Via www.nieuwbouw-oosterenk.nl kunt u zich inschrijven om op de hoogte te blijven.

Bij wie kan ik terecht als ik interesse heb in een woning in Oosterenk?

Via www.nieuwbouw-oosterenk.nl kunt u zich inschrijven om op de hoogte te blijven.

Persbericht

Wat: om extra aandacht te genereren én input op te halen voor de herontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk hebben we een persbericht verzonden naar lokale media. De Stentor en Swollenaer hebben naar aanleiding hiervan een artikel geplaatst.
Wanneer: maart 2023

Zwolle, 17 maart 2023

NIEUWE TOEKOMST VOOR CENTRUMGEBIED OOSTERENK

Het Centrumgebied Oosterenk krijgt een nieuwe toekomst: het gebied wordt herontwikkeld tot een duurzame leefomgeving voor wonen, werken en recreëren, met goede verbindingen met de omgeving. Tijdens verschillende participatiemomenten waren de deelnemers duidelijk over hun wensen voor het gebied: meer groen, meer fietsen, meer kwaliteit. Daarnaast spraken zij hun zorgen over mobiliteit uit en gaven ze aan nieuwsgierig te zijn naar hoe de woningen er uit komen te zien.

Al enige tijd werkt een coalitie van marktpartijen aan een ruimtelijk ontwikkelplan voor Oosterenk. Inwoners van Zwolle zijn van harte uitgenodigd om hierover mee te denken. Tijdens enkele bijeenkomsten en in persoonlijke gesprekken zijn directe burens en bedrijven, huidige en mogelijk toekomstige bewoners en andere belanghebbenden gevraagd wat zij belangrijk vinden voor de herontwikkeling. Deze input wordt in het ruimtelijk ontwikkelplan verwerkt. Op www.nieuwbouw-oosterenk.nl staat de tussenstand van het plan en hoe hierop feedback gegeven kan worden. De bijeenkomsten zijn een mooie opmaat naar volgende rondes geweest en doen recht aan de input van de deelnemers.

Centrumgebied Oosterenk

Het centrumgebied van Oosterenk bestaat onder meer uit een aantal locaties rondom ziekenhuis Isala, zoals de voormalige waterschapslocatie aan de Dokter van Thienenweg, de oude bloedbank en kantoorgebouw Matisse aan de Dokter Spanjaardweg. Dit gebied wordt herontwikkeld tot een krachtige stadsbuurt waarin wonen in het landschap én stedelijk wonen, met voorzieningen om de hoek, op natuurlijke wijze gecombineerd wordt. Er ontstaan in de openbare ruimte fijne plekken om te verblijven. De precieze invulling hiervan wordt in de vervolgfase in samenspraak uitgedacht. Belangrijk onderdeel voor de herontwikkeling is de mobiliteitsstrategie waarin de wandelaar en de fietser voorop staan en deelmobiliteit wordt gestimuleerd. Parkeren voor bewoners én bezoekers gebeurt per deelgebied. In de Stadsrand en op de Kop van Boulevard komen globaal 600 tot 700 woningen. Dit zijn verschillende typen woningen, zowel huizen als appartementen. In alle prijssegmenten, volgens het beleid van de gemeente Zwolle, zowel huur als koop. Voor jong en oud.

De coalitie, bestaande uit BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Jansen Vastgoed, gemeente Zwolle en de Zwolse woningcorporaties, werkt de aankomende maanden het ruimtelijk ontwikkelplan verder uit.

Meedenken en op de hoogte blijven

Via www.nieuwbouw-oosterenk.nl kunnen burens, bedrijven, belanghebbenden en belangstellenden feedback geven op de tussenstand van het ruimtelijk ontwikkelplan en er is regelmatig een digitaal spreekuur. Ook kan iedereen zich via de site inschrijven voor de nieuwsbrief, zodat men in de toekomst op de hoogte blijft van de herontwikkeling en automatisch uitnodigingen ontvangt.

8. Communicatie-update herontwikkeling

Wat: mailing

Wanneer: juli 2023

Geachte heer/mevrouw,

Voor de zomer sturen we u graag een update over de herontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk.

Woningbouwimpuls

De gemeente Zwolle heeft in samenwerking met BPD, Jansen Vastgoed en deltaWonen een succesvolle aanvraag voor een Woningbouwimpuls (WBI) voor Oosterenk ingediend. De gemeente ontvangt een subsidie van 2,6 miljoen euro van het Rijk.

Wethouder Gerdien Rots (ruimtelijke ontwikkeling): “Met de toekenning van deze subsidie bevestigt het Rijk het belang van deze gebiedsontwikkeling voor Zwolle en de regio. Met deze middelen kunnen we ook de zorgen over de verkeersintensiteit in het gebied het hoofd bieden”. De aanvraag is gericht op het creëren van een kwalitatief hoogwaardig leef- en woonmilieu in Oosterenk en helpt mee bij het versnellen van het bouwen van woningen. De gemeente heeft hiervoor zelf ook 5 miljoen euro gereserveerd, kijk voor meer informatie op: [Succesvolle aanvraag woningbouwimpuls | Oosterenk \(nieuwbouw-oosterenk.nl\)](https://nieuwbouw-oosterenk.nl)

Ruimtelijk ontwikkelplan

In februari gaven we een update over het ruimtelijk ontwikkelplan. De afgelopen en aankomende periode werken we het ruimtelijk ontwikkelplan verder uit. Na de zomer presenteren we de volgende tussenstand. Hiervoor volgt een uitnodiging.

Op de hoogte blijven

Wilt u op de hoogte blijven? Meld u dan via de www.nieuwbouw-oosterenk.nl.

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
deltaWonen
Gemeente Zwolle

9. Participatieronde #3

Wat: Atelier Centrumgebied Oosterenk en 1-op-1-gesprekken
Wanneer: januari 2024

In de derde participatieronde voor Centrumgebied Oosterenk lag de focus op een toelichting op het ruimtelijk ontwikkelplan en inzichtelijk maken hoe we – binnen de opgaven waarvoor we staan – de gegeven feedback wel of niet verwerkt hebben in het ruimtelijk ontwikkelplan. Deze participatieronde was informerend. Daarnaast gaven we inzicht in de vervolgstappen van de planvorming.

Huis-aan-huis-uitnodiging Wipstrik en Berkum

Wat: bewoners van Wipstrik en Berkum en gebruikers Oosterenk hebben huis-aan-huis een uitnodiging gehad voor het 3^e Atelier Centrumgebied Oosterenk.
Wanneer: december 2023

Geachte heer/mevrouw,

Graag informeren wij u over de herontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk. De afgelopen periode was het stiller vanuit onze kant, omdat we werkten aan de verdere uitwerking van het plan voor het gebied. Dit kost meer tijd dan verwacht. Graag nemen we u mee in het (vervolg)proces.

Herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk

De gemeente Zwolle heeft voor Oosterenk een gebiedsvisie gemaakt, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het zogenoemde Centrumgebied maken BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Jansen Vastgoed en de Zwolse woningcorporaties een ruimtelijk ontwikkelplan.

Wensen en aandachtspunten

De afgelopen 1,5 jaar hebben we onder meer bewoners, andere belanghebbenden en belangstellenden gevraagd om mee te denken over de herontwikkeling. Bijvoorbeeld tijdens Ateliers Centrumgebied Oosterenk, digitale enquêtes en gesprekken. Hieruit zijn diverse wensen en aandachtspunten gekomen. Zo is er een grote behoefte aan woningen in alle prijssegmenten, meer groen en ontmoetingsplekken. Zorgen zijn er onder meer over de massa van de gebouwen, verkeersafwikkeling en parkeren. De gemene deler van de input verwerken we waar mogelijk in het ruimtelijk ontwikkelplan. Dat doen we zorgvuldig en in samenspraak met de gemeente. Daarvoor doen we onder meer de nodige onderzoeken.

Atelier Centrumgebied Oosterenk

Op dinsdag 30 januari 2024 is het volgende Atelier Centrumgebied Oosterenk. Er is nog geen kant-en-klaar plan, dus ook nog geen antwoord op alle vragen. Omdat we het belangrijk vinden om u tussentijds te informeren nemen we u mee in een laatste stand van zaken. We geven u een update van het plan, onder meer over de toekomstige sfeer van de nieuwe stadsbuurt, de stedenbouwkundige opzet, de woningen met parkeeroplossing en hoe het vervolgproces eruitziet. Daarnaast beantwoorden we zoveel mogelijk vragen.

Datum: Dinsdag 30 januari 2024
Tijdstip: 19.30-20.30 uur, inloop vanaf 19.15 uur
Locatie: YourMeeting, Dokter van Deenweg 162

Aanmelden

In verband met de zaalgrootte stellen we het op prijs dat u zich via de website www.nieuwbouw-oosterenk.nl aanmeldt voor deze bijeenkomst en aangeeft met hoeveel personen u komt.

Heeft u na het lezen van deze brief vragen?

U kunt ons altijd mailen. Dan geven we zo snel mogelijk antwoord. Mail ons via het contactformulier op www.nieuwbouw-oosterenk.nl. Onder het kopje Service staat een lijst met veelgestelde vragen en antwoorden. Wilt u in de toekomst op de hoogte blijven en uitgenodigd worden voor bijeenkomsten of enquêtes? Meld u dan aan via de site.

De beste wensen voor 2024 en we zien u graag dinsdag 30 januari.

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
DeltaWonen
Gemeente Zwolle

Nieuwsbericht nieuwbouw-oosterenk.nl

Wanneer: december 2023

Update en uitnodiging herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk

Op dinsdag 30 januari is het derde Atelier Centrumgebied Oosterenk. De afgelopen periode was het stiller vanuit onze kant, omdat we werkten aan de verdere uitwerking van het plan voor het gebied. Dit kost meer tijd dan verwacht. Graag nemen we u mee in het (vervolg)proces.

Herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk

De gemeente Zwolle heeft voor Oosterenk een gebiedsvisie gemaakt, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het zogenoemde Centrumgebied maken BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Jansen Vastgoed en de Zwolse woningcorporaties een ruimtelijk ontwikkelplan.

Wensen en aandachtspunten

De afgelopen 1,5 jaar hebben we onder meer bewoners, andere belanghebbenden en belangstellenden gevraagd om mee te denken over de herontwikkeling. Bijvoorbeeld tijdens Ateliers Centrumgebied Oosterenk, digitale enquêtes en gesprekken. Hieruit zijn diverse wensen en aandachtspunten gekomen. Zo is er een grote behoefte aan woningen in alle prijssegmenten, meer groen en ontmoetingsplekken. Zorgen zijn er onder meer over de massa van de gebouwen, verkeersafwikkeling en parkeren. De gemene deler van de input verwerken we waar mogelijk in het ruimtelijk ontwikkelplan. Dat doen we zorgvuldig en in samenspraak met de gemeente. Daarvoor doen we onder meer de nodige onderzoeken.

Atelier Centrumgebied Oosterenk

Op dinsdag 30 januari 2024 is het volgende Atelier Centrumgebied Oosterenk. Er is nog geen kant-en-klaar plan, dus ook nog geen antwoord op alle vragen. Omdat we het belangrijk vinden om u tussentijds te informeren nemen we u mee in een laatste stand van zaken. We geven u een update van het plan, onder meer over de toekomstige sfeer van de nieuwe stadsbuurt, de stedenbouwkundige opzet, de woningen met parkeeroplossing en hoe het vervolgproces eruitziet. Daarnaast beantwoorden we zoveel mogelijk vragen.

Datum: Dinsdag 30 januari 2024
Tijdstip: 19.30-20.30 uur, inloop vanaf 19.15 uur
Locatie: YourMeeting, Dokter van Deenweg 162

Aanmelden

In verband met de zaalgrootte stellen we het op prijs dat u zich aanmeldt voor deze bijeenkomst en aangeeft met hoeveel personen u komt.

Mailing uitnodiging Centrumgebied Oosterenk

Wat: mailing naar alle eerdere deelnemers Ateliers Centrumgebied
Wanneer: 3 januari 2023

Geachte heer/mevrouw,

Graag informeren wij u over de herontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk. De afgelopen periode was het stiller vanuit onze kant, omdat we werkten aan de verdere uitwerking van het plan voor het gebied. Dit kost meer tijd dan verwacht. Graag nemen we u mee in het (vervolg)proces.

Herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk

De gemeente Zwolle heeft voor Oosterenk een gebiedsvisie gemaakt, die in 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het zogenoemde Centrumgebied maken BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Jansen Vastgoed en de Zwolse woningcorporaties een ruimtelijk ontwikkelplan.

Wensen en aandachtspunten

De afgelopen 1,5 jaar hebben we onder meer bewoners, andere belanghebbenden en belangstellenden gevraagd om mee te denken over de herontwikkeling. Bijvoorbeeld tijdens Ateliers Centrumgebied Oosterenk, digitale enquêtes en gesprekken. Hieruit zijn diverse wensen en aandachtspunten gekomen. Zo is er een grote behoefte aan woningen in alle prijssegmenten, meer groen en ontmoetingsplekken. Zorgen zijn er onder meer over de massa van de gebouwen, verkeersafwikkeling en parkeren. De gemene deler van de input verwerken we waar mogelijk in het ruimtelijk ontwikkelplan. Dat doen we zorgvuldig en in samenspraak met de gemeente. Daarvoor doen we onder meer de nodige onderzoeken.

Atelier Centrumgebied Oosterenk

Op dinsdag 30 januari 2024 is het volgende Atelier Centrumgebied Oosterenk. Er is nog geen kant-en-klaar plan, dus ook nog geen antwoord op alle vragen. Omdat we het belangrijk vinden om u tussentijds te informeren nemen we u mee in een laatste stand van zaken. We geven u een update van het plan, onder meer over de toekomstige sfeer van de nieuwe stadsbuurt, de stedenbouwkundige opzet, de woningen met parkeeroplossing en hoe het vervolgproces eruitziet. Daarnaast beantwoorden we zoveel mogelijk vragen.

Datum: Dinsdag 30 januari 2024
Tijdstip: 19.30-20.30 uur, inloop vanaf 19.15 uur
Locatie: YourMeeting, Dokter van Deenweg 162

Aanmelden

In verband met de zaalgrootte stellen we het op prijs dat u zich via de website www.nieuwbouw-oosterenk.nl aanmeldt voor deze bijeenkomst en aangeeft met hoeveel personen u komt.

Heeft u na het lezen van deze brief vragen?

U kunt ons altijd mailen. Dan geven we zo snel mogelijk antwoord. Mail ons via het contactformulier op www.nieuwbouw-oosterenk.nl. Onder het kopje Service staat een lijst met veelgestelde vragen en antwoorden. Wilt u in de toekomst op de hoogte blijven en uitgenodigd worden voor bijeenkomsten of enquêtes? Meld u dan aan via de site.

De beste wensen voor 2024 en we zien u graag dinsdag 30 januari.

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
DeltaWonen
Gemeente Zwolle

Centrumgebied Oosterenk

Het centrumgebied van Oosterenk bestaat uit een aantal locaties rondom het Isala-ziekenhuis, namelijk de voormalige waterschapslocatie aan de Dokter van Thienenweg, de oude bloedbank en kantoorgebouw Matisse aan de Dokter Spanjaardweg.



Mailing presentatie Atelier Centrumgebied #3

Wanneer: 8 februari 2024

Onderwerp: Presentatie Atelier Centrumgebied Oosterenk

Geachte heer/mevrouw,

Bedankt voor uw aanwezigheid tijdens het Atelier Centrumgebied Oosterenk afgelopen dinsdag 30 januari. Zoals beloofd sturen we u de presentatie die dinsdagavond getoond is. De presentatie staat op de website en kunt u downloaden via de volgende link: [Presentatie downloaden | Oosterenk \(nieuwbouw-oosterenk.nl\)](https://nieuwbouw-oosterenk.nl).

Met vriendelijke groet,

BPD | Bouwfonds gebiedsontwikkeling
Jansen Vastgoed
DeltaWonen
Gemeente Zwolle

Mailing verslag en veelgestelde vragen Atelier Centrumgebied Oosterenk #3

Wanneer: 26 maart 2024

Verslag Atelier Centrumgebied Oosterenk en vervolg

De komende jaren verandert Centrumgebied Oosterenk in een nieuwe stadsbuurt van Zwolle, waar wonen, werken en recreëren hand in hand gaan. Het derde Atelier Centrumgebied Oosterenk vond plaats op dinsdag 30 januari 2024 bij YourMeeting. Ondernemers, bewoners en belanghebbenden van Oosterenk, bewoners van Wipstrik en Berkum en belanghebbenden werden tijdens deze avond geïnformeerd over het ruimtelijk ontwikkelplan dat de coalitie gemaakt heeft.

De avond bestond uit twee delen: een informatief gedeelte en een interactief gedeelte. Tijdens het informatieve gedeelte werd een toelichting gegeven op wat we (ontwikkelaars en gemeente) gedaan hebben met de wensen en aandachtspunten die we tijdens diverse participatiemomenten hebben gekregen en werd het ruimtelijk plan gepresenteerd. De [presentatie](#) kunt u hier bekijken. Vervolgens was het mogelijk om in gesprek te gaan met de betrokkenen van het project en tips en aandachtspunten voor het vervolg te geven.

Proces

De afgelopen 1,5 jaar heeft de coalitie onder meer bewoners, andere belanghebbenden en belangstellenden gevraagd om mee te denken over de herontwikkeling. Bijvoorbeeld tijdens Ateliers Centrumgebied Oosterenk, digitale enquêtes en gesprekken. Hieruit zijn diverse wensen en aandachtspunten gekomen. Zo is er een grote behoefte aan woningen in alle prijssegmenten, meer groen en ontmoetingsplekken. Zorgen waren er onder meer over de hoogte van de gebouwen, een goede verkeersafwikkeling, parkeeroverlast en het zicht op de Westerveldse Aa.

Veelgestelde vragen

Tijdens de verschillende participatiemomenten zijn er wensen en aandachtspunten benoemd. De gemene deler van de input hebben we waar mogelijk verwerkt in het ruimtelijk ontwikkelplan. Aansluitend bij de opgaven waarvoor we staan, zoals de woningbouwopgave en de stap naar duurzame mobiliteit, en bij de gestelde gemeentelijke kaders waaronder de gebiedsvisie en de omgevingsvisie. Tijdens onder meer het Atelier Centrumgebied Oosterenk werden een aantal vragen meerdere keren gesteld, die hebben we voor de duidelijkheid digitaal beantwoord, zie de bijlage.

Ruimtelijk ontwikkelplan

In het ruimtelijk ontwikkelplan voor Centrumgebied Oosterenk combineren we het beste van twee werelden: het beeklandschap van de Westerveldse Aa hebben we als inspiratiebron genomen en de stedelijkheid van de Ceintuurbaanzone. Natuurlijk én levendig. Een herkenbare buurt waarin sociale samenhang de rode draad is en waar de groene loper voor de wandelaar en fietser wordt uitgelegd.

Vervolgproces

De coalitie Centrumgebied Oosterenk heeft het ruimtelijk ontwikkelplan ingediend bij de gemeente. Na de vaststelling door het college van burgemeester en wethouders wordt het ruimtelijk ontwikkelplan aangeboden aan de gemeenteraad van Zwolle, waar het behandeld zal worden.

Per deelgebied (Stadsrand en Kop van de Boulevard) wordt vervolgens de ruimtelijke uitwerking gedaan die benodigd is voor het wijzigen van het omgevingsplan. Ook tijdens deze fase worden belanghebbenden en toekomstige bewoners betrokken bij de verdere uitwerking.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website www.nieuwbouw-oosterenk.nl.

Veelgestelde vragen en antwoord herontwikkeling Centrumgebied Oosterenk

Naar aanleiding van Atelier Centrumgebied Oosterenk 3

Massa en hoogte

- *Hoe hoog worden de gebouwen in Centrumgebied Oosterenk?*
In de gebiedsvisie Oosterenk en Omgevingsvisie van Zwolle is aangegeven dat er ruimte is voor hogere gebouwen op een aantal plekken. Volgens de Omgevingsvisie, die is vastgesteld na de gebiedsvisie voor Oosterenk, is er onder voorwaarden een maximale bouwhoogte van 70 meter mogelijk, bijvoorbeeld aan de kant van de Ceintuurbaan bij de Kop van de Boulevard. In de Stadsrand, bij de voormalig waterschapslocatie, geldt een maximale hoogte van 25 meter om de overgang naar het landschap te markeren. Voor gebouwen hoger dan 25 meter wordt een hoogbouweffectrapportage (HER) gemaakt. Voor de Kop van de Boulevard is dit op basis van het huidige ontwerp gedaan op de thema's wind, schaduw en privacy. In de volgende fase worden de gebouwen ontworpen en de volledige HER uitgevoerd.
- *Waarom hebben jullie de hoogte niet aangepast?*
Tijdens de Ateliers Centrumgebied Oosterenk zijn er zorgen geuit over de massa van de bebouwing van de Kop van de Boulevard en de hoogte. In de ruimtelijke uitwerking hebben we onderzoek gedaan naar hoe we een prettige stedelijke woonomgeving kunnen creëren, waarbij is gezocht naar een goede balans tussen het belang van het bouwen van voldoende woningen in de stad en het maken van een prettige, hoogwaardige woon- en leefomgeving. Er is gekozen voor een getrapte opbouw van de gebouwen. Hierdoor zijn de gebouwen minder massief en ontstaat er een fijne binnenwereld (daktuin) voor de toekomstige bewoners. De hoogte hebben we dus in tact gehouden, gezien de grote woningbouwopgave en het kader van de Omgevingsvisie, maar de massa van de gebouwen is aangepast. Hierdoor is het aantal woningen verminderd.

Verkeer

- *Leidt extra verkeer door het toevoegen van woningen tot een hogere verkeersdruk op de Ceintuurbaan?*
Er zal sprake zijn van een beperkte toename van verkeer op de Ceintuurbaan, maar dit leidt niet tot grotere problemen op de bestaande piekmomenten. Dit komt doordat er sprake is van 'tegenspits'. Ook zijn er kantoren verdwenen, waar woningbouw voor in de plaats komt. In het ontwerp wordt fietsverkeer gestimuleerd en wordt ingezet op minder autogebruik, bijvoorbeeld door deelmobiliteit aan te bieden en te stimuleren.
- *Hoe hebben jullie dit berekend en wat blijkt daaruit?*
Het verkeersmodel van de gemeente Zwolle laat zien dat het over het algemeen drukker is geworden op de wegen in en rondom Zwolle. Dit geldt voor heel Zwolle en heeft te maken met de (autonome) groei van de stad. Uit het verkeersmodel blijkt dat de herontwikkeling van het Centrumgebied niet leidt tot grotere problemen, omdat er sprake is een tegengestelde verkeersbeweging van de woningen ten opzichte van de kantoren, de scholen en het ziekenhuis op Oosterenk.
- *Wanneer zijn de piekmomenten qua verkeer en hoe kan dit worden opgelost?*
Op Oosterenk zijn er vooral piekmomenten in de avondspits, met name op dinsdag en donderdag. Deels is dit acceptatie omdat de stad drukker wordt. Daarnaast liggen er kansen om de verkeersregelinstanties (verkeerslichten) anders in te stellen. Daarnaast worden in de gebiedsontwikkeling andere vervoersmiddelen dan de auto zoveel mogelijk gestimuleerd. De gemeente is hierover ook in gesprek met bedrijven en instellingen op Oosterenk.
- *Moeten er ingrepen aan de infrastructuur worden gedaan als er nog meer woningen bijkomen, na de herontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk?*

De nu geplande woningbouw op Oosterenk is onderdeel van de woningbouwafspraken met de Provincie en het Rijk tot 2030. Door de gemeente wordt gekeken hoe de stad verder kan groeien na 2030. Hiervoor wordt onderzocht of er ingrepen aan de mobiliteitsstructuur van de stad nodig zijn. Ook de functie van de ring, inclusief de Ceintuurbaan, wordt daarbij onderzocht. Mogelijk zijn grotere infrastructurele ingrepen nodig om op de lange termijn meer woningen toe te kunnen voegen en de stad tegelijkertijd leefbaar en bereikbaar te houden. Uit de gemeentelijke onderzoeken zal moeten blijken of en welke ingrepen er nodig zijn na 2030.

Parkeren

- *Hoe wordt parkeren geregeld in Centrumgebied Oosterenk?*
Centrumgebied Oosterenk wordt ingericht volgens het STOMP-principe. Hiervoor is een mobiliteitsplan gemaakt dat onderdeel is van het ruimtelijk ontwikkelplan. De wandelaar en de fietser komen voorop te staan. Parkeren wordt per deelgebied (Stadsrand en Kop van de Boulevard) opgelost. Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers zijn. Voor de Kop van de Boulevard wordt in de toekomst gekeken of er dubbelgebruik mogelijk is met omliggende parkeerterreinen, zodat parkeerplaatsen zo efficiënt mogelijk benut kunnen worden.
- *Er is nu al veel parkeeroverlast in de Wipstrik en Oosterenk? Hoe gaat dat met nog meer woningen werken?*
Omwonenden uit de buurt Wipstrik geven aan dat ze in de huidige situatie last hebben van parkeeroverlast. Bij de woningen komen voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers, zie hierboven, waardoor er geen problemen afgewenteld worden op de omgeving.

Daarnaast heeft de gemeente in december 2023 de Parkeerstrategie 2040 vastgesteld. Eén van de maatregelen uit de strategie is het uitbreiden van het gebied met betaald parkeren en parkeervergunningen voor een groot gedeelte van de stad binnen de ring, onder andere in Wipstrik en Oosterenk. Dit gaat gefaseerd gebeuren. Hoe hier precies invulling aan wordt gegeven, wordt in overleg met bewoners en bedrijven bepaald.

Westerveldse Aa

- *Hoe wordt omgegaan met extra mensen die verblijven rondom de Westerveldse Aa?*
De Westerveldse Aa is een uitloopgebied voor de stad waar veel mensen uit de naastgelegen wijken gebruik van maken. Ook de toekomstige bewoners van Oosterenk zullen hier gebruik van maken. De functie van dit gebied blijft onveranderd.
- *Als er meer bewoners komen dan komen er waarschijnlijk ook meer honden en dit kan zorgen voor overlast bij de woningen rondom de Westerveldse Aa, hoe gaan jullie hiermee om?*
Het hondenbeleid blijft onveranderd in de omgeving van Centrumgebied Oosterenk. Zwolle heeft algemene regels voor honden en hun baasjes. De gemeente controleert of hondenbezitters zich aan de spelregels houden en schrijft een proces-verbaal uit als een hondenbezitter zich niet aan de regels houdt.

Openbare ruimte

- *Hoe wordt de openbare ruimte ingericht?*
Voor de Centrumontwikkeling Oosterenk is een Woningbouwimpuls-subsidie (WBI) ontvangen, waarmee ingrepen aan de openbare ruimte kunnen worden gedaan die samenhangen met de bouw van de woningen. De Dokter van Thieneweg en een deel van de Dokter Spanjaardweg worden heringericht, zodat de openbare ruimte beter aansluit op de nieuwe leefomgeving en er meer woonkwaliteit ontstaat. Hier hebben bewoners en bezoekers van Oosterenk ook profijt van. Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met een goede afwikkeling van het verkeer.

Voor de herinrichting van de openbare ruimte moet nog een ontwerp worden gemaakt. Onderdeel van het ontwerpproces is het betrekken van omliggende bedrijven en andere belanghebbenden, conform de participatieaanpak Hanza!.

Kantoren

- *Welke invloed heeft de woningbouwontwikkeling op de kantoren op Oosterenk?*
In de gebiedsvisie voor Oosterenk zijn door de gemeente gebieden aangewezen die in de toekomst kunnen wijzigen naar woningbouw. In de nabije toekomst wordt er dus niet alleen gewerkt, maar ook steeds meer gewoond op Oosterenk. De openbare ruimte wordt een stuk groener en komen er meer voorzieningen, waardoor het leefklimaat op Oosterenk steeds aantrekkelijker wordt, zowel voor bewoners, bezoekers als gebruikers.

Woningbouwprogramma

- *Hoeveel woningen komen er in Centrumgebied Oosterenk?*
Het ruimtelijk ontwikkelplan van de coalitie is een uitwerking van de eerste 2 deelgebieden van Centrumgebied Oosterenk, namelijk de Stadsrand en de Kop van de Boulevard. In de eerste verkenningen gingen we uit van plusminus 700 woningen. Dat aantal is verminderd naar 570 tot 600 woningen verdeeld over de 2 gebieden, namelijk:
 - Kop van de Boulevard: 320-350 woningen
 - Stadsrand: plusminus 250 woningen
- *Wat voor woningen komen er en in welke prijscategorie?*
In het Centrumgebied komen appartementen in verschillende groottes en grondgebonden woningen. Er komen huizen in alle prijzen volgens de geldende prijsverdeling van de gemeente: 30% goedkoop, 40% middelduur, waarvan 10% middeldure huur 1, en 30% duur. Het worden zowel koopwoningen als huurwoningen, inclusief sociale huur. Hieronder de tabel met de prijscategorieën zoals die gelden in 2024.

2024		CPI (3,8%)		CPI (3,8%) incl. NOM(*)	
Prijsegment		koop	huur	koop	huur
1	goedkoop	€ 255.939	€ 879,66	€ 265.939	€ 879,66
2a	Middelduur 1	€ 316.876	€ 1.035,94	€ 326.876	€ 1.060,94
2b	Middelduur 2	€ 396.096	€ 1.279,70	€ 406.096	€ 1.304,70

Kijk voor meer informatie op www.nieuwbouw-oosterenk.nl.

Presentatie Ondernemersvereniging Oosterenk

Wanneer: 5 maart 2024

Op uitnodiging van Ondernemersvereniging Oosterenk hebben we een toelichting gegeven op het ruimtelijk ontwikkelplan. Hier deden we de oproep om elkaar als burens de aankomende jaren op te zoeken, zodat we samen vorm kunnen geven aan de herontwikkeling van Oosterenk.



Ondernemersverenigin... + Volgen

374 volgers

1 mnd •



Terugblik OVBO-netwerkbijeenkomst | Wonen & Werken in Oosterenk

Op 5 maart 2024 vond bij Brasserie Stolte92 een succesvolle OVBO-netwerkbijeenkomst plaats met het thema 'Wonen & Werken in Oosterenk'. De opkomst was groot en er werden diverse interessante onderwerpen besproken.

De vooruitgang van onze ondernemersvereniging, nieuwe leden en collectieve diensten zoals het OVBO-Leasefietsplan, het OVBO-Deelfietsplan en de OVBO-Golfstart Business werden toegelicht. **Carin de Vries (BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling)** en **Johan Roeland (Gemeente Zwolle)** gaven inzicht in de ontwikkeling van wonen en werken op het bedrijventerrein Oosterenk.

Bedankt aan alle aanwezigen voor hun bijdrage. Voor een uitgebreide terugblik en meer informatie over de thema's, bezoek: <https://lnkd.in/ef-YMCGV>

*De volgende bijeenkomst staat gepland op 14 mei. Meld jezelf alvast aan via de website.

#Ondernemersvereniging #Oosterenk #Vrolijkheid
#Berkum #Ondernemen #Zakelijk #Bedrijven #Netwerken
#Borrel #Bijeenkomst #Wonen #Werken #Ontwikkelingen
#Bedrijventerrein #Zwolle



10. 1-op-1-gesprekken Isala

Met buurman Isala hebben we meerdere malen gedurende het planproces vanuit 2 invalshoeken gesproken, namelijk als grondeigenaar van de ABC-locatie en als buurman van de ontwikkeling.

Herontwikkeling ABC-locatie

De ABC-locatie van Isala is volgens de vastgestelde gebiedsvisie onderdeel van Centrumgebied Oosterenk, deelgebied de Boulevard. Deze locatie is echter op korte termijn niet beschikbaar voor herontwikkeling. In overleg met Isala is dit deelgebied daarom niet tot in detail uitgewerkt in het ruimtelijk ontwikkelplan. In de gebiedsvisie staat een aantal ambities omschreven voor deelgebied de 'Boulevard', zoals invulling geven aan het 'hart van de wijk'.

Om te zorgen voor een goede integrale gebiedsontwikkeling is er wel op visieniveau gekeken naar de ABC-locatie, zodat deze plek in de toekomst het laatste puzzelstukje kan zijn van Centrumgebied Oosterenk. De Ontwikkelpincipes gelden bijvoorbeeld voor het hele Centrumgebied en zorgen voor integraliteit. Hierin zijn de eerste contouren voor die locatie ook zichtbaar. Op een aantal plekken in het ruimtelijk ontwikkelplan geven we doorkijkjes. Isala volgt te zijner tijd een eigen planvormingsproces met de gemeente Zwolle.

Isala als buurman

Daarnaast is Isala directe buurman van Centrumgebied Oosterenk. Coalitie, gemeente en Isala hebben gezamenlijk een aantal raakvlakkenoverleggen gehad. In deze gesprekken zijn de raakvlakken benoemd en vervolgens besproken hoe we ermee omgaan. De raakvlakken waren onder meer het blijvend gebruik van de ABC-locatie, de parkeeroplossingen, verkeer en bereikbaarheid, plus de logistieke ontsluiting.

11. 1-op-1-gesprekken directe buren Centrumgebied Oosterenk

Wanneer: september '22, februari '23 en januari '24

Wat: met directe buren van de ontwikkellocaties van Centrumgebied Oosterenk hebben we nauw contact onderhouden. Denk aan het Ronald McDonald Huis, Intermezzo, de Ondernemersvereniging, een aantal scholen en het Leger des Heils.

De 1-op-1-gesprekken met de directe buren gaven ons waardevolle inzichten voor de planuitwerking, zowel voor het ROP als de uitwerking van de 2 deelgebieden. Al deze partijen zijn al langere tijd gebruikers van Oosterenk, waardoor ze de kracht van de plek kennen en ook eventuele knelpunten. Daarnaast worden we in de toekomst daadwerkelijk buren van elkaar. Uit de gesprekken kwamen gemene delers en een aantal specifiekere aandachtspunten en kansen.

- **Levendigheid**
De buren geven aan dat ze het prettig vinden dat ze onderdeel worden van een plek waar wonen, werken, leren en zorgen gecombineerd wordt. Hierdoor is er gedurende de dag, maar ook in de avond, meer levendigheid. Voor de scholen geldt dat ze geen scholen meer aan de rand van de stad zijn, maar school in een wijk.
- **Verkeersdruk en verkeersveiligheid**
Een gemene deler bij nagenoeg alle gesprekken is de verkeersdruk op Oosterenk in de huidige situatie, met name gekoppeld aan de ochtend- en avondspits. Uit het onderzoek van Goudappel blijkt dat het verkeerssysteem het toevoegen van dit aantal woningen aan kan. Daarnaast zijn er zorgen over de verkeersveiligheid. Bij het uitrijden van de locaties, maar ook voor fietsers en wandelaars.
- **Parkeren**
Op Oosterenk wordt een hoge parkeerdruk ervaren, zowel bij de verschillende partijen zelf als door parkeerdruk in de omgeving vanuit Isala. Dit is een bestaand probleem wat door verschillende partijen is aangekaart bij de gemeente. Voor het ROP is er een mobiliteitsplan gemaakt. Het parkeren wordt opgelost per deelgebied. Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers zijn. Voor de Kop van de Boulevard wordt in de toekomst gekeken of er dubbelgebruik mogelijk is met omliggende parkeerterreinen, zodat parkeerplaatsen zo efficiënt mogelijk benut kunnen worden.
- **Voorzieningen**
Het is een gemis dat er in de huidige situatie geen voorzieningen voor dagelijkse boodschappen zijn, zoals een supermarkt. Bij voorkeur geen voorzieningen met drank of een snackbar. Meerdere keren is aangegeven dat er behoefte is aan een wijkfunctie, zoals een bieb, waar de verschillende buurtbewoners en gebruikers van Oosterenk kunnen samenkomen. In het ROP hebben we hieraan nog geen invulling kunnen ingeven, omdat uit gemeentelijk beleid/onderzoek vooralsnog blijkt dat hiervoor geen marktruimte is.
- **Groene omgeving**
Het uitloopgebied, de Westerveldse AA, wordt zeer gewaardeerd. Op diverse fronten. Dit landschap hebben we als inspiratiebron genomen. Onder meer voor de invulling van de groene vingers op de Stadsrand en de toekomstige openbare ruimte, waardoor er groene verbindingen ontstaan. Dit wordt gezien als een grote meerwaarde, onder meer vanuit gezondheidsperspectief voor cliënten, bezoekers en bewoners.
- **Energiesysteem**
Tijdens een aantal gesprekken werd aangegeven dat er behoefte is om een gedeeld energiesysteem te onderzoeken. Voor Centrumgebied Oosterenk is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van een duurzaam bodemenergiesysteem voor de verwarming en koeling van de te ontwikkelen gebouwen. Er zijn mogelijkheden voor synergie met nabijgelegen

gebouwen, met name rondom de Stadsrand. In de volgende fase worden deze kansen onderzocht, waarbij het essentieel is dat er geen negatieve afhankelijkheden ontstaan.

- Rust en reuring
Tijdens de gesprekken kwam enerzijds de behoefte naar reuring naar voren, zodat er gedurende de dag meer levendigheid op straat ontstaat, er meer ruimte is voor ontmoeting en voorzieningen om de hoek. Anderzijds is er op specifieke plekken behoefte aan meer rust. Het ontwikkelprincipe 'Van de enk naar de Ceintuurbaanzone' is mede daarop geënt. Per deelgebied wordt hier invulling aan gegeven en is er rekening gehouden met de zonering voor voorzieningen.
- Goede burens
Als goede burens blijven we elkaar informeren over elkaars plannen en kijken we hoe we kunnen zorgen voor synergie.

Voor de ontwikkeling van de Stadsrand zijn er naar aanleiding van regelmatige bijpraatafspraken met de burens een aantal specifieke afspraken gemaakt:

- Voor het Ronald McDonald Huis is privacy en rust van groot belang. Expliciet betekent dit geen balkons die uitkijken op de kamers van de gasten.
- BPD kijkt voor de Stadsrand met IntermeZZo de mogelijkheid om terug te keren in de nieuwbouw.
- BPD organiseert met het Leger des Heils in de toekomst een kennismaking tussen de toekomstige bewoners en de bewoners van het Leger des Heils. In het kader van weten wie je burens worden.

12. 1-op-1-gesprekken Belangenverenigingen

In aanloop naar de tweede participatiebijeenkomst hebben we een aantal belangenverenigingen, zoals de Fietzersbond en het Natuurplatform, uitgenodigd om hen mee te nemen in de herontwikkeling van Centrumgebied Oosterenk. Ook aan hen vroegen we wat ze ons wilden meegeven in de planvorming.

Fietzersbond

De Fietzersbond attendeerde ons met name op aandachtspunten die zij in de huidige situatie zien op Oosterenk en die minder gerelateerd zijn aan Centrumgebied Oosterenk. Het gaat om een aantal fietsoversteken, gerelateerd aan het ziekenhuis, namelijk de oversteek bij de Dokter Spanjaardweg en aan de Dokter van Heesweg. Voor het Centrumgebied kregen we het verzoek mee om het STOMP-principe goed toe te passen en met name aandacht te besteden aan de laatste/eerste meters die bewoners afleggen met de fiets, zodat ze eerder geneigd zijn om de fiets te pakken. Dit nemen beide ontwikkelaars mee in de ontwerpopgave in de volgende fase.

Natuurplatform Zwolle

Natuurplatform Zwolle gaf ons een aantal tips mee, zoals het verzoek om bewuste keuzes te maken qua soortenkeuze en goed te kijken naar de bestaande bomen, met name de oudere bomen. Hiertoe hebben we een eerste bomenonderzoek gedaan en we volgen de bomenverordening in de planuitwerking. Als de openbare ruimte op de schop gaat heeft het Natuurplatform een verzoek aan de gemeente, namelijk of er amfibieën- of paddentunnels kunnen komen.

13. Overig

Het proces om te komen tot het ruimtelijk ontwikkelplan duurde plusminus 2,5 jaar. In die periode hebben we regelmatig contact gehad met belanghebbenden, buurtbewoners en belangstellenden.

- Via de website www.nieuwbouw-oosterenk.nl kregen we regelmatig vragen over de gebiedsontwikkeling. Deze vragen hebben we via mail of middels een persoonlijk gesprek beantwoord. Sommige vragen hadden een dusdanig hoog detailniveau, wat nog niet uitgewerkt was in deze fase, dat we een procesantwoord hebben gegeven.
- Het concept ruimtelijk ontwikkelplan is voorgelegd aan de Omgevingstafel IJsselland. Hen is gevraagd om de haalbaarheid van het ruimtelijk initiatief te bepalen en inzichtelijk te krijgen waar, bij de verdere uitwerking van het initiatief, rekening mee moet worden gehouden. Dit advies wordt meegenomen in de ruimtelijke uitwerking per deelgebied.