Inspraaktekst debat gemeenteraad inzake IJsselvizier op 09-10-2023

door Niek Broeze (Explorius Vastgoedontwikkeling) namens Themar Investments, deltaWonen, Explorius en Nijhuis Bouw

Dank voor de mogelijkheid om vanavond in te mogen spreken. Mijn naam is Niek Broeze en ik ben werkzaam bij Explorius. Samen met woningcorporatie deltaWonen en ons zusterbedrijf Nijhuis Bouw vertegenwoordigen wij de locatie van Themar Investments. Een locatie die midden in IJsselvizier ligt.

Met veel interesse hebben wij de opinienota gelezen die vanuit het College aan u als Raad is gestuurd. Het is mooi om te lezen dat er vanuit de participatie zoveel ideeën op tafel zijn gekomen.

Als wij door onze wimpers 10 jaar vooruit kijken kan de locatie IJsselvizier wel eens de eerste 'nieuwe manier van Zwolse gebiedsontwikkeling' zijn. Een gebied waarin de huidige cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden de basis vormen voor een nieuw gebied waarin deze waarden hand in hand gaan met natuur, klimaat, recreatie, duurzame landbouw **èn** woningbouw. En een gebied dat een goede verbinding vormt tussen Stadshagen en het karakteristieke IJssellandschap.

Nederland groeit, dus ook Zwolle groeit. Bij de Zwolse woningbouwopgave ligt de sterke nadruk op binnenstedelijke woningbouwprojecten. Dit zorgt voor een eenzijdig programma, bestaande uit hoofdzakelijk appartementen. Ondertussen droogt Stadshagen langzaam maar zeker op, terwijl de Zwollenaar die erop bevraagd wordt veelal aangeeft dat hij of zij behoefte heeft aan een betaalbare grondgebonden woning in een groene suburbane setting aan de rand van de stad.

Hierbij moet worden opgemerkt dat het lastig is om *'de woningzoeker'* als belanghebbende een goede stem te geven in een participatieproces, zoals die bij IJsselvizier. Dit is wat ons betreft een aandachtspunt voor het verdere proces.

Nieuwe grootschalige Vinex-locaties zoals Stadshagen komen er in de toekomst niet meer. De kans die IJsselvizier biedt is op een veel kleinere schaal dan in Stadshagen een gebied te creëren waarin duurzame woningbouw in een dorpsachtige setting versterkend werkt voor landschap, natuur en bestaande functies.

Daarnaast kan IJsselvizier ook een impuls geven aan Westenholte. Zo kunnen er woningen komen gericht op senioren, die zorgen voor de broodnodige doorstroming in Westenholte. Daarnaast geeft IJsselvizier de mogelijkheid om de faciliteiten voor Westenholte waar nodig uit te breiden.

En, last but nog least, kan het toevoegen van woningbouw in IJsselvizier ook fungeren als één van de financiële dragers in de realisatie van het totale gebied.

Wij vragen u dan ook als Raad een proactieve houding aan te nemen in het opstellen van een integrale gebiedsvisie samen met alle belanghebbenden en daarbij onderzoek te laten doen naar de haalbaarheid van een gebied waarin invulling gegeven wordt aan diverse ambities, waaronder de Zwolse woningbouwambitie.

Wij zijn overtuigd dat IJsselvizier dit in zich heeft en denken graag mee in het vervolgproces!

Dank voor uw aandacht!