



ATELIER CENTRUMGEBIED OOSTERENK

KCAP

16-02-2023

 bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

 Jansen
VASTGOED

 deltaWonen

Zwolle

Google Earth

LOCATIE PLANGEBIED



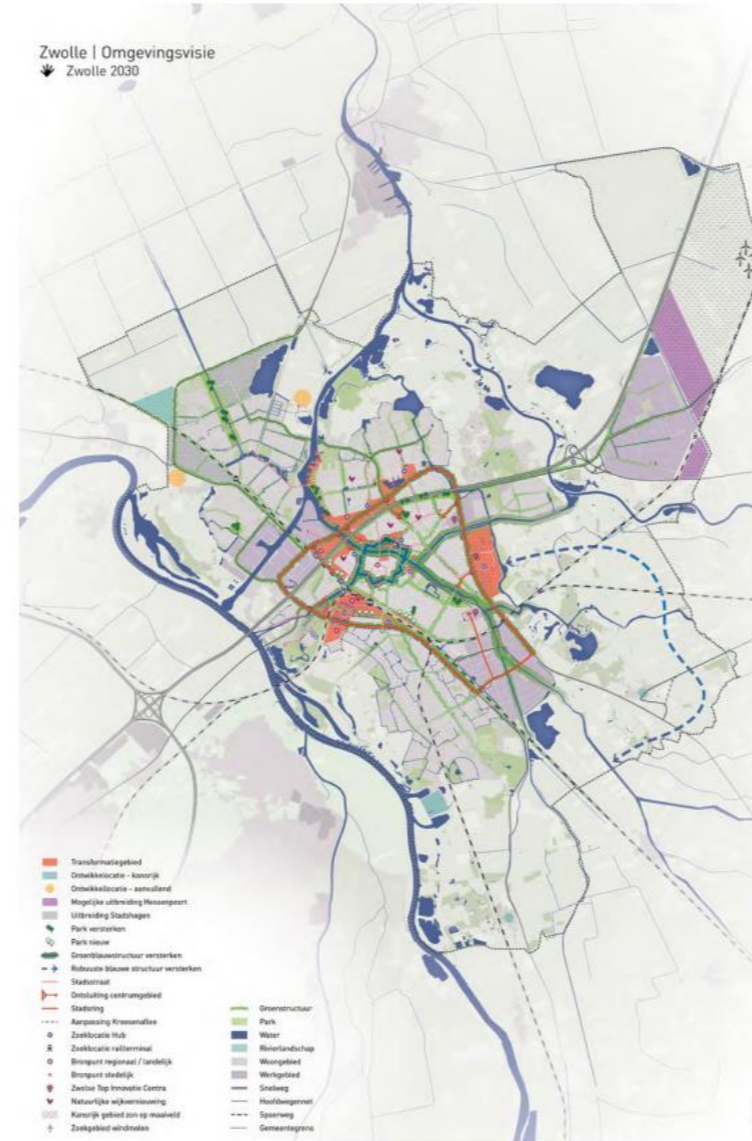
CONTEXT

Gebiedsvisie Oosterenk



- Dynamische leefomgeving
- 1000-1500 woningen
- Hart Oosterenk
- Van Thienenweg autoluw
- Creëren groene buitenruimtes

Omgevingsvisie



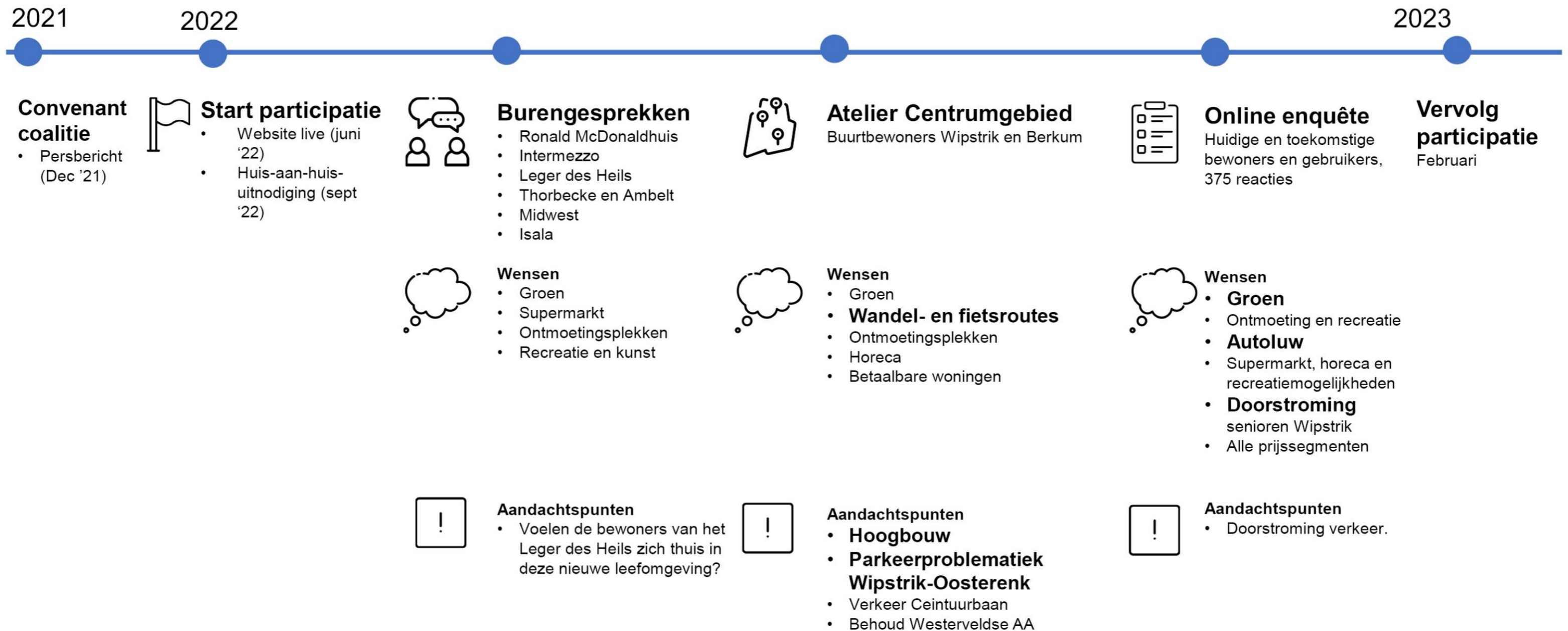
- Stadsruit
- Hoogbouwvisie
- Mobiliteit

Verstedelijkingsstrategie regio Zwolle



- Verstedelijking Ceintuurbaanzone
- 4000-5000 woningen

GLOBALE OPBRENGST PARTICIPATIE TOT NU TOE

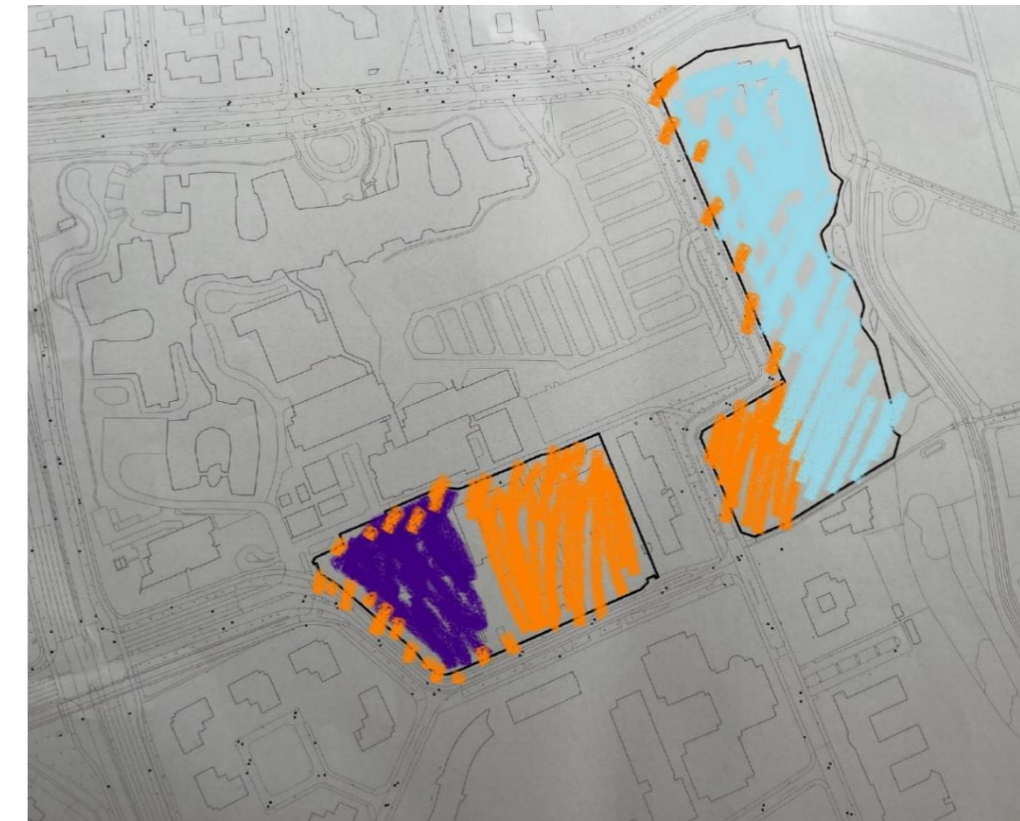


Leefstijlen en programma



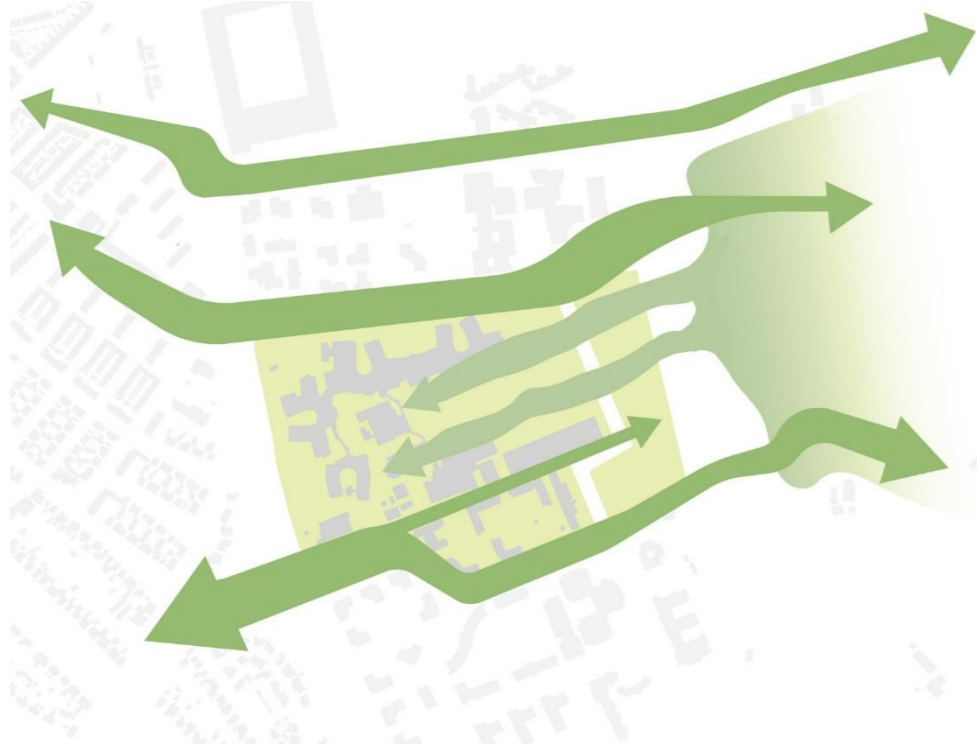
Programma

- Voor huidige én toekomstige Zwollenaren, in alle levensfasen
- Prijssegmentatie 30-40-30
- 600-700 woningen
- Appartementen én grondgebonden woningen
- Doorstroommogelijkheden Wipstrik en Berkum
- Levendige plinten met voorzieningen: commercieel en maatschappelijk



STAND VAN ZAKEN ONTWERP

RUIMTELIJKE PRINCIPES



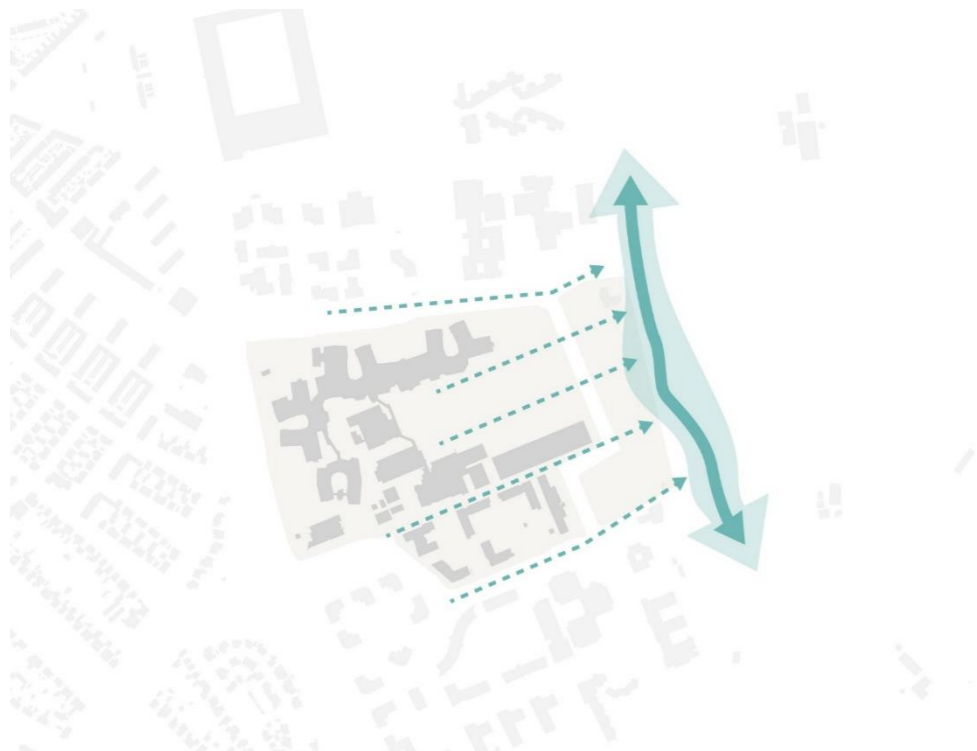
Een buurt in het groen



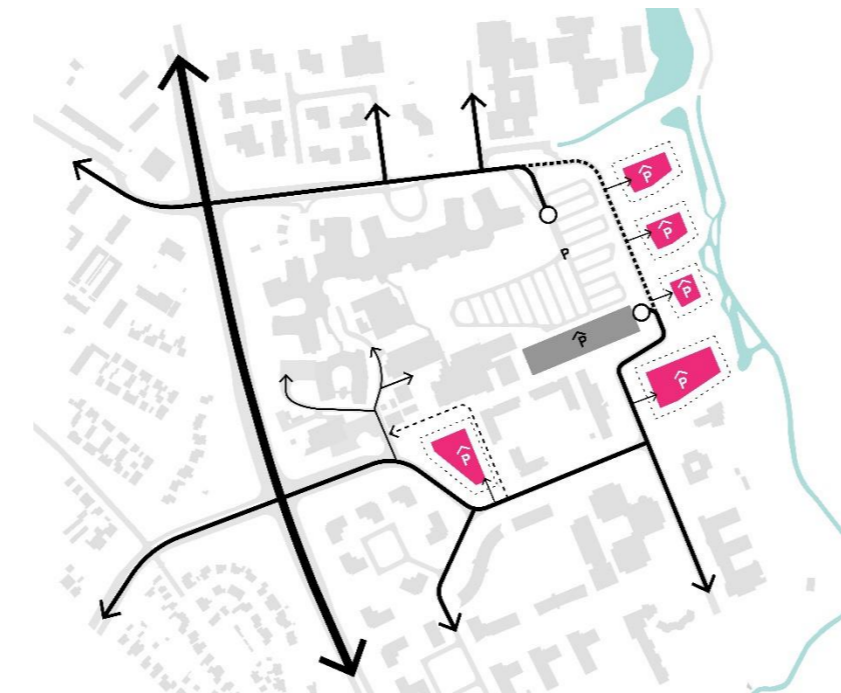
Wijk voor wandelaar en fietser



Een hart voor de wijk



Klimaatadaptief



Autoluwe wijk



Een samenhangende structuur

RAAMWERK



RAAMWERK



VOGELVLUCHT



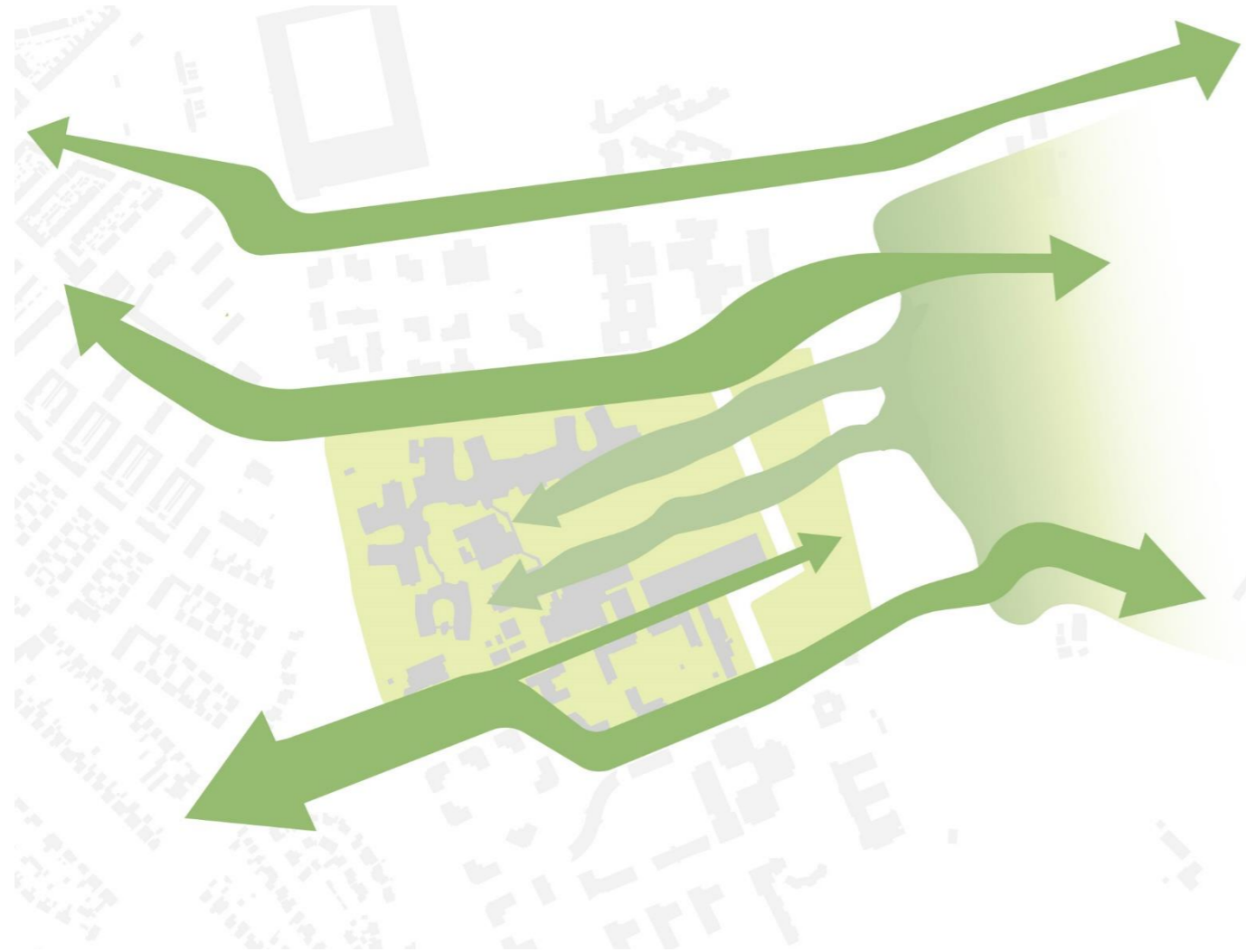
KOP VAN BOULEVARD



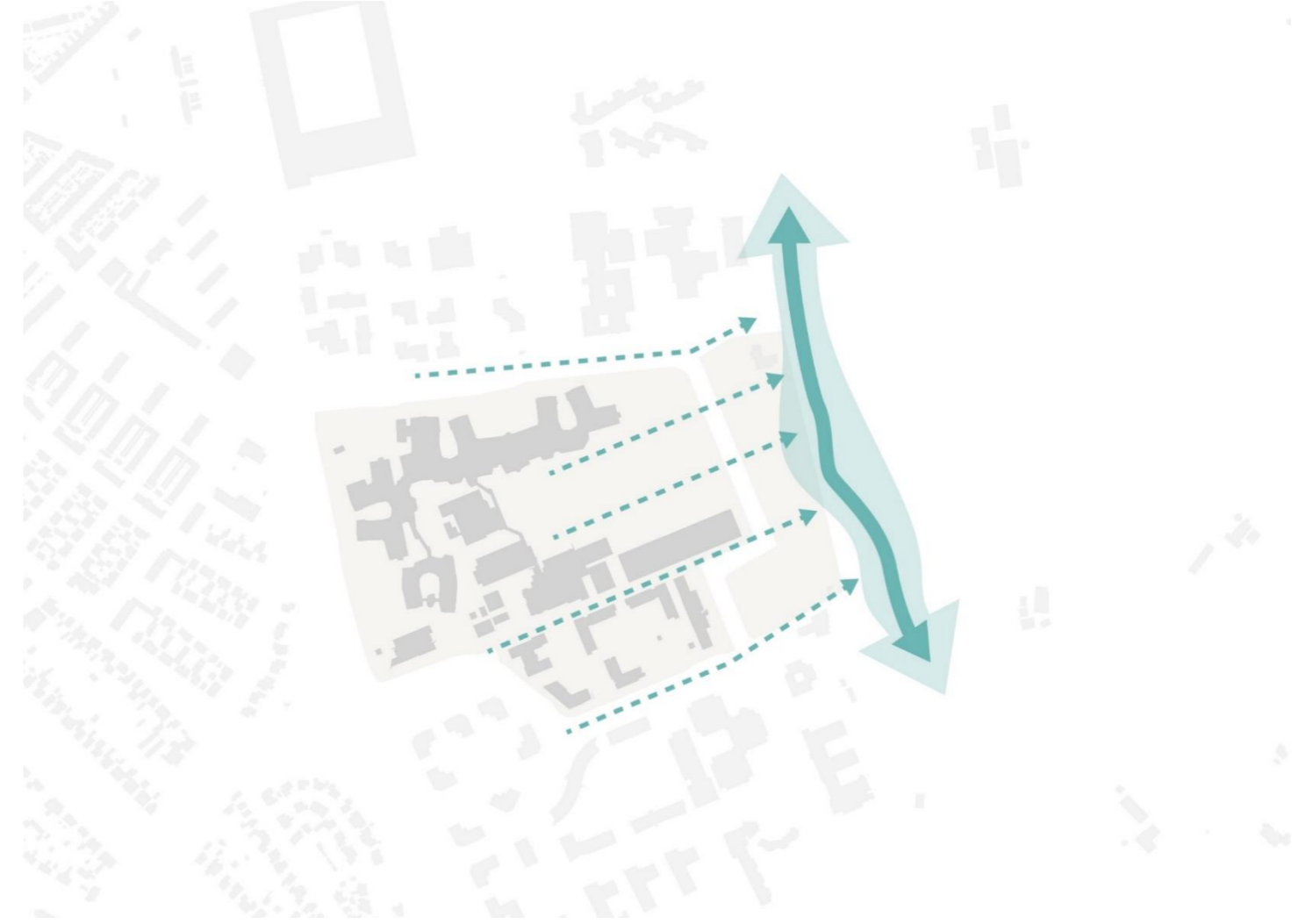
STADSRAND



RUIMTELIJKE PRINCIPES



Een buurt in het groen



Klimaatadaptief

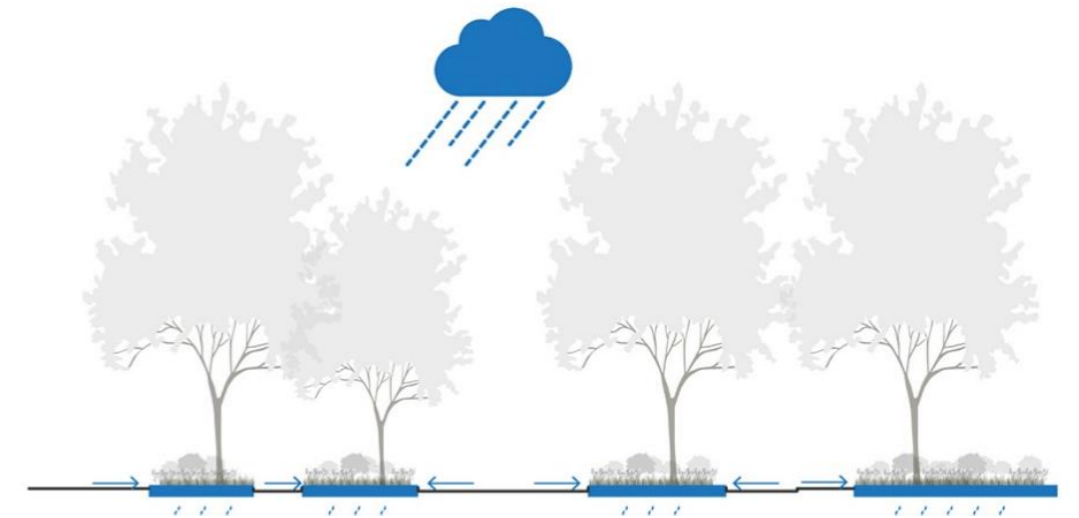
UITGANGSPUNTEN TRANSFORMATIE STRATEN



Zo veel mogelijk behoud bestaande bomen en ontharden maaiveld



Veilige fiets en wandelroutes



Opvang regenwater

REFERENTIES COLLECTIEF GROEN KOP VAN BOULEVARD



Berlijn Prenzlauer Berg



EKP Den Bosch



EKP Den Bosch



Berlijn Prenzlauer Berg



Bromley By Bow London



Parijs Boulogne Billancourt



Strasbourg

REFERENTIES GROEN STADSRAND



Hart van de Waalsprong Nijmegen - De Zwarte Hond



Hard Egg Bern



Bosrijk Eindhoven

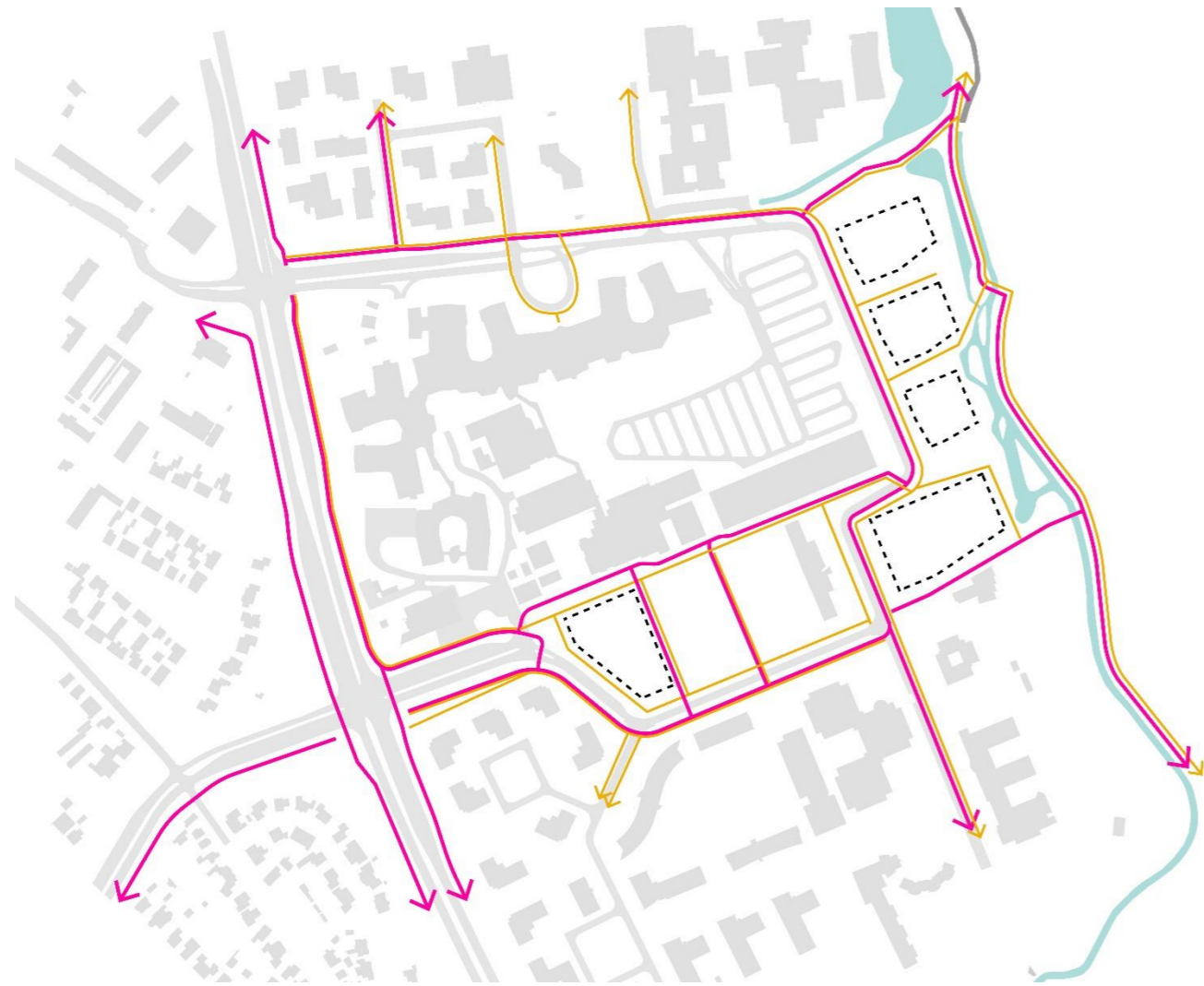


Bosrijk Eindhoven

SCHETSIMPRESSIE DOORKIJK VANAF WESTERVELDSE AA - STADSRAND

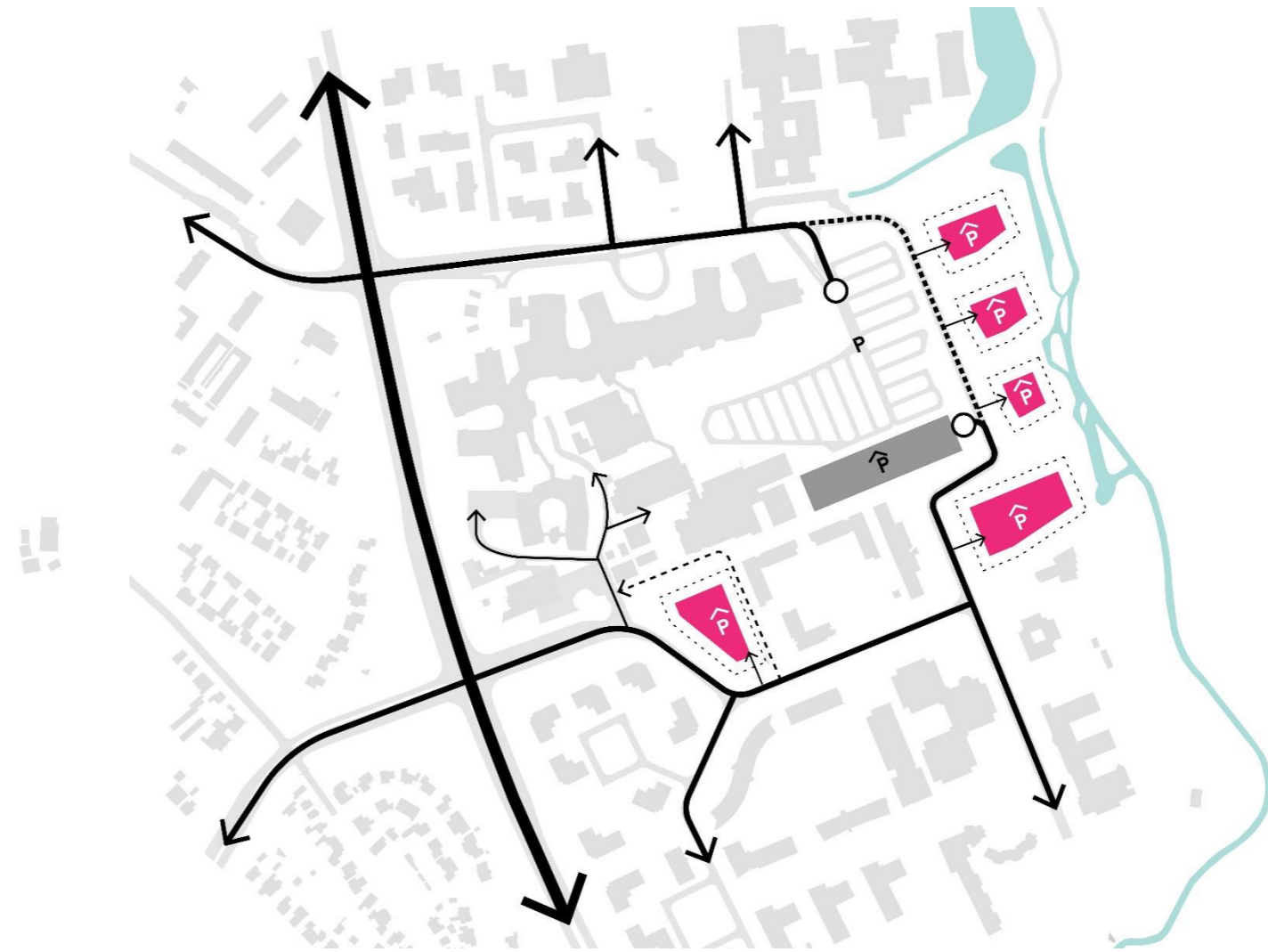


RUIMTELIJKE PRINCIPES



Wijk voor wandelaar en fietser

-  Fietsen
-  Wandelen



Autoluwe wijk

RUIMTELIJKE PRINCIPES

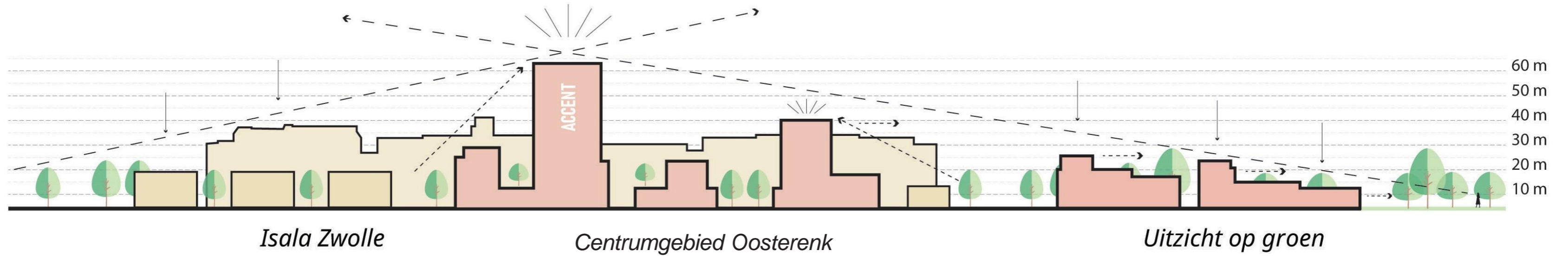


Een hart voor de wijk



Een samenhangende structuur

OPBOUW HOOGTES IN CENTRUMGEBIED OOSTERENK



VOGELVLUCHT



SCHETSIMPRESSIE – KOP VAN BOULEVARD



REFERENTIES WONINGEN, HORECA EN WINKELS OP BEGANE GROND



Old Scuola Rotterdam



De Groene Kaap Rotterdam



Little C Rotterdam - CULD Inbo



Little C Rotterdam - CULD InboV

REFERENTIES CENTRUMGEBIED OOSTERENK



Participatie verwerkt

PARTICIPATIE

Wat hebben we
tot nu toe verwerkt?

Vragen

- 1 Komen er ook betaalbare woningen?
- 2 Kan het groener worden?
- 3 Komen er alleen appartementen of ook grondgebonden woningen?
- 4 Waarom komen er zoveel woningen?
- 5 Waarom komt er hoogbouw?
- 6 Waar gaan alle auto's parkeren?
- 7 Kan er meer ruimte komen voor goede wandel- en fietsroutes?
- 8 Komen er meer voorzieningen, zoals een supermarkt?
- 9 Kunnen er meer ontmoetingsplekken komen of plekken waar je even kunt zitten?
- 10 Het verkeer op de Ceintuurbaan loopt nu al vast, hoe moet dat straks met extra woningen?



Antwoorden

- 1 In beide deelgebieden komen woningen in alle prijssegmenten, zowel huur als koop, volgens het geldend beleid van de gemeente.
- 2 Het Centrumgebied wordt in de toekomst groener. Het landschap van de Westerveldse AA trekken we het gebied in. In de Stadsrand kun je wonen in het landschap, de openbare ruimte wordt groener en de Kop van de Boulevard krijgt groene verblijfsplekken.
- 3 Er komen meer grondgebonden woningen in de Stadsrand en daardoor minder appartementen.
- 4 Zwolle heeft een grote woningbouwopgave. Op heel Oosterenk komen er 1000-1500 woningen. In de Stadsrand komen er meer grondgebonden woningen en de hoogte van de Kop van de Boulevard is lager geworden. Hierdoor komen er in deze twee deelgebieden minder woningen dan aanvankelijk bedacht.
- 5 De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om 6.000 nieuwe woningen te bouwen voor 2030 in de bestaande stad. Meer woningen betekent dat er ook meer hogere gebouwen bij komen. Op sommige plekken is volgens de omgevingsvisie een maximale hoogte van 70 meter mogelijk, als het passend is binnen het silhouet van de stad. In de huidige ruimtelijke uitwerking is de maximale hoogte van de Kop van de Boulevard 64 meter. Zo wordt er slim omgegaan met de ruimte die er is en is er meer ruimte voor groen.
- 6 Er wordt een mobiliteitsconcept uitgewerkt voor het Centrumgebied én door de gemeente voor Oosterenk. Alles is gebaseerd op het STOMP-principe. Dat geeft de volgorde van belang aan: Stappen, Trappen, OV, Maas deelmobiliteit, privé gemotoriseerd vervoer. De wandelaar en de fietser komen dus voorop te staan, daarna volgt pas de auto. Parkeren voor bewoners wordt op eigen terrein opgelost, zowel voor de fiets als de auto, en zoveel mogelijk uit het zicht. Voor de langere termijn onderzoekt de gemeente de mogelijkheden voor een mobiliteitshub op Oosterenk, waardoor parkeren voor heel Oosterenk centraler wordt opgelost.
- 7 De wandelaar en de fietser komen voorop te staan in het Centrumgebied Oosterenk. De openbare ruimte wordt in de toekomst aangepast. Dat betekent dat er nieuwe routes komen voor de wandelaar en de fietser, zodat het uitnodigend is om te recreëren op Oosterenk en de auto te laten staan. Voor bewoners komen er veel fietsparkeerplekken.
- 8 In de 2 deelgebieden voor het Centrumgebied Oosterenk hebben we plekken gereserveerd waar voorzieningen kunnen komen, zoals een supermarkt op de Kop van de Boulevard, maar ook winkeltjes, werkruimten en maatschappelijke voorzieningen. Als in de toekomst het deelgebied ABC tot ontwikkeling komt is hier een plein-functie met nog meer voorzieningen.
- 9 In de openbare ruimte en de voorzieningen die er komen willen we op bepaalde plekken zorgen dat er meer ruimte is voor ontmoeting tussen alle mensen die al op Oosterenk komen en in de toekomst wonen, zodat er sociale samenhang ontstaat. U kunt dan bijvoorbeeld denken aan een pleintje, een locatie voor een terras, een bankje op straat of een speelplek. Waar die plekken precies komen en hoe dat eruit komt te zien werken we nader uit.
- 10 Uit onderzoek voor de gebiedsvisie Oosterenk blijkt dat de Ceintuurbaan het extra verkeer, na het toevoegen van 1000-1500 woningen in heel Oosterenk, aan kan. Vanuit de verstedelijkingsstrategie werkt de gemeente aan een mobiliteitsplan voor de hele stad en ook het aanpassen van de Ceintuurbaan op langere termijn.

Vervolg- proces

- Uitwerking ruimtelijk ontwikkelplan
- Participatiemomenten met belanghebbenden, omwonenden, huidige en toekomstige bewoners en gebruikers



**Op de
hoogte
blijven?**

www.nieuwbouw-oosterenk.nl