

## Gemeente Zwolle, bekendmaking visie sterk, groen en gezond gebiedsvisie Oosterenk.



Zwolle

De raad van de gemeente Zwolle heeft in de vergadering van 23 november 2020 de gebiedsvisie sterk, groen en gezond Oosterenk vastgesteld.

In deze visie wordt ingegaan op de ontwikkeling van het gebied Oosterenk naar een gemengd stedelijk gebied. Bij het opstellen van de visie is niet alleen gekeken naar het transformeren van een verouderde kantoorvoorraad naar een plek van wonen maar is ook onderzocht op welke wijze woningen, met nieuwe woonconcepten, kunnen worden toegevoegd om aan de toekomstige woonbehoefte van Zwolle te voldoen. Daarbij is het belangrijk om naast wonen ook een goed functionerend werkgebied te behouden zodat een gemengd stedelijk gebied ontstaat met werken, wonen en verblijven.

In de concept Omgevingsvisie "Mijn Zwolle van morgen 2030" is de ambitie opgenomen om de economie van stad en regio te versterken door ruimte te bieden aan nieuwe bedrijfs- en kantorenconcepten, die inspelen op de veranderende vraag, en locaties. Dit vraagt om meer gemengde stedelijke vestigingsmilieus, flexibiliteit, meer ruimte voor menging van functies, hybride bedrijfsvoeringen en cross-over concepten. Oosterenk biedt ruimte tot het ontwikkelen van dergelijke innovatieve woon- en werkmilieus. Het accent ligt hiermee niet alleen op transformatie naar wonen, maar ook op het versterken van het werkgebied.

Het werkgebied Oosterenk is volop in beweging. Meer dan 200 bedrijven en instellingen geven werk aan meer dan 12.000 mensen. Op de Health Campus biedt het Health Innovation Park een dynamisch werk- en onderzoek klimaat dat uniek is in de wijde omgeving. Toch is Oosterenk redelijk anoniem, ligt naast een drukke Ceintuurbaan, ontbreekt het er aan stedenbouwkundige samenhang en nodigt de openbare ruimte niet uit om er te verblijven. De kansen om dit te verbeteren liggen echter voor het oprapen. Kansen die bijvoorbeeld voortkomen uit de levendigheid rondom het ziekenhuis, de nabijheid van het landelijk gebied en de 'ruimte' die ontstaat door renovaties van verouderde kantoren en de mogelijkheid van ombouw van kantoren naar woningen. Die kansen willen we samen met andere betrokken partijen beter benutten. Duurzaamheid en toekomstbestendigheid zijn daarbij centrale thema's.

Het toevoegen van woningen past bij de totale woonopgave voor Zwolle waarbij Oosterenk interessant is voor woningen voor 1 en 2 persoon huishoudens. Om wonen toe te kunnen voegen aan een werkgebied moet echter meer worden gedaan dan het planologisch mogelijk maken. Een nieuwe woonomgeving vraagt kwaliteit: een goede stedenbouwkundige structuur, hoogwaardige architectuur en veel aandacht voor een goede prettige leefomgeving. Van belang is om het groene landschap door te laten lopen in het gebied met daarbij ook vanuit klimaatadaptatie aandacht voor het toevoegen van water en bomen. Een transformatie naar een aantrekkelijk woongebied vraagt een grote inzet van eigenaren en investeerders maar ook commitment van de gemeente is van belang omdat dit bijdraagt aan het vertrouwen van de investeerders. Zo kan Oosterenk doorgroeien naar een hoogwaardig, aantrekkelijk en leefbaar gemengd stedelijk gebied, waar het prettig werken, wonen en verblijven is. Een gebied met een aantrekkelijk fysiek hart, uitnodigende buitenruimte, een mooie mix van wonen en werken en een goede toegankelijkheid.

De gebiedsvisie is te raadplegen via [www.zwolle.nl](http://www.zwolle.nl). Tegen het besluit tot vaststelling van de gebiedsvisie is geen bezwaar of beroep mogelijk