

Gemeente Zwolle
College van burgemeester en wethouders
Lübeckplein 2
8017 JZ ZWOLLE

Datum
30 mei 2024

Behandeld door
D. Laing

Telefoonnummer
0334534111

Kenmerk
BBPDL_2024115_SEC

Onderwerp
Aanbiedingsbrief haalbaarheid Stadsrand
Oosterenk

E-mail
d.laing@bpd.nl

Geacht college van burgemeester en wethouders,

De coalitie Centrumgebied Oosterenk - bestaande uit de gemeente Zwolle, deltaWonen namens de Zwolse corporaties, Jansen Vastgoed en BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling - heeft de afgelopen 2,5 jaar hard gewerkt aan voorliggend Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP). Met gepaste trots bieden wij u dit plan aan dat als basis dient voor de verdere ontwikkeling van deze nieuwe leefomgeving.

Binnenstedelijke ontwikkelingen zijn op veel plekken, waaronder in Zwolle, een uitdaging. De opgelopen rente, stijgende bouwkosten, onduidelijkheid over veranderende wet- en regelgeving, gecombineerd met een hoog ambitieniveau maken businesscases voor gebiedsontwikkelingen niet eenvoudig.

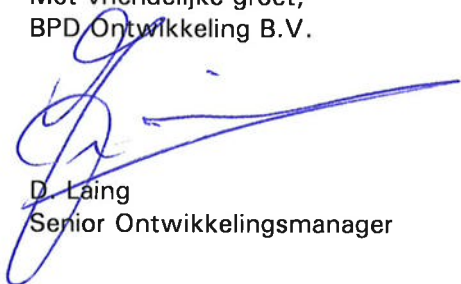
Desalniettemin staan wij als BPD voor dit ROP Centrumgebied Oosterenk, expliciet voor ons deelgebied de Stadsrand. Wij hebben vertrouwen in deze locatie en het programma. Het woonprogramma is een welkome aanvulling op de programmering in de rest van Zwolle. Het programma kenmerkt zich door een betaalbaar, gevarieerd aanbod en is goed gefaseerd te ontwikkelen en bouwen. Met het BPD Woningfonds als partner voor een deel van de middenhuurwoningen en de Zwolse corporaties - vertegenwoordigd door deltaWonen - is de afzet van een substantieel deel van het betaalbare segment geborgd. Het resterende programma bestaat voor een groot deel uit eengezinswoningen. Hiervoor zien wij een grote marktvraag én weinig nieuw aanbod in de stad.

Daarnaast zijn wij, in navolging op de getekende Intentieovereenkomst in het kader van de WBI, akkoord met de Anterieure Overeenkomst op hoofdlijnen. Hiermee staan wij in voor de overeengekomen plankosten, de planning en de overige afspraken tussen gemeente Zwolle en BPD voor de verdere ontwikkeling van de Stadsrand. De interne besluitvorming hiervoor is opgestart en verwachten wij voor de zomer formeel af te ronden.

Met uw ambtenaren pakken wij deze ontwikkeling graag voortvarend op. Uitgaande van een positief besluit over het ROP in de gemeenteraad, in juli van dit jaar, werken wij parallel aan de ruimtelijke uitwerking ten behoeve van de wijziging van het Omgevingsplan, zoals het Beeldkwaliteitsplan, de ontwerpen van de woningen, het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de participatie met de omgeving. In het voorjaar van 2025 verwachten wij deze stukken afgerond te hebben en het Omgevingsplan en Beeldkwaliteitsplan aan te kunnen bieden ter vaststelling door de gemeenteraad. Uitgaande van een soepele procedure is een start van de eerste fase van de woningbouw mogelijk in 2026 en verwachten we in circa 4 jaar tijd de Stadsrand te kunnen afronden.

BPD staat in de startblokken om het deelgebied de Stadsrand verder uit te werken. Gezamenlijk brengen we dit project graag tot realisatie. Wij wensen u veel plezier met het lezen van het ROP én succes met de besluitvorming de aankomende weken.

Met vriendelijke groet,
BPD Ontwikkeling B.V.



D. Laing
Senior Ontwikkelingsmanager