

INSPREEKNOTITIE STADSBROEK

U staat voor een belangrijke keuze voor de stad; wel of geen aanvullende woningbouwlocatie. Mijn naam is Anne Bolster. Ik ben gebiedsontwikkelaar bij Ter Steege Bouw Vastgoed. De woningbouwprognoses laten zien dat de gewenste woningbouwaantallen niet worden gehaald. Terwijl de woningnood blijft toenemen. Op de huidige binnenstedelijke locaties worden vaak appartementen gerealiseerd. De projecten zijn complex en bieden geen oplossing op korte termijn. De buitenstedelijke locatie Stadsbroek heeft natuurwaarden en valt binnen het Nationaal Landschap IJsseldelta. Dat beseffen wij ons. Stadsbroek bestaat uit 90 hectare. Hiervan is 10 hectare van ons en 80 hectare van de gemeente. Hierdoor is de locatie vrij van complexe gebiedscoalities met grondeigenaren. In Stadsbroek kunt u als gemeente daarom snel schakelen. Ook zijn uitbereidingsprojecten vaak goedkoper te realiseren en zetten ze in op grondgebonden woningen. Daarom kan stadsbroek op korte termijn een bijdrage leveren aan meer betaalbare woningen in Zwolle.

Onze kernboodschap

Wij onderschrijven de het idee voor de nieuw te ontwikkelen woningen, waarbij de doelgroepen, natuur en klimaat centraal staan. Op ons verzoek heeft Flux Landschapsarchitecten gekeken naar de locatie. Hun inspiratiedocument laat zien dat:

- Het 90 hectare grote gebied groot genoeg is om recreatie, landschap, natuurwaarden én woningbouw goed samen te laten gaan.
- Ruimte biedt voor de wensen uit de participatie. Bijvoorbeeld: recreatieve plekken met wandel- en fietspaden of het voedselbos.
- Dat er voldoende ruimte is om ecologische verbindingen te maken tussen de Miligerplas, het Zwarte Water en het Westerveldse Bos.
- Het een substantiële bijdrage levert aan de woningbouwbehoefte in de stad met circa woning 750 woningen. Te realiseren in 3 compacte clusters van 250 woningen. Dit is een heel stuk minder dan de duizenden woningen uit denkriching 3 'Wonen zoals in Stadshagen'.

In onze inspreeknotitie is de visie kort weergegeven. Het gehele inspiratiedocument is op te vragen bij de griffier.

Tot slot

Met onze visie gaan we voor een klimaatbewuste uitbreiden van de stad. Landschap en natuur zijn randvoorwaarden. Een combinatie van binnen- en buitenstedelijke projecten zijn nodig, om de gewenste woningaantallen te behalen. Deze 750 grondgebonden woningen zorgen voor een betere balans van de Zwolse woningmarkt. Dit bewijst ons inspiratiedocument. Wij zijn bereidt om snel te schakelen. Aan u de keuze om snel en op een goede manier 750 woningen te voegen aan Zwolle.

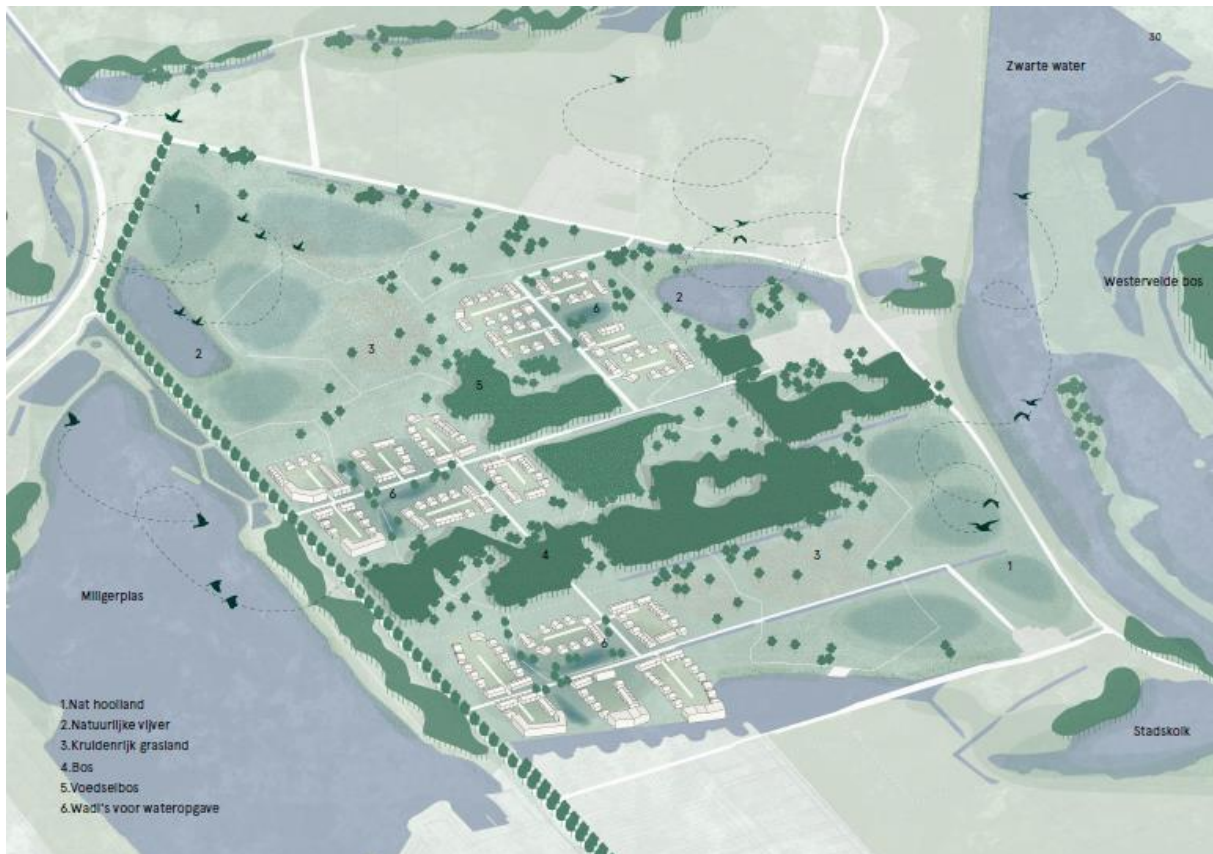
Voor vragen of nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Contactgegevens

Anne Bolster

a.bolster@tsbouwvastgoed.nl

0612201061

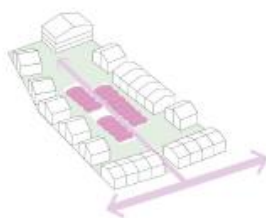


1. Nat hoogland
2. Natuurlijke vijver
3. Kruidrijk grasland
4. Bos
5. Voedselbos
6. Wadi's voor wateropgave

2.7.1 CLUSTER PRINCIPES

STADSBROEK ZWOLLE

29



1. Compacte & intieme clusters

- Minimale en efficiënte routing
- Parkeren binnen de clusters
- Privé tuinen aan de binnenzijde



2. De park is jouw tuin

- Entree woningen parkzijde
- Wonen op de begane grond creëert levendigheid
- Alle woningen hebben zicht op groen



3. Waterproof

- Regenwater dat op de daken van de woningen terecht komt wordt zichtbaar via wadi's afgevoerd naar het omliggende open water



4. Energieneutrale woningen en duurzame materialen

- Keuze voor circulaire materialen
- Pv panelen op het dak zorgen voor zonne-energie