besluit

Zwolle

Vastgoed

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8017 JZ Zwolle
14038

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

[redacted]

Via: [redacted]
CC:

Uw kenmerk	82566-2025
Ons kenmerk	82566-2025
Behandeld door	Woo-contactpersoon
Datum	16 juli 2025
Onderwerp	Woo-besluit

Geachte [redacted],

Op 10 april 2025 heeft u ons college van burgemeester en wethouders op grond van de Wet open overheid (Woo) een Woo-verzoek gestuurd met betrekking tot voorkeursrecht in Zwolle zuid. Uw verzoek luidde als volgt:

> *Graag ontvangen ik de volgende stukken (ook mails, whatsapp, teamschat, documenten, etc.) zsm, maximaal binnen de wettelijk gestelde termijnen (zonder verlenging):*
> *1 Met wie/welke partijen, wanneer, waarover/plannen door de gemeente Zwolle ambtelijk als bestuurlijk- is gecorrespondeerd en/of gesproken aangaande de percelen om voorkeursrecht op te vestigen in Zwolle zuid;*
> *2. Specifiek daar waar het contacten/gesprekken met planologie betreft;*
> *3. Specifiek daar waar het contacten/gesprekken met "team RTP" betreft;*
> *4. Specifiek daar waar het contacten/gesprekken met vastgoed betreft;*
> *5. De gronden en motieven waarom/waarop de gemeente Zwolle -ambtelijk- en bestuurlijk de plannen die tot dusverre zijn voorgelegd heeft afgeraden of afgewezen vóórdat overgegaan is tot het vestigen van voorkeursrecht op deze specifieke percelen*
> *5. Inzicht in de percelen en de gronden en motieven waarom/waarop de gemeente Zwolle -ambtelijk- en bestuurlijk niet overgegaan is tot het vestigen van een voorkeursrecht op percelen*
> *6. Interne ambtelijke of bestuurlijke/politieke standpuntbepaling over de percelen waar voorkeursrecht op is gevestigd danwel wat de gemeente Zwolle zelf het liefste ziet gebeuren in de toekomst in dit gebied en waar exact.*

Op 23 mei 2025 is u te kennen gegeven dat wij nog 8 weken nodig hadden om aan het verzoek te voldoen. Daarbij is afgesproken om alle informatie met betrekking tot uw verzoek te verzamelen vanaf 1 januari 2025 om na dit besluit gezamenlijk uw informatiebehoefte te inventariseren.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw verzoek.

Ons besluit
Wij hebben besloten om de door u gevraagde informatie gedeeltelijk openbaar te maken. Onder ‘Overwegingen’ leest u meer over dit besluit.

Datum 16 juli 2025
Ons kenmerk 82566-2025

Wettelijk kader
Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan eenieder immers een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Op basis van uw verzoek is gezocht naar de documenten die betrekking hebben op de bestuurlijke aangelegenheid tot het moment van de ontvangst van uw verzoek. Dat laatste moment is bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek.

Gelet op de door u omschreven aangelegenheid is gezocht binnen de daartoe geëigende systemen van de gemeente Zwolle. Hierbij is er alles aan gedaan om tot een zo volledige mogelijke zoekslag te komen.

Overwegingen
Zoals gesteld onder ‘Wettelijk kader’ dienen voornoemde documenten te worden beoordeeld teneinde te bezien of zij zich lenen voor openbaarmaking voor eenieder. Het resultaat van deze beoordeling is dat we de documenten gedeeltelijk openbaar maken.

Economische of financiële belangen (artikel 5.1.2b Woo)
Wij kunnen openbaarmaking van de gevraagde informatie weigeren als dit de economische of financiële belangen van de gemeente kan schaden. Dit is een relatieve weigeringsgrond. Dit betekent dat wij een afweging maken tussen het belang van openbaarheid en het belang van bescherming van economische of financiële belangen.

In de opgevraagde documenten is informatie opgenomen over de aan- en verkoop van gemeentelijke gronden en opbrengsten van grondbeleid. Het betreft onder meer concrete en speculatieve bedragen, toekomstige financiële verplichtingen en keuzemomenten met financiële consequenties. Deze gegevens geven inzicht in de wijze waarop de gemeente gronden heeft verworven en onder welke voorwaarden, de gemaakte afspraken over vruchtgebruik en eventuele verkoop, en de financiële gevolgen hiervan. Openbaarmaking van deze gegevens kan onder andere de onderhandelingspositie van de gemeente nadelig beïnvloeden en daarmee haar economische en financiële belangen schaden.

Datum 16 juli 2025
Ons kenmerk 82566-2025

Op grond van dit artikel en bovenstaande redenen zijn daarnaast twee documenten in het geheel niet verstrekt. Dit betreft twee conceptstukken, een financiële quickscan en een miljoenenkostenraming, die niet zijn gebruikt in de formele besluitvorming en uitzonderlijk en vrijwel volledig bestaan uit eerder omschreven gegevens. Derhalve worden deze in het geheel niet verstrekt.

Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1.2e Woo)
Wij kunnen openbaarmaking van de gevraagde informatie weigeren als dit inbreuk maakt op de persoonlijke levenssfeer. Dit is een relatieve weigeringsgrond. Dit betekent dat wij een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Er zijn in de documenten delen weggelakt, en derhalve is informatie gedeeltelijk verstrekt, omdat deze delen van de documenten informatie bevatten die herleidbaar is tot individuele personen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde personen, hetgeen dient te worden voorkomen.

Concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens (artikel 5.1.2f Woo)
Wij kunnen openbaarmaking van de gevraagde informatie weigeren als het gaat om concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Dit is een relatieve weigeringsgrond. Dit betekent dat wij een afweging maken tussen het belang van openbaarheid en het belang van bescherming van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Deze weigeringsgrond heeft bijvoorbeeld te maken met het fabricageproces, de strategie van een onderneming, aanbestedingen of actuele offertes.

In een aantal documenten zijn urenramingen en kosten opgenomen die onderdeel uitmaken van een offerte. Deze gegevens geven inzicht in prijsstellingen, personele inzet en financiële afspraken in een concreet geval. Het betreft hier concurrentiegevoelige informatie. Daarom worden deze onderdelen niet openbaar gemaakt. Daarnaast is er een specifieke reeks e-mails *(FW_offerte Roscom inzet medewerkers)* die volledig ziet op de totstandkoming en inhoud van een offerte. Aangezien alle berichten in deze reeks uitsluitend bestaan uit concurrentiegevoelige informatie, is deze mailwisseling in zijn geheel niet verstrekt.

Persoonlijke beleidsopvattingen (artikel 5.2 Woo)
Persoonlijke beleidsopvattingen uit documenten die zijn opgesteld voor intern beraad hoeven wij niet openbaar te maken. Het kan gaan om meningen van ambtenaren, concepten van stukken en interne besprekingen. Sommige informatie of documenten

Datum 16 juli 2025
Ons kenmerk 82566-2025

zijn verwijderd op grond van dit artikel. Ambtenaren moeten de vrijheid hebben ongehinderd te kunnen overleggen over beleidsvoorbereiding of uitvoering. Zij moeten onderling vrij met elkaar kunnen communiceren. De documenten zien op afwegingen en scenario schetsen waarin nog niet alles vaststaat. Het is van belang dat intern gediscussieerd, gebrainstormd en overlegt kan worden. Deze persoonlijke beleidsopvattingen zijn daarom onleesbaar gemaakt. In uw geval zijn negen documenten in het geheel niet verstrekt. Dit betrof voornamelijk opmerkingen van ambtenaren op conceptstukken. De definitieve stukken worden wel gedeeld, enkel de opmerkingen van de ambtenaren op deze stukken worden hiermee beschermd.

Op dezelfde grond en vanwege dezelfde redenen is de communicatie met onze huisadvocaat Pels Rijcken in zijn geheel niet verstrekt. Ook voor een gemeente is het van groot belang om vrijelijk en vertrouwelijk met de advocaat te kunnen communiceren en overleggen.

Zienswijzen
Op 25 juni 2025 is u een brief gestuurd dat derde-belanghebbenden de kans kregen om een zienswijze in te dienen. Wij hebben geen zienswijzen van derde-belanghebbenden ontvangen.

Publicatie
Dit besluit en de documenten worden gepubliceerd op https://www.zwolle.nl/woo-verzoeken. Uw persoonsgegevens worden hiervoor weggelakt.

Bent u het niet eens met dit besluit?
In de bijlage bij dit besluit leest u wat u dan kunt doen.

Vragen?
Neem contact met ons op via woocontactpersoon@zwolle.nl

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Dit document is digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Barend van der Heiden
Afdelingshoofd Vastgoed

Datum 16 juli 2025
Ons kenmerk 82566-2025

Bijlage: Informatie over bezwaar maken

Bent u het niet eens met het besluit van de gemeente Zwolle? Dan kunt u bezwaar maken. Doe dit binnen 6 weken.

Hoe maakt u bezwaar?
U kunt bezwaar maken op 2 manieren:

- **Digitaal.** Kijk op www.zwolle.nl/bezwaarenberoep. Hiervoor heeft u DigiD nodig. U geeft aan waarom u bezwaar maakt.

- **Per post.** U schrijft een brief. Hierin schrijft u:
  - Uw naam, adres en telefoonnummer.
  - Tegen welk besluit u bezwaar maakt. En waarom.
  - De datum en uw handtekening.

  Stuur een kopie van het besluit mee.

  Stuur uw bezwaar naar:
  Gemeente Zwolle
  Administratie bezwaarschriften
  Postbus 10007
  8000 GA Zwolle

Voor wanneer?
Stuur uw bezwaar binnen 6 weken na de datum van dit besluit naar ons. Alleen dan kunnen we uw bezwaar inhoudelijk behandelen.

Hoe verder?
Nadat u bezwaar heeft gemaakt, nemen wij contact met u op. We bespreken dan hoe wij uw bezwaar behandelen.

Heeft u snel een uitspraak nodig?
Zolang wij uw bezwaar behandelen, moet u zich houden aan het besluit. Wilt u dit niet, omdat het besluit bijvoorbeeld grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, [redacted] Zwolle.

Met een voorlopige voorziening vraagt u de rechter om tijdelijk een ander besluit te nemen. Dit kan alleen als u op tijd bij de gemeente bezwaar heeft gemaakt. Een voorlopige voorziening aanvragen kost geld. Hiervoor krijgt u een rekening van de rechtbank.

From: " [redacted] " <[redacted]@hotmail.com>
Sent: 4/10/2025 6:45:55 PM
To: "Woocontactpersoon" <woocontactpersoon@zwolle.nl>
Cc:
Subject: WOO verzoek voorkeursrecht Zwolle zuid

Geachte heer/mevrouw,

Graag ontvangen ik de volgende stukken (ook mails, whatsapp, teamschat, documenten, etc.) zsm, maximaal binnen de wettelijk gestelde termijnen (zonder verlenging):
1 Met wie/welke partijen, wanneer, waarover/plannen door de gemeente Zwolle ambtelijk als bestuurlijk- is gecorrespondeerd en/of gesproken aangaande de percelen om voorkeursrecht op te vestigen in Zwolle zuid;
2. Specifiek daar waar het contacten/gesprekken met planologie betreft;
3. Specifiek daar waar het contacten/gesprekken met "team RTP" betreft;
4. Specifiek daar waar het contacten/gesprekken met vastgoed betreft;
5. De gronden en motieven waarom/waarop de gemeente Zwolle -ambtelijk- en bestuurlijk de plannen die tot dusverre zijn voorgelegd heeft afgeraden of afgewezen vóórdat overgegaan is tot het vestigen van voorkeursrecht op deze specifieke percelen
5. Inzicht in de percelen en de gronden en motieven waarom/waarop de gemeente Zwolle -ambtelijk- en bestuurlijk niet overgegaan is tot het vestigen van een voorkeursrecht op percelen
6. Interne ambtelijke of bestuurlijke/politieke standpuntbepaling over de percelen waar voorkeursrecht op is gevestigd danwel wat de gemeente Zwolle zelf het liefste ziet gebeuren in de toekomst in dit gebied en waar exact.

Hoogachtend,

[redacted]

Volgnumm	Datum	Bestandsn	Type	Grondslag	Beoordelin	Opmerkingen
0	16-06-202	1-05 april 2	msg	5.1.2e	Deels oper	
1	16-06-202	1-4-FW_ TI	msg	5.1.2e	Deels oper	
2	16-06-202	1-8-FW_ V	msg	5.1.2e; 5.1	Deels oper	
3	16-06-202	1-8-FW_ V	msg	5.1.2e; 5.1	Deels oper	
4	16-06-202	1-FW_ TEK	msg	5.1.2e	Deels oper	
5	16-06-202	1-FW_ TEK	msg	5.1.2e	Deels oper	
6	16-06-202	1-Re_ conc	msg	5.1.2e	Deels oper	
7	16-06-202	1-RE_ conc	msg	5.1.2e	Deels oper	
8	16-06-202	1-RE_ conc	msg	5.1.2e	Deels oper	
9	16-06-202	1-RE_ conc	msg	5.1.2e	Deels oper	
10	16-06-202	1-RE_ conc	msg	5.1.2e	Deels oper	
11	16-06-202	1-Re_ conc	msg	5.1.2e	Deels oper	
12	16-06-202	3-6-FW_ M	msg	5.1.2e	Deels oper	
13	16-06-202	3-6-FW_ M	msg	5.1.2e	Deels oper	
14	16-06-202	3-6-FW_ O	msg	5.1.2e	Deels oper	
15	16-06-202	3-6-Fw_ Vr	msg	5.1.2e	Deels oper	
16	16-06-202	3-6-FW_ V	msg	5.1.2e	Deels oper	
17	16-06-202	3-6-FW_ V	msg	5.1.2e	Deels oper	
18	16-06-202	3-RE_ arbe	msg	5.1.2e	Deels oper	
19	16-06-202	4-5-ra--202	docx	5.1.2e	Deels oper	
20	16-06-202	4-Aanpassi	msg	5.1.2e	Deels oper	
21	16-06-202	4-Concept	msg	5.1.2e	Deels oper	
22	16-06-202	4-Fw_ Aan	msg	5.1.2e	Deels oper	
23	16-06-202	4-FW_ Aan	msg	5.1.2e	Deels oper	
24	16-06-202	4-FW_ Aan	msg	5.1.2e	Deels oper	
25	16-06-202	4-FW_ Con	msg	5.1.2e	Deels oper	
26	16-06-202	4-Fw_ Doc	msg	5.1.2e	Deels oper	
27	16-06-202	4-FW_ MT	msg	5.1.2e	Deels oper	
28	16-06-202	4-FW_ Om	msg	5.1.2e	Deels oper	
29	16-06-202	4-FW_ ove	msg	5.1.2e	Deels oper	
30	16-06-202	4-FW_ Zwo	msg	5.1.2e	Deels oper	
31	16-06-202	4-Fw_ Zwo	msg	5.1.2e	Deels oper	
32	16-06-202	4-Fwd_ Kle	msg	5.1.2e	Deels oper	
33	16-06-202	4-Fwd_ Kle	msg	5.1.2e	Deels oper	
34	16-06-202	4-Fwd_ ov	msg	5.1.2e	Deels oper	
35	16-06-202	4-Laatste v	msg	5.1.2e	Deels oper	
36	16-06-202	4-memo w	msg	5.1.2e	Deels oper	
37	16-06-202	4-MT Won	msg	5.1.2e	Deels oper	
38	16-06-202	4-Nieuwe v	msg	5.1.2e	Deels oper	
39	16-06-202	4-Nieuwe v	msg	5.1.2e	Deels oper	
40	16-06-202	4-nw pogir	msg	5.1.2e	Deels oper	
41	16-06-202	4-Ontwikk	msg	5.1.2e	Deels oper	
42	16-06-202	4-ontwikke	msg	5.1.2e	Deels oper	
43	16-06-202	4-Opzet re	msg	5.1.2e	Deels oper	
44	16-06-202	4-Overzich	msg	5.1.2e	Deels oper	
45	16-06-202	4-program	msg	5.1.2e	Deels oper	
46	16-06-202	5-9-10-FW	msg	5.1.2e	Deels oper	
47	16-06-202	5-Handreik	msg	5.1.2e	Deels oper	
48	16-06-202	5-ra--2024	docx	5.1.2e	Deels oper	
49	16-06-202	5-ra--2024	docx	5.1.2e	Deels oper	
50	16-06-202	7-FW_ Vra	msg	5.1.2e	Deels oper	
51	16-06-202	7-FW_ Vra	msg	5.1.2e	Deels oper	
52	16-06-202	11-FW_ Or	msg	5.1.2e; 5.1	Deels oper	
53	16-06-202	12-13-FW_	msg	5.1.2e; 5.2	Deels oper	
54	16-06-202	14-FW_ Be	eml	5.1.2e	Deels oper	
55	16-06-202	-03 april 2(	msg	5.1.2e	Deels oper	
56	16-06-202	-03 april 2(	msg	5.1.2e	Deels oper	
57	16-06-202	-03 april 2(	msg	5.1.2e	Deels oper	
58	16-06-202	-03 april 2(	msg	5.1.2e	Deels oper	
59	16-06-202	-04 april 2(	msg	5.1.2e; 5.1	Deels oper	
60	16-06-202	-06 april 2(	msg	5.1.2e	Deels oper	
61	16-06-202	-18 maart 2	msg	5.1.2e	Deels oper	
62	16-06-202	-Aangepas	msg	5.1.2e; 5.1	Deels oper	
63	16-06-202	-aanpassin	msg	5.1.2e	Deels oper	
64	16-06-202	-Anscherp	msg	5.1.2e	Deels oper	
65	16-06-202	-accepteer	eml	5.1.2e	Deels oper	
66	16-06-202	-Acties nog	msg	5.1.2e	Deels oper	
67	16-06-202	-Afspraak i	msg	5.1.2e	Deels oper	
68	16-06-202	-Afstemme	msg	5.1.2e	Deels oper	
69	16-06-202	-Afstemmi	msg	5.1.2e	Deels oper	
70	16-06-202	-Automatis	msg	5.1.2e	Deels oper	
71	16-06-202	-Besluit W	msg	5.1.2e	Deels oper	
72	16-06-202	-Bijlage 3 -	pdf	5.1.2e	Deels oper	
73	16-06-202	-Chat --	jpg	5.1.2e	Deels oper	
74	16-06-202	-Chat met	jpg	5.1.2e	Deels oper	
75	16-06-202	-Chat met	jpg	5.1.2e	Deels oper	
76	16-06-202	-Chat met-	jpg	5.1.2e	Deels oper	

77	16-06-2025	-Communi	eml	5.1.2e	Deels oper
78	16-06-2025	-conceptm	msg	5.1.2e	Deels oper
79	16-06-2025	-Concrete	msg	5.1.2e	Deels oper
80	16-06-2025	-contourer	msg	5.1.2e	Deels oper
81	16-06-2025	-Definitief	eml	5.1.2e	Deels oper
82	16-06-2025	-Documen	msg	5.1.2e	Deels oper
83	16-06-2025	-en het 2e	msg	5.1.2e	Deels oper
84	16-06-2025	-Feedback	msg	5.1.2e	Deels oper
85	16-06-2025	-FW_ Conc	msg	5.1.2e	Deels oper
86	16-06-2025	-FW_ cont	msg	5.1.2e	Deels oper
87	16-06-2025	-FW_ cont	msg	5.1.2e	Deels oper
88	16-06-2025	-FW_ cont	msg	5.1.2e	Deels oper
89	16-06-2025	-FW_ Docu	msg	5.1.2e	Deels oper
90	16-06-2025	-FW_ Docu	msg	5.1.2e	Deels oper
91	16-06-2025	-FW_ Doss	msg	5.1.2e	Deels oper
92	16-06-2025	-FW_ Feed	msg	5.1.2e	Deels oper
93	16-06-2025	-FW_ Feed	msg	5.1.2e	Deels oper
94	16-06-2025	-FW_ Feed	msg	5.1.2e	Deels oper
95	16-06-2025	-FW_ Feed	msg	5.1.2e	Deels oper
96	16-06-2025	-FW_ Feed	msg	5.1.2e	Deels oper
97	16-06-2025	-FW_ Feed	msg	5.1.2e	Deels oper
98	16-06-2025	-Fw_ gron	msg	5.1.2e	Deels oper
99	16-06-2025	-FW_ Omg	msg	5.1.2e	Deels oper
100	16-06-2025	-FW_ Omg	msg	5.1.2e	Deels oper
101	16-06-2025	-FW_ Omg	msg	5.1.2e	Deels oper
102	16-06-2025	-FW_ Omg	msg	5.1.2e	Deels oper
103	16-06-2025	-FW_ pdfs	msg	5.1.2e	Deels oper
104	16-06-2025	-FW_ Strat	msg	5.1.2e	Deels oper
105	16-06-2025	-FW_ stukk	msg	5.1.2e	Deels oper
106	16-06-2025	-FW_ Voor	msg	5.1.2e	Deels oper
107	16-06-2025	-FW_ Voor	msg	5.1.2e	Deels oper
108	16-06-2025	-FW_ Voor	msg	5.1.2e	Deels oper
109	16-06-2025	-FW_ Voor	msg	5.1.2e	Deels oper
110	16-06-2025	-FW_ Voor	msg	5.1.2e	Deels oper
111	16-06-2025	-FW_ Voor	msg	5.1.2e	Deels oper
112	16-06-2025	-Fw_ Woni	msg	5.1.2e	Deels oper
113	16-06-2025	-FW_ Zwol	msg	5.1.2e	Deels oper
114	16-06-2025	-FW_ Zwol	msg	5.1.2e	Deels oper
115	16-06-2025	-FW_ Zwol	msg	5.1.2e	Deels oper
116	16-06-2025	-Geannule	eml	5.1.2e	Deels oper
117	18-06-2025	-Geredigee	pdf		Deels oper
118	16-06-2025	-grondeige	msg	5.1.2e	Deels oper
119	16-06-2025	-Inloopbije	msg	5.1.2e	Deels oper
120	16-06-2025	-input voo	msg	5.1.2e	Deels oper
121	16-06-2025	-input voo	msg	5.1.2e	Deels oper
122	16-06-2025	-inschakele	eml	5.1.2e	Deels oper
123	16-06-2025	-kostenpla	msg	5.1.2e	Deels oper
124	16-06-2025	-Mail voor	msg	5.1.2e	Deels oper
125	16-06-2025	-Memo 'str	msg	5.1.2e	Deels oper
126	16-06-2025	-Memo 'str	msg	5.1.2e	Deels oper
127	16-06-2025	-memo voo	msg	5.1.2e	Deels oper
128	16-06-2025	-Nadere vo	msg	5.1.2e	Deels oper
129	16-06-2025	-Omgeving	msg	5.1.2e	Deels oper
130	16-06-2025	-ondersteu	eml	5.1.2e	Deels oper
131	16-06-2025	-oneworld	msg	5.1.2e	Deels oper
132	16-06-2025	-Ontwikkel	msg	5.1.2e	Deels oper
133	16-06-2025	-Opzet mai	msg	5.1.2e	Deels oper
134	16-06-2025	-opzet mai	msg	5.1.2e	Deels oper
135	16-06-2025	-Overzicht	msg	5.1.2e	Deels oper
136	16-06-2025	-Overzicht	msg	5.1.2e	Deels oper
137	16-06-2025	-Presentati	msg	5.1.2e	Deels oper
138	16-06-2025	-Presentati	msg	5.1.2e	Deels oper
139	16-06-2025	-ra--20 ma	msg	5.1.2e	Deels oper
140	16-06-2025	-ra--03032	msg	5.1.2e	Deels oper
141	18-06-2025	-ra--25012	pdf		Deels oper
142	16-06-2025	-ra--25032	msg	5.1.2e	Deels oper
143	16-06-2025	-RE RTP V	msg	5.1.2e	Deels oper
144	16-06-2025	-Re_	msg	5.1.2e	Deels oper
145	16-06-2025	-Re_ 1 of 2	eml	5.1.2e	Deels oper
146	16-06-2025	-Re_ (9)	msg	5.1.2e	Deels oper
147	16-06-2025	-RE_ aanpa	eml	5.1.2e	Deels oper
148	16-06-2025	-RE_ beller	msg	5.1.2e	Deels oper
149	16-06-2025	-RE_ beller	msg	5.1.2e	Deels oper
150	16-06-2025	-RE_ bezw	msg	5.1.2e	Deels oper
151	16-06-2025	-RE_ comb	msg	5.1.2e	Deels oper
152	16-06-2025	-RE_ comb	msg	5.1.2e	Deels oper
153	16-06-2025	-Re_ comn	msg	5.1.2e	Deels oper
154	16-06-2025	-RE_ comn	eml	5.1.2e	Deels oper

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/5/2025 1:37:52 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Hoi,

Dit is de reactie die ik van de advocaat kreeg:

Als ik de plaatjes bij de mail goed interpreteer, speelt het probleem van afbakening vooral bij Zwolle zuid/zuid, i.r.t. de golftuin. Bij Vechtpoort lijken we vooral aan de westzijde meer aan te wijzen dan voorzien in het RTP. Mochten beide gebieden niet matchen is dat inderdaad het risico, al gaat het dan vooral om de gronden die in het RTP niet zijn aangewezen. Mogelijk kunnen we dit ook nog corrigeren bij het raadsbesluit, maar het zou fijn zijn als de kaarten van het RTP nog kunnen worden aangepast.

Dus dat.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 15:05
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?
Urgentie: Hoog

Heren,

Er is juridische zorg over de aansluiting van kaartmateriaal RTP op de voorkeursrechten.
@5.1.2e, graag met grote spoed de definitieve kaarten mailen of in de teamsmap zetten (in dat laatste geval krijg ik graag een seintje).

Mocht het inderdaad zo zijn dat de advocaat adviseert om de kaarten beter op elkaar aan te sluiten, kunnen jullie dan met grote spoed ervoor zorgen dat het kaartmateriaal wordt aangepast @5.1.2e en @5.1.2e?
Ik zou namelijk niet graag zien dat de hele voorkeursexercitie van afgelopen weken op dit punt spaak loopt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 14:58
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken' <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Hoi 5.1.2e,

Voor het laatste punt stuur ik je de mail door, die ik vanmorgen intern heb uitgezet. Met daarin in ieder geval de plaatjes uit het RTP van gisteren en de weergave uit de laatste versie tekeningen die ik kon vinden.
Ik ga nu in ieder geval nog proberen iemand te bereiken die de laatste versie (die mag ik hopen ook gebruik is voor de grondplanlijst) in de gedeelde mappen zet.
Als ik je mail goed lees, is er reëel risico dat voor beide gehele gebieden het voorkeursrecht onderuitgaat als we dit niet aanpassen.

Ik stuur je volledigheidshalve daarvan ook de laatste versie mee. Oplossing (afhankelijk van definitieve versie kaarten) zou dan moeten zijn een paar stippen toevoegen aan de kaarten sleutelgebieden in het RTP, op pagina 43, 53, 58 en 60).
Geen idee hoeveel werk dit is.

Voorts stuur ik je hierbij ter controle de stukken van Vechtpoort 1:

- Concept beslisnota
- Voorkeursrechtbeschikking
- Brief eigenaren
- Toelichting besluit

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Hieronder alvast reactie op jouw vragen. De stukken probeer ik ergens dit weekend nog te checken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:02
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik ben vandaag de laatste documenten aan het afronden voor de collegevergadering van dinsdag.

De stukken moeten ook vandaag nog naar college, daarom tussendoor alvast een snelle check bij je:

- Het bestand dat je stuurde heette ‘collegebesluit’. Bijgevoegd document heb ik ‘voorkeursrechtbeschikking’ genoemd. Eens? Eens.
- In het concept van de beslisnota die we van jullie kregen staat ook: “Bijlage 2 – Voorkeursrechtbesluit”, dat moet dan volgens mij ook ‘voorkeursrechtbeschikking’ zijn. Eens? Eens.
- Dit is toch tevens het document dat we
  a. mee sturen naar de eigenaren (de tekst is ingevoegd in de eigenarenbrief) en
  b. publiceren (met bijlagen, en handtekeningen bm en gs erop)?
  Of sturen en publiceren we het dictum (collegebesluit) uit de beslisnota? Gedachte is om toelichting als bijlage mee te sturen naar de belanghebbende samen met de beschikking. De publicatie is de kennisgeving van de terinzagelegging (artikel 12 Bekendmakingswet). In die kennisgeving hoeft alleen de zakelijke weergave van het besluit te staan. Daar hoeft dus niet de toelichting bij. Uiteraard wordt de toelichting wel ter inzage gelegd, ook digitaal.
- In de brief (in de inleiding) wordt het dan: “*Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursrechtbeschikking van het college (bijlage 1). Er zit ook een toelichting op het besluit bij (bijlage 2). In die toelichting staat ook de onderbouwing van het voorkeursrecht.” Eens.*
- Aan het slot van de jullie concept beslisnota staat onder meer (kopje Vervolg):
  1. (..)
  2. Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking publiceren in het gemeenteblad (officiëlebekendmakingen.nl) .
  3. Digitale ter inzagelegging in het Gemeenteblad en een fysieke terinzagelegging via het KCC van de gemeente Zwolle.

Moet die tweede “Gemeenteblad” niet zijn: website van de gemeente? Klopt.
Zou je hier vast antwoord op kunnen geven, dan kan ik dat meenemen in de stukken Vechtpoort 1.

Ik zou het fijn vinden als jullie nog 1 keer scherp willen meelezen met alle stukken.
Ik stuur de stukken voor Zwolle-zuid/zuid alvast mee, die zijn wat mij betreft klaar (behalve het persbericht, daar gaat afd. communicatie over). Dat zijn:

- Concept beslisnota
- Brief eigenaren
- Toelichting collegebesluit (zit ook in de brief).
- Raadsinformatienota (geldt ook voor Vechtpoort 1)
- Concept persbericht

Stukken Vechtpoort 1 ga ik mee verder en volgen zsm.

Tot slot. Ik ontving gisteren de laatste versie van het RTP (ook bijgevoegd). Mijn indruk is dat de voorkeursrechtgebieden groter zijn dan de in het RTP aangeduide gebieden.
Ik verwacht niet dat er nog wijziging komt in het kaartmateriaal, dus ik houd alvast rekening met veel vragen, bezwaren en zienswijzen… Dat laatste is wel lastig. Ik zou je sterk aanraden om de aangeduide gebieden in het RTP en op de kaart bij de voorkeursrechtbeschikking zoveel mogelijk overeen te laten stemmen. Mogelijk kan je bij een afwijking nog wel een verhaal maken dat bij de verdere uitwerking de afbakening ook aan de orde komt, maar het maakt de beschikking wel kwetsbaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Ruimtelijk Toekomstperspectief

Ons Zwolle van Overmorgen



April 2025

Posad Maxwan

Voorwoord

Wij Zwollenaren houden van onze stad en het prachtige buitengebied. Wij voelen ons hier thuis, want we ervaren een aangename menselijke maat. Wij zijn er trots op dat zowel de stedelijke voorzieningen als het platteland binnen handbereik zijn. Zwolle combineert de levendigheid van de stad met de schoonheid van de natuur.

Zwolle groeit. We staan niet stil. De stad heeft zich eeuwenlang ontwikkeld en zal zich voortdurend blijven ontwikkelen. De kernvraag is hoe we ons willen ontwikkelen. Naar welk toekomstbeeld groeien we toe? Hoe zorgen we ervoor dat de Zwolse kwaliteiten worden versterkt, zodat wijzelf en ook generaties na ons ervan kunnen genieten?

Die vragen hebben we aan veel Zwollenaren gesteld. Op basis van hun antwoorden hebben we nagedacht over ons Zwolle van Overmorgen. Hoe gaan we wonen, leven en werken in deze stad gelegen in de waterrijke rivierendelta van IJssel, Vecht, Zwarte Water en Sallandse Weteringen? Het resultaat daarvan hebben we beschreven in dit document.

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben, met een doorkijk naar 2050.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken en werkateliers met onze inwoners en betrokken partijen gesproken over de waarden van ons Zwolle. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden ‘5.1.2e, ‘Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor de verdere ontwikkeling van onze gemeente.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We kiezen voor groeien in balans: we maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt. Om toekomstbestendig te kunnen blijven leven in de delta is het belangrijk dat we kunnen inspelen op veranderingen. Daarom willen we wendbaar en adaptief zijn. Zo kunnen we leven in balans met de uitdagingen van het water.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond: er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. Ik kijk er naar uit om opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we zowel met inwoners en de gemeenteraad als met onze partners in gesprek over de keuzes uit dit Toekomstperspectief. We staan open voor uw feedback. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de nieuwe Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Tot snel!
Gerdien Rots, wethouder Omgevingsvisie

1. Inleiding 4
Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief 6

2. Wat komt er op ons af? 8
2.1 Inleiding 8
2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie 8
2.3 De BO-MIRT afspraken (mobiliteit) 8
2.4 De Regionale Gebiedsbiografie 9
2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie 9
2.6 De thematische bouwstenen 10
2.7 Samenvatting thematische bouwstenen 21

3. De basiswaarden 22
3.1 Inleiding 22
3.2 De Basiswaarden 25
3.3 Principes van de basiswaarden 28
3.4 Toekomstbeeld 30
3.5 Integraal kaartbeeld 32
3.6 Ontwikkelrichting 33

4. Wat gaan we doen; welk Zwolle willen we zijn in 2040? 35
4.1 Inleiding 35
4.2 Blauwgroen 35
4.3 Wonen 40
4.4 Economie 44
4.5 Mobiliteit 50
4.6 Energie 54

5. Sleutelgebieden 56
5.1 Inleiding 56
5.2 Sleutelgebieden 56

6. Ontwikkelpaden 62
6.1 Inleiding 62
6.2 Adaptieve planning: fasering 63
6.3 Programma's 63

1. Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde. Groeien in balans is daarbij het uitgangspunt.

We zijn goed op weg in het Zwolle van morgen, als hart van de ondernemende groeiregio Zwolle. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe 'de longen van de stad' samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers



Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030: we richten ons op 2040 met een doorkijk naar 2050. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in de aanvulling van de Omgevingsvisie. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar de uiteindelijke aanvulling van de Omgevingsvisie.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De regionale verstedelijkingsstrategie, waarin Zwolle het warme hart van de groeiregio is en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling;
- Thema- en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden, waaronder de stadsscan en de Verkenning Ceintuurbaanzone;
- Een scenariostudie, inclusief participatietraject, waarin vier onderscheidende en voorstelbare toekomsten in beeld zijn gebracht;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage

Leeswijzer

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met 'Het verhaal van Zwolle': een wenkend perspectief en 'kapstok' die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.

- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat voor Zwolle we willen zijn:
    - o Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
    - o Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
    - o Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
    - o Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in tijd uitgezet.



Zwolle als aantrekkklijk hart van de regio.

Het verhaal van Zwolle: leven met water

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, groen, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op 5.1.2e de lokale-, als de regionale context. De regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor 5.1.2e an het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft Zwolle ook grote regionale en landelijke economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van Overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.

Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent brede aandacht in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaanzone, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als scharnierpunt voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t) huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen

we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, de doorstroming op de woningmarkt en een plek voor jongeren, kenniswerkers en gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Daarbij kijken we naar risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. We kunnen het risico niet volledig wegnemen. Wel kunnen we de impact daarop maximaal beheersen. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan bij de woonopgave centraal: we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent aandacht voor wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal in een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van de stad en de regio. Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijfsterrein voor bedrijfsterrein worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn.

2. Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt, waarin afspraken met het Rijk zijn gemaakt over bijvoorbeeld de woonopgave in de regio Zwolle en vooral ook in Zwolle, zoals bijvoorbeeld de Spoorzone.

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken in de opgaven die we hebben. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande bij de veranderopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. We moeten steeds meer leren te leven met water en natuurlijke systemen mede leidend laten zijn in de opgaven die we te realiseren hebben. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid

en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe, stappen, trappen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, privé), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximum snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.
De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;



Afbeelding: het huis van Zwolle

- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot de druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water). Ook de beschikbaarheid van zoetwater is daarbij een belangrijk speerpunt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuiden en oosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op en in gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagse veiligheid'. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;



Zwolse verblijfskwaliteit

- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze 'waterrobuust' in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en 'een (t)huis (ook) voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg bij senioren toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:

- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- Senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning, nabij zorg;
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan

5.1.2e

oet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgerichte ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;
- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen) stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de

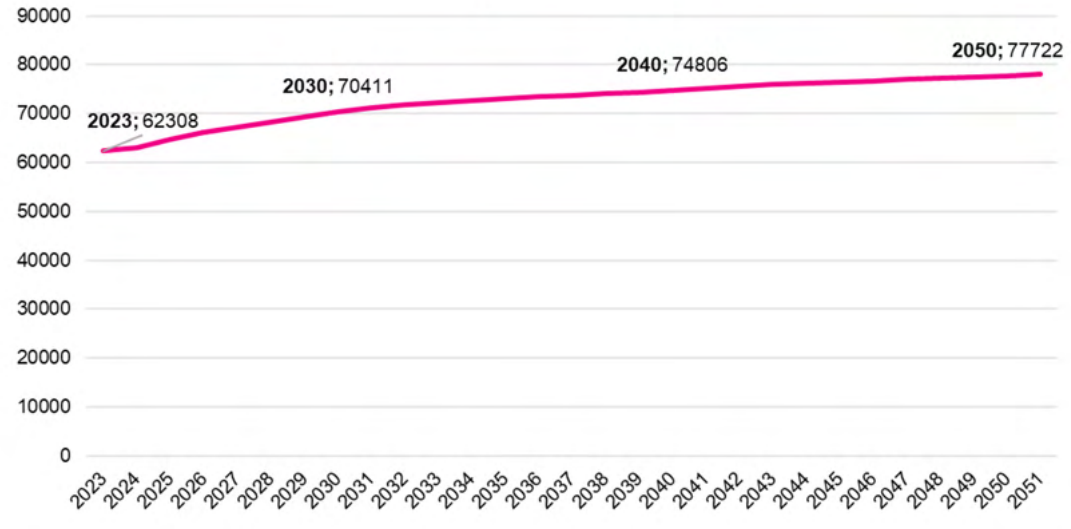
woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige plancapaciteit is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de resterende woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige plancapaciteit kent op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hier om.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen veel ligt op kleine en betaalbare woningen. Als resultante van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Betaalbaarheid blijft een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van de huidige woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde 'zachte' plannen. Het aanpassen van 'harde woningbouwplannen' is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 is een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De 'Ceintuurbaanzone' is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. Dit betreft een indicatie en geeft vooral ook een trendbeweging aan. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal



Afbeelding Prognose van de huishoudensontwikkeling in de gemeente Zwolle tot 2051

inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd.

Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven vaak wonen in hun grondgebonden woning totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene)buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/ sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen. Ook hier blijft de betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de ‘empty nesters’ massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.2.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema’s waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie. Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de

gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken
Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen.
Om een inclusieve stad en economie te zijn en te blijven gaat de nabijheid van passende werkgelegenheid weer een grotere rol spelen. We koesteren daarom bestaande binnenstedelijke werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen stimuleren. Oftewel: bij nieuwe gebiedsontwikkelingen zetten we in op het mengen van lichte bedrijfsactiviteiten met wonen, zodat we minder ruimte nodig hebben op bedrijventerreinen en die beter kunnen benutten voor grotere en zwaardere bedrijvigheid.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.



Zwolse ontmoetingsplekken

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst: een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aan ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerrein(en) in de regio Zwolle betreft 250 hectare (Regionale Bouwsteen Economie, regio Zwolle). Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 ha geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en) die op Zwolle afkomt.

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

van de regionale ruimtelijke vraag, die dus meer omvat dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding in Hessenpoort verder haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de 3 richtingen: noord, oost en/of west.

Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Economie en bereikbaarheid
Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.

Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven.



Ruimte voor kantoren

De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie is 5.1.2e van het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2, bruto vloeroppervlak. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen: de innovators en early adopters met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid



Zwols kennis en talent

hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (onder andere Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit

De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto's per 1000 inwoners . Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen.

Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximum snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/20 kilometer wel een treinstation. Zwolle is het Openbaar vervoerknooppunt van Noord-Nederland. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verder ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle-Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer.
Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd.
De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik.





Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal



hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Onderstaande tabel toont een samenvatting van de opgaven.

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	• Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen, extra ten opzichte van de opgave uit de huidige Omgevingsvisie (10.000 woningen): • Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus en toenemende vergrijzing
Economie	• Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein (groot- en kleinschalig) voor een groeiende economie • Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobilteit	• Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) • Inzet bereikbaarheid Zwolle per weg en via het spoor • Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	• Haerst als locatie voor windmolens • Locatie hoogspanningsstation Zwolle-Zuid • Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & klimaat	• Meer ruimte voor retentiezones en -gebied(en) • Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle
Groen	• Groen groeit mee met de groei van Zwolle



Afbeelding Zwolse aantrekkelijke voetgangers- en fietsverbindingen

3. De Basiswaarden

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

5.1.2e





Afbeelding Zwolse kwaliteiten

5.1.2e

5.1.2e





Afbeelding foto in gesprek tijdens de reizende woonkamer

3.2 De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met inwoners en betrokken partijen om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan.

De vier basiswaarden zijn: 'Zwolle ondernemende groeiregio'' , Zwols 'noaberschap' door sterke sociale netwerken, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

5.1.2e

Zwols ‘noaberschap’ door sterke sociale weefsels



Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, Weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de ‘Hanzementaliteit’ en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.



De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De voorzieningen in de wijken zorgen voor ‘ziel in de wijk’: daar ontstaat verbinding tussen mensen. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in 5.1.2e De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere en lagere gelegen gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

3.3 Principes van de basiswaarden

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Zwolle 5.1.2e



Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke- en economische ontwikkelingen. .We versterken de stedelijke economie door te sturen op een schaalsprong in stedelijkheid in Zwolle, waarmee we stevig inzetten op mens- en kennisintensieve economie.



Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland en levert daaraan een fundamentele bijdrage..



Zwolle koestert haar Hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap, innovatie en talent

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.



Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.



Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.



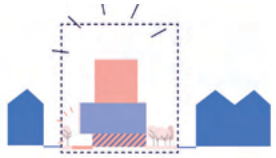
Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.



Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Afbeelding met principes van de basiswaarden

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.



5.1.2e



In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.



Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het groter geheel en leveren maatwerk.



Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.



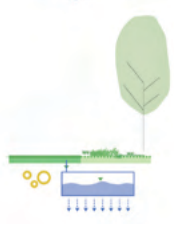
We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We vangen de druppel op waar die valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.



We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.



Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

3.4 Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle vormen het afwegingskader voor de ontwikkeling

5.1.2e

noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle van Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet Zwolle eruit in 2040, met een doorkijk naar 2050?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 zal de stad nabijer zijn dan ooit. Dat bereiken we door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties, . We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privé-auto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en het deel van de stad binnen de Ring autoluw worden en doorgaand autoverkeer hier wordt geweerd. Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5 Integraal kaartbeeld

De kaart op de volgende pagina toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde 'sleutelgebieden,' worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.





Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt. De sleutelgebieden worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet, is in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ook een ontwikkelpad (hoofdstuk 6) opgenomen waarin de volgordelijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geschetst. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema's als wonen, economie, technologie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen naarmate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen bovenop bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. We versterken de identiteit van Zwolle, waarbij het leven met water centraal staat, met de landschappelijke structuren als een stevig fundament. We zetten in op de compacte stad, vanuit de vier eerdergenoemde basiswaarden en leggen de nadruk op kwaliteitsversterking en intensivering, op wonen, werken, voorzieningen met daarbij aandacht voor de bestaande wijken.

Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan, in samenwerking betrokkenen. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad

Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, economie, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wijkeconomie, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid.

Uitbreiding: stadsranden

5.1.2e

wendbaarheid in de ontwikkeling van de bestaande stad , en doorstroming binnen

5.1.2e

kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken als voor andere opgaven.

Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een aanvullend programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten

5.1.2e

rs kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit in wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

4. Wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.2 Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het 5.1.2e daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreemnatte periodes. Het blauwgroene netwerkt werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen wanneer er geen waterbergend vermogen meer is op de IJssel en de Vecht. Via blauwgroene verbindingen bewegen inwoners en bezoekers zich tussen bestemmingen en ervaren bij hittegolven verkoeling. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik. 5.1.2e

We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting).

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker 'vol' zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle, het water in de stad vast te houden en de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht te versterken.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale

rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals het opwaarderen van de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatdapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins .

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water) veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij nabij Stadsbroek en Vechtrand (Ceintuurbaanzone , Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging in het gebied Vechtrand. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.

Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023, zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging en alternatieve afvoermogelijkheden te vinden.

De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen een belangrijke rol spelen in het ontlasten van zowel het Zwolse én regionale

watersysteem bij extreme situaties. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid ontlasten. Het opwaarderen van Nieuwe Vecht zorgt voor een grotere bergingscapaciteit, en kan voor een snellere afwatering (incl. waterbergingen) zorgen door een verbinding te realiseren met de Vecht. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, zullen pompen nodig zijn om water van het regionale systeem naar het hoofdsysteem te pompen. De exacte omvang en inzet van deze pompen– als onderdeel van een toekomstig robuust regionaal watersysteem – vereist nader onderzoek.

Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit. Door het lokale watersysteem beter te verbinden met het regionale watersysteem, kunnen we de afvoer van water vanuit de stad optimaliseren. De Willemsvaart-Singelverbinding en de Nieuwe Vecht bij de Ceintuurbaan spelen hierin een cruciale rol als gecontroleerde waterbuffers.

Groen Zwolle

Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren 5.1.2e . We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan. In specifieke gevallen kunnen we er dan voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen.

Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we (en dat betreft maatwerk op de specifieke locatie) ook ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur.

Om te zorgen dat mens en dier zich op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor de opgaven waar Zwolle voor staat
Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen wordt gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en van het water- en bodemsysteem.
2. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen overstromingen) standaard meegenomen in beheer en in gebiedsontwikkelingen. Hiermee brengen we de landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt. Daarbij verbeteren we de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen), inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen willen we realiseren met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel zijn van het regionale watersysteem.
10. 5.1.2e
11. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:
    - Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
    - Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
    - Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

Kaartbeeld blauwgroen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.3 Wonen

de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijk en voor meerdere doelgroepen te bouwen, waaronder gezinnen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus

In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij OV-knopen, tot groen-stedelijk, met een divers woonmilieu, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semicollectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties

Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040 met een doorkijk tot 2050. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de geraamde ontwikkelingen. De geraamde optelsom van de woningbouwopgave per gebied past binnen de bandbreedte van de opgaven die in de regionale ontwikkelstrategie is geformuleerd, namelijk het bouwen van 15.000 tot 25.000 woningen in Zwolle, inclusief 5.1.2e

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	ca. 10.000 woningen (= huidig programma)
Wijkversterking	ca. 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 ca. 2500-5000 woningen ca. 1500-3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-zuid/zuid, incl. 5.1.2e	5.1.2e
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.
Totaal	*Ca 18.250 tot 23.500 woningen*

Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

Stedelijke woonmilieus	Groenstedelijke woonmilieus	Gemengde woonwerkmilieus



Hoogstedelijk. Funenpark, Amsterdam, Nederland



Boschveld, 's-Hertogenbosch, Nederland



Hamerkwartier



Groenstedelijk. Västra Hamnen, Malmö, Zweden



Schoonschip



Waterrijke woon-werk milieus



Kraanbolwerk Zwolle



Common woods, Amersfoort, Nederland



Oostpoort, Amsterdam

Referentiebeelden van woonmilieus

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn al veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie).

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn te veel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij, waarbij betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt blijft. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen.

Wijkversterking (onder andere stadsscanlocaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:
- Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1;
- Zwolle-zuid/zuid, inclusief woningbouw in de stationsomgeving.

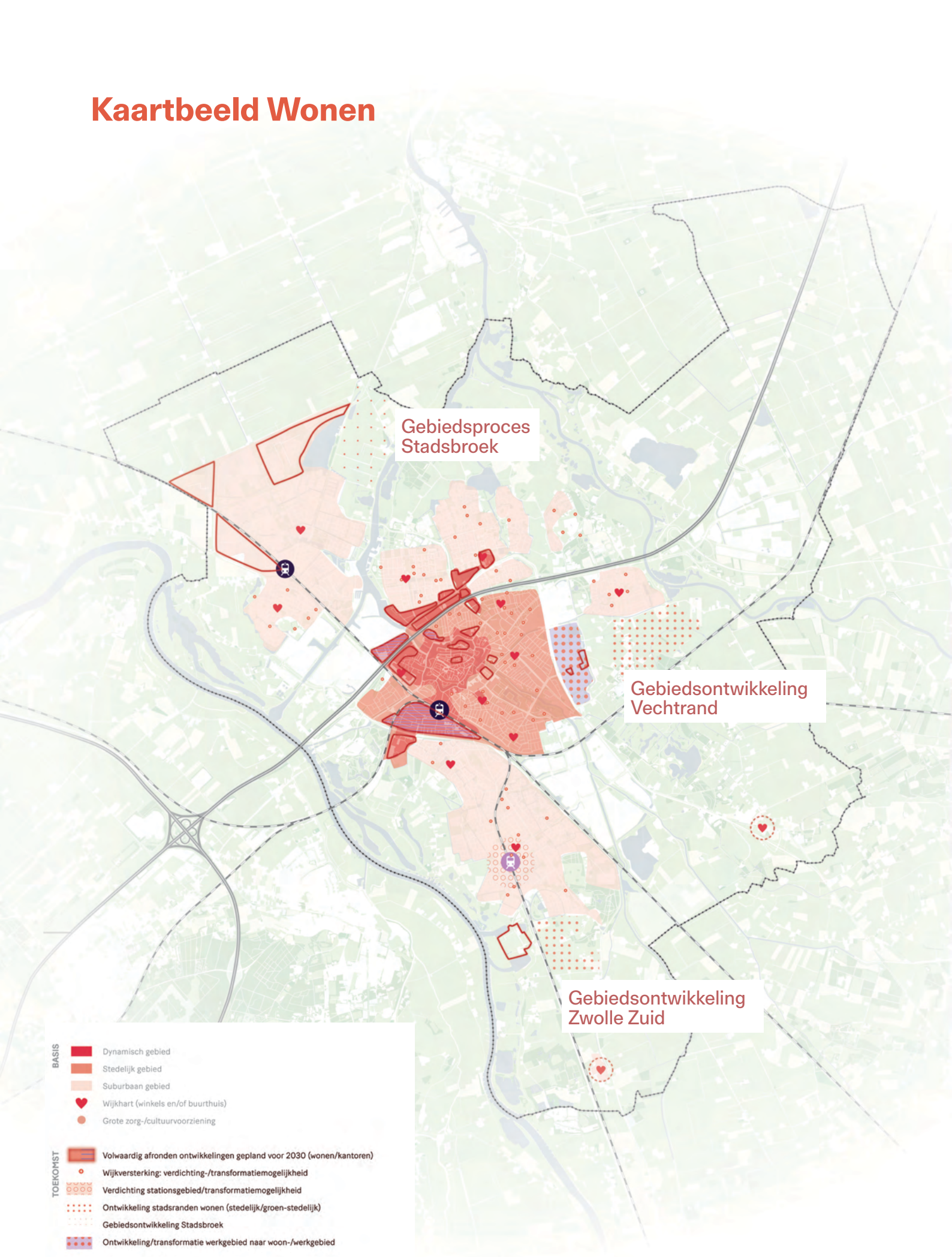
Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied is vanwege de klimaat en wateropgave niet strak begrensd. De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum.
De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Zwolle-zuid/zuid
In Zwolle-Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle-Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage kan leveren aan de behoefte aan suburbane woonmilieus.

Kaartbeeld Wonen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.4 Economie

4.4.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak::

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.
- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we inzetten op onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarste. We kiezen ervoor de circulaire e**conomie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door human capital beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.4.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt boven op de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen

5.1.2e

5.1.2e Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.

- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Ook een station in Zwolle-Zuid draagt hieraan bij. We verkleinen hierdoor de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

4.4.3. Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
  Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.
- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie, overwegend commerciële functie, alsmede cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
  Locaties: centrumgebied
- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
  Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone
- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
  Locaties: Marslanden, Berkum/ Vrolijkheid (OVB)
- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
  Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
  Locaties buiten de stad: Hessenpoort.
- Horeca, Retail en Leisurefuncties: Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig. Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.

Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisure functies. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisure-functies, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

4.4.4. Specifieke werklocaties

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)

De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek, ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst.

Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden

Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd (50 ha).

Efficiënter ruimtegebruik is de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden

5.1.2e

5.1.2e

Marslanden kan zo een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling van Marslanden biedt ook ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven

(elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

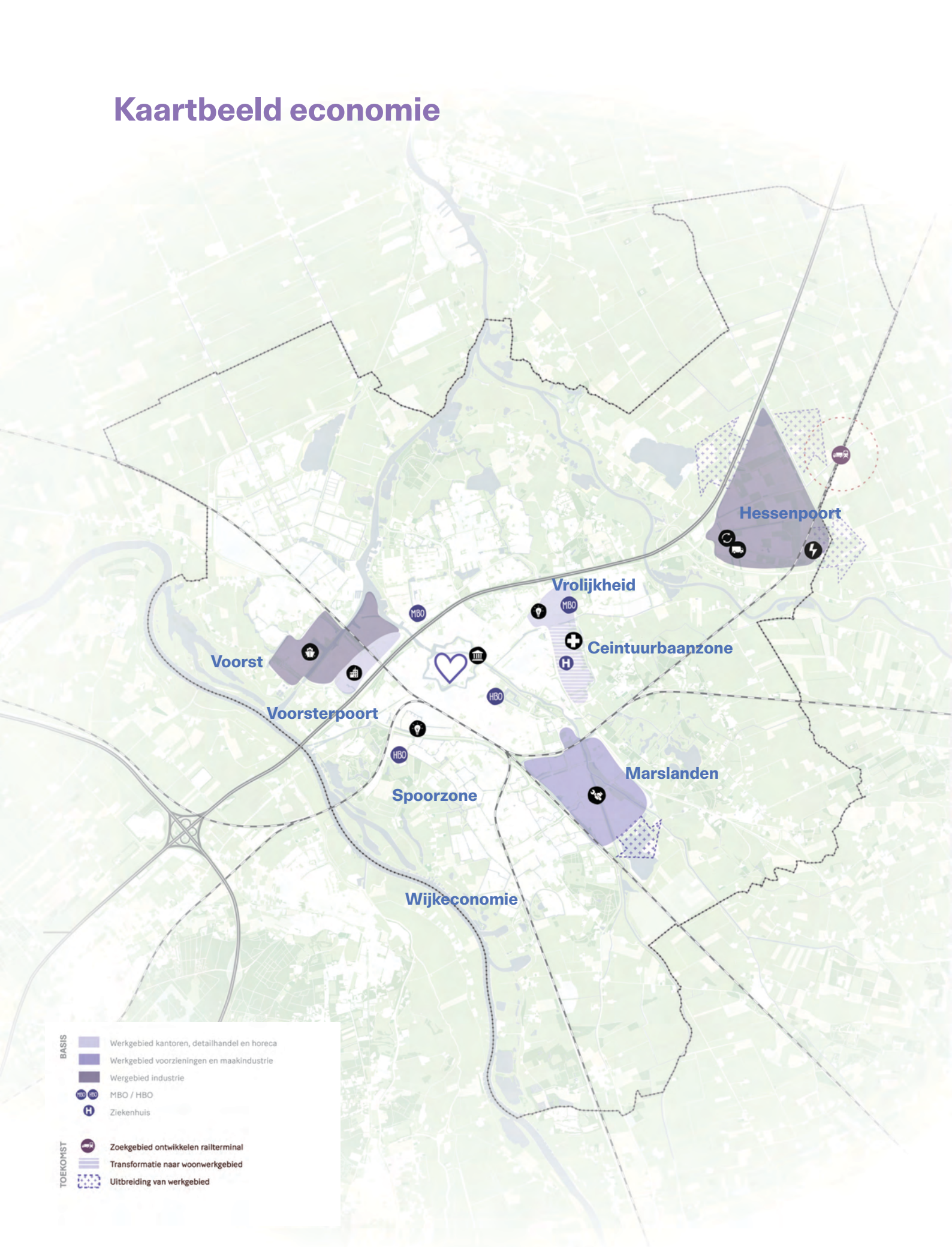
Op dit moment onderzoeken we de uitbreiding van Hessenpoort met maximaal 50 hectare (netto) in drie windrichtingen: west, noord en oost. We kijken daarbij onder andere naar de impact op stikstof, landbouw en weidevogels. We werken toe naar een voorkeursrichting. Die keuze is waarschijnlijk ook bepalend voor een mogelijk daaropvolgende uitbreiding om invulling te geven aan de (regionale) behoefte voor grootschalige bedrijvigheid. We trekken hierin samen op met onze buurgemeenten. Bij de verdere ontwikkeling van Hessenpoort zoeken we ruimtelijke samenhang met de mogelijke komst van een railterminal.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve

vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Kaartbeeld economie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.5 Mobiliteit

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor

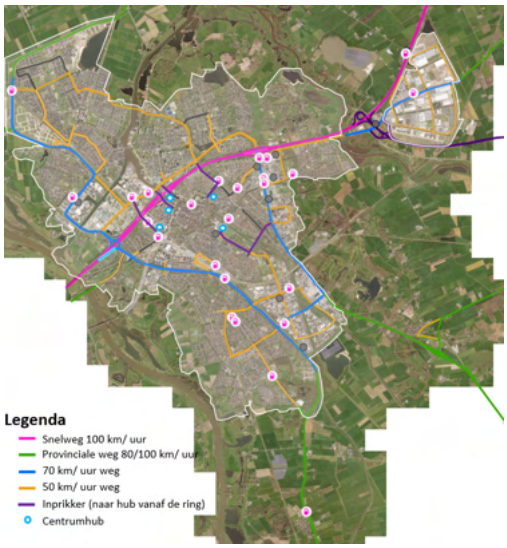
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel) wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds biedt het de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee/Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een Ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de Ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.



Afbeelding Ringweg Zwolle

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie

De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.

In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende:

- De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem en is daarmee een fundamentele bereikbaarheidsopgave. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en

groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het OV en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de Ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige Ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige Ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform de voorliggende Aanvulling Omgevingsvisie mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten.

1. De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

2. Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en OV
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en OV realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in de Aanvulling van de Omgevingsvisie. Voor dit gebied zetten we in op een robuuste en sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit kan in eerste instantie via de bestaande infrastructuur kunnen. We verkennen of in de toekomst een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3. De ring als regionaal scharnierpunt versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionaal scharnierpunt die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het 'scharnier' blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de Ring. Dus de Ring zal het regionale scharnierpunt blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding, wellicht deels ongelijkvloers, op de Ceintuurbaan. Bij de

Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4. Bouwen aan de stad die we willen zijn!
We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van. Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:
- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk Ov-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

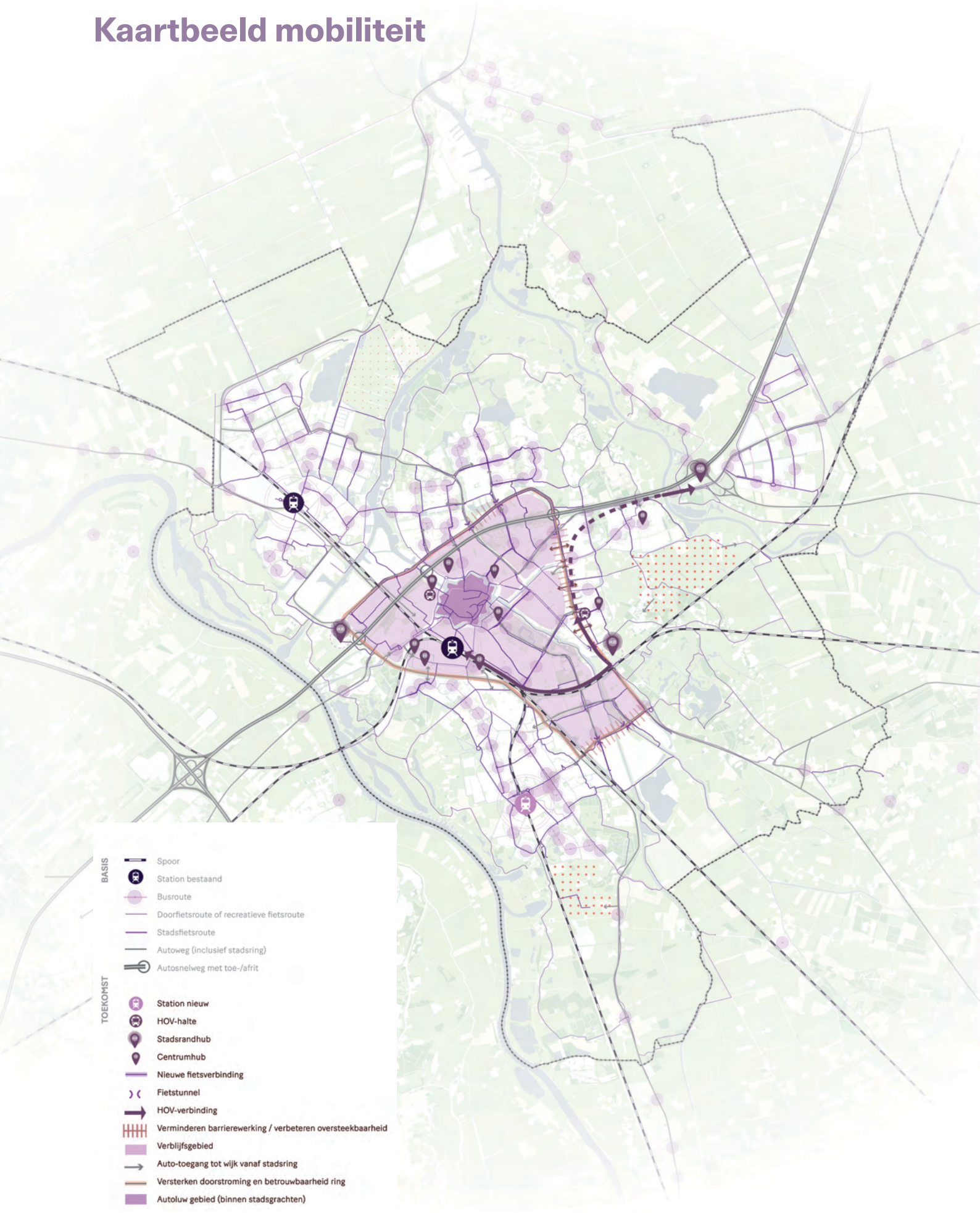
5. Verblijfsgebied maken binnen de Ring
De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6. Samenwerken met partners
We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ons ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

7. Monitoren van de ontwikkeling
We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een actieve monitoring, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.

Kaartbeeld mobiliteit



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.6 Energie

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn, zetten we in op een toekomstbestendig energienetwerk. Met een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties. We maken gebruik van een variatie van energiebronnen. Voor warmte richten we ons op bodemenergie, zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Om de energie-infrastructuur te versterken, breiden we onderstations uit, voegen we middenspanningsstations (MS-stations) toe en realiseren we nieuwe tracés. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is cruciaal voor het robuust maken van het energienetwerk, vooral in de bestaande stad. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur

Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken moet het bestaande netwerk van zowel Enexis (lokaal) als TenneT (regionaal en landelijk) verzwaard worden. Voor Zwolle zijn de volgende uitbreidingen gepland

5.1.2e

- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35 en nabij de Lichtmis.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en

5.1.2e

- Mogelijke ontwikkeling duurzame gasinstallaties

2. Hessenpoort als energiehub

Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding

5.1.2e

- Er worden locaties ontwikkeld voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Er komen nieuwe windturbines (op bedrijventerrein Hessenpoort en Haerst).
- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals

5.1.2e

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken: :

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte voor energie infra te integreren in de wijken (win-win).

Kaartbeeld energie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

0 1 km 2 km

5. Sleutelgebieden

5.1 Inleiding

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Die noemen we in deze context ‘sleutelgebieden’ die we hieronder toelichten. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen worden beschouwd als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie. De onderstaande sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

5.2 Sleutelgebieden

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle



De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit (waaronder een 5.1.2e En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem dat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water, sluiten we ook aan op een rijk verleden met water. Bijvoorbeeld met de Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Hierdoor wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit rondom het Zwolse leven, met water in de delta.

Condities voor ontwikkeling

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28, Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies
- 5.1.2e
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap



In de verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het gebied met de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1 een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/ klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt. We zien Vechtpoort 2 niet als locatie voor grootschalige woningbouw, maar wel als een gebied waar we de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.

Condities voor ontwikkeling:

- In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
- De (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen) is in dit gebied maatgevend. In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsgebied in extreme situaties en in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt deze bevestigd (in lijn ook met de huidige Omgevingsvisie) om in Zwolle in de toekomst droge voeten te houden. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water.

5.1.2e

- We zien in Vechtrand een gefaseerde ontwikkeling van woningbouw voor ons vanuit het gegeven dat we ‘van buiten naar binnen’ ontwikkelen. Dit betekent dat gestart kan worden met kleinschalige woningbouwontwikkeling van enkele honderden woningen aansluitend aan, dan wel deels in, het open landschap dat grenst aan de Ceintuurbaanzone (stadspark Vechtrand). Een woningbouwontwikkeling die nog via het bestaande wegennet te ontsluiten is.
- Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
- In Vechtrand wordt dan ook verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke en regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het

watersysteem.

- In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

Zwolle-zuid/zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station



Zwolle-zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk 5.1.2e aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving 5.1.2e bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

Condities voor ontwikkeling:

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle-zuid/zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- De realisatie van station Zwolle-Zuid draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto bij nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Met een nieuw station en de daarbij horende noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-zuid/zuid.
- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met woningen, is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een scharnierpunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.
- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo centrale.

5.1.2e





5.1.2e

uit het Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle worden toegepast bij een industrieel bedrijf in Voorst, of kan een start-up uit de Makersfabriek doorgroeien op Marslanden. Elk terrein heeft daarmee zijn eigen functie in het samenhangende geheel van werklocaties in het Zwolse innovatie-ecosysteem.

5.1.2e

We zetten daarom op Marslanden in op intensivering van het bestaande bedrijventerrein en verplaatsen van grootschalige bedrijven naar Hessenpoort. Daarbij verkennen we tegelijkertijd een mogelijke uitbreiding van Marslanden in zuidelijke richting ten behoeve van de huidige vraag naar kleinschalige kavels en schuifruimte voor de genoemde intensivering. Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen.

Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.
Condities voor ontwikkeling:

- Rekening houden met de aanwezigheid van Weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogels gebied en als zodanig ook beschermd via provinciaal beleid.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling).
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse (Hessenpoort).
- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht en de Sallandse weteringen

5.1.2e

Stadsring (IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee)



Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. De Ring functioneert voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Door het verschuiven van het autoverkeer in het centrum kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Dit komt ten gunste van de verblijfskwaliteit in dit gebied.

5.1.2e

5.1.2e

6. Ontwikkelpad

6.1 Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

6.2 Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding (in de bestaande stad) en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit de in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding 5.1.2e

De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten. De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle-zuid/zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle-zuid/zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4000-8000 woningen) dan Zwolle-zuid/zuid, inclusief stationsomgeving (5.1.2e Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de



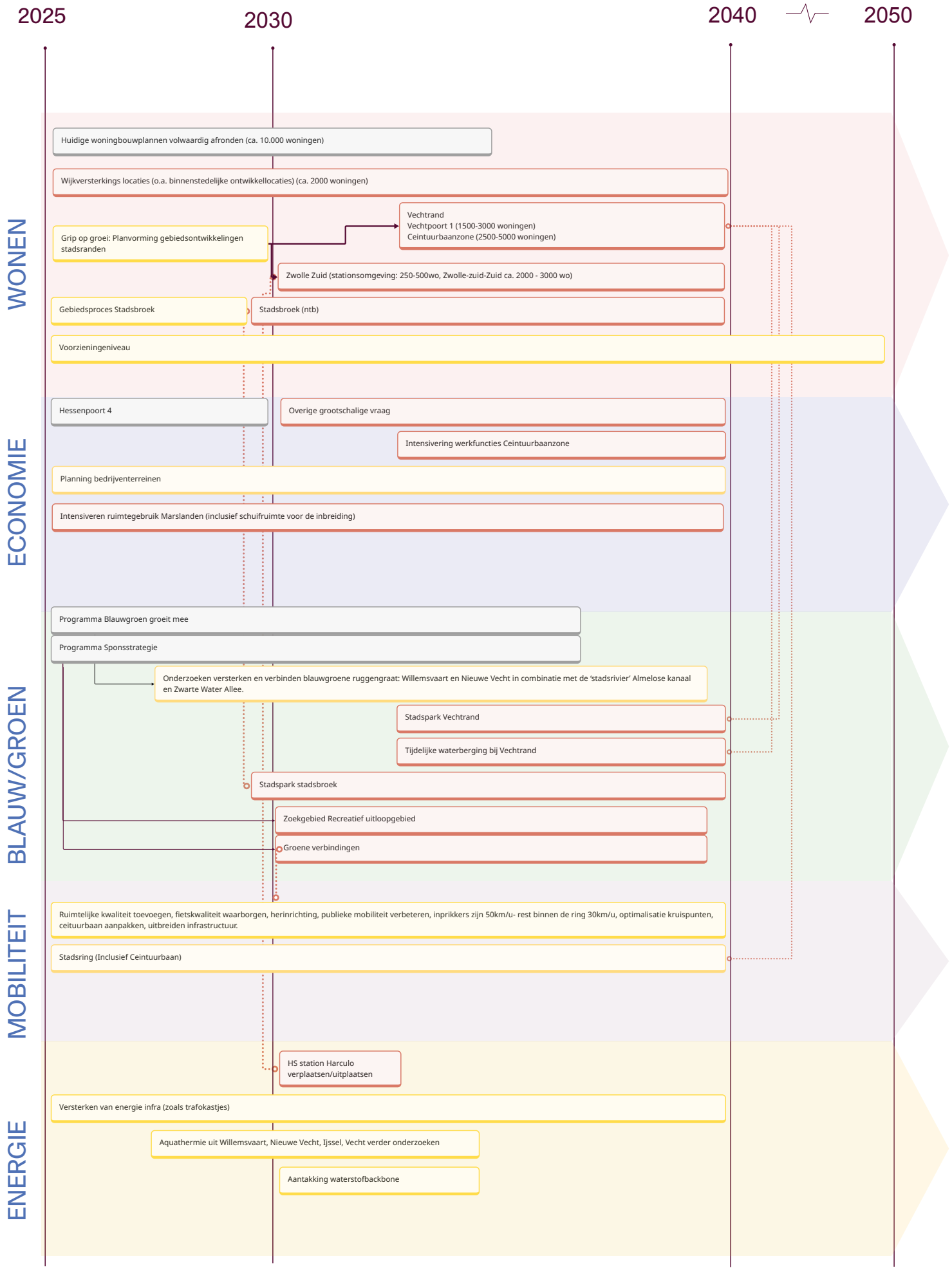
mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

6.3 Programma's

Programma Volkshuisvesting

Om richting te geven aan het thema wonen is het van belang een programma volkshuisvesting uit te werken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.





Afbeelding ontwikkelpad

Referenties beelden

- Funenpark, Amsterdam
  Plan door LANDLAB. Afbeelding via Zen Home Rentals. Beschikbaar op: https://zenhomerentals.nl/rental-listings/funenpark-apartment-for-rent-amsterdam/

- Boschveld, 's-Hertogenbosch
  Plan door CPO Bewust Wonen & Werken. Afbeelding via Biobased Bouwen. Beschikbaar op: https://www.biobasedbouwen.nl/projecten/cpo-bewust-wonen-werken-boschveld-den-bosch/

- Västra Hamnen, Malmö
  Afbeelding via Take Me to Sweden. Beschikbaar op: https://www.takemetosweden.be/nl/vastra-hamnen-malmo/

- Schoonschip, Amsterdam
  Plan door Space&Matter. Foto door Alen Jensen. Afbeelding via ArchDaily. Beschikbaar op: https://www.archdaily.com/964050/amsterdams-floating-neighbourhood-schoonschip-offers-a-new-perspective-on-circularity-and-resiliency

- Hamerkwartier, Amsterdam
  Afbeelding via: https://www.hamerkwartier.com/

- Oostpoort, Amsterdam
  Plan door PPHP. Afbeelding via: https://pphp.nl/project/oostpoort/

- Kraanbolwerk, Zwolle
  Afbeelding via: https://www.vanwonen.com/ontdek-vanwonen/referentieprojecten/kraanbolwerk/

- Common Woods, AmersfoortPlan door Space & Matter. Afbeelding via: https://www.spaceandmatter.nl/work/common-woods

COLOFON

Toekomstperspectief
Ons Zwolle van Overmorgen
april 2025

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Zwolle.

PosadMaxwan:
Elbert Arens, Lisa Gerards, Juliette Brouwer en Roos te Velde

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

PosadMaxwan

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 16, 20, 21, 23, 24, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 48, 49, 50, 58, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/5/2025 1:37:52 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Hoi,

Dit is de reactie die ik van de advocaat kreeg:

Als ik de plaatjes bij de mail goed interpreteer, speelt het probleem van afbakening vooral bij Zwolle zuid/zuid, i.r.t. de golftuin. Bij Vechtpoort lijken we vooral aan de westzijde meer aan te wijzen dan voorzien in het RTP. Mochten beide gebieden niet matchen is dat inderdaad het risico, al gaat het dan vooral om de gronden die in het RTP niet zijn aangewezen. Mogelijk kunnen we dit ook nog corrigeren bij het raadsbesluit, maar het zou fijn zijn als de kaarten van het RTP nog kunnen worden aangepast.

Dus dat.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 15:05
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?
Urgentie: Hoog

Heren,

Er is juridische zorg over de aansluiting van kaartmateriaal RTP op de voorkeursrechten.
@5.1.2e, graag met grote spoed de definitieve kaarten mailen of in de teamsmap zetten (in dat laatste geval krijg ik graag een seintje).

Mocht het inderdaad zo zijn dat de advocaat adviseert om de kaarten beter op elkaar aan te sluiten, kunnen jullie dan met grote spoed ervoor zorgen dat het kaartmateriaal wordt aangepast @5.1.2e en @5.1.2e?
Ik zou namelijk niet graag zien dat de hele voorkeursexercitie van afgelopen weken op dit punt spaak loopt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 14:58
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e ' <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e 5.1.2e @pelsrijcken.nl>5.1.2e | Pels Rijcken 5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Hoi 5.1.2e,

Voor het laatste punt stuur ik je de mail door, die ik vanmorgen intern heb uitgezet. Met daarin in ieder geval de plaatjes uit het RTP van gisteren en de weergave uit de laatste versie tekeningen die ik kon vinden.
Ik ga nu in ieder geval nog proberen iemand te bereiken die de laatste versie (die mag ik hopen ook gebruik is voor de grondplanlijst) in de gedeelde mappen zet.
Als ik je mail goed lees, is er reëel risico dat voor beide gehele gebieden het voorkeursrecht onderuitgaat als we dit niet aanpassen.

Ik stuur je volledigheidshalve daarvan ook de laatste versie mee. Oplossing (afhankelijk van definitieve versie kaarten) zou dan moeten zijn een paar stippen toevoegen aan de kaarten sleutelgebieden in het RTP, op pagina 43, 53, 58 en 60).
Geen idee hoeveel werk dit is.

Voorts stuur ik je hierbij ter controle de stukken van Vechtpoort 1:

- Concept beslisnota
- Voorkeursrechtbeschikking
- Brief eigenaren
- Toelichting besluit

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Hieronder alvast reactie op jouw vragen. De stukken probeer ik ergens dit weekend nog te checken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:02
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik ben vandaag de laatste documenten aan het afronden voor de collegevergadering van dinsdag.

De stukken moeten ook vandaag nog naar college, daarom tussendoor alvast een snelle check bij je:

- Het bestand dat je stuurde heette ‘collegebesluit’. Bijgevoegd document heb ik ‘voorkeursrechtbeschikking’ genoemd. Eens? Eens.
- In het concept van de beslisnota die we van jullie kregen staat ook: “Bijlage 2 – Voorkeursrechtbesluit”, dat moet dan volgens mij ook ‘voorkeursrechtbeschikking’ zijn. Eens? Eens.
- Dit is toch tevens het document dat we
  a. mee sturen naar de eigenaren (de tekst is ingevoegd in de eigenarenbrief) en
  b. publiceren (met bijlagen, en handtekeningen bm en gs erop)?
  Of sturen en publiceren we het dictum (collegebesluit) uit de beslisnota? Gedachte is om toelichting als bijlage mee te sturen naar de belanghebbende samen met de beschikking. De publicatie is de kennisgeving van de terinzagelegging (artikel 12 Bekendmakingswet). In die kennisgeving hoeft alleen de zakelijke weergave van het besluit te staan. Daar hoeft dus niet de toelichting bij. Uiteraard wordt de toelichting wel ter inzage gelegd, ook digitaal.
- In de brief (in de inleiding) wordt het dan: “*Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursrechtbeschikking van het college (bijlage 1). Er zit ook een toelichting op het besluit bij (bijlage 2). In die toelichting staat ook de onderbouwing van het voorkeursrecht.” Eens.*
- Aan het slot van de jullie concept beslisnota staat onder meer (kopje Vervolg):
  1. (..)
  2. Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking publiceren in het gemeenteblad (officiëlebekendmakingen.nl) .
  3. Digitale ter inzagelegging in het Gemeenteblad en een fysieke terinzagelegging via het KCC van de gemeente Zwolle.

Moet die tweede “Gemeenteblad” niet zijn: website van de gemeente? Klopt.
Zou je hier vast antwoord op kunnen geven, dan kan ik dat meenemen in de stukken Vechtpoort 1.

Ik zou het fijn vinden als jullie nog 1 keer scherp willen meelezen met alle stukken.
Ik stuur de stukken voor Zwolle-zuid/zuid alvast mee, die zijn wat mij betreft klaar (behalve het persbericht, daar gaat afd. communicatie over). Dat zijn:

- Concept beslisnota
- Brief eigenaren
- Toelichting collegebesluit (zit ook in de brief).
- Raadsinformatienota (geldt ook voor Vechtpoort 1)
- Concept persbericht

Stukken Vechtpoort 1 ga ik mee verder en volgen zsm.

Tot slot. Ik ontving gisteren de laatste versie van het RTP (ook bijgevoegd). Mijn indruk is dat de voorkeursrechtgebieden groter zijn dan de in het RTP aangeduide gebieden.
Ik verwacht niet dat er nog wijziging komt in het kaartmateriaal, dus ik houd alvast rekening met veel vragen, bezwaren en zienswijzen… Dat laatste is wel lastig. Ik zou je sterk aanraden om de aangeduide gebieden in het RTP en op de kaart bij de voorkeursrechtbeschikking zoveel mogelijk overeen te laten stemmen. Mogelijk kan je bij een afwijking nog wel een verhaal maken dat bij de verdere uitwerking de afbakening ook aan de orde komt, maar het maakt de beschikking wel kwetsbaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Ruimtelijk Toekomstperspectief

Ons Zwolle van Overmorgen



April 2025

Posad Maxwan

Voorwoord

Wij Zwollenaren houden van onze stad en het prachtige buitengebied. Wij voelen ons hier thuis, want we ervaren een aangename menselijke maat. Wij zijn er trots op dat zowel de stedelijke voorzieningen als het platteland binnen handbereik zijn. Zwolle combineert de levendigheid van de stad met de schoonheid van de natuur.

Zwolle groeit. We staan niet stil. De stad heeft zich eeuwenlang ontwikkeld en zal zich voortdurend blijven ontwikkelen. De kernvraag is hoe we ons willen ontwikkelen. Naar welk toekomstbeeld groeien we toe? Hoe zorgen we ervoor dat de Zwolse kwaliteiten worden versterkt, zodat wijzelf en ook generaties na ons ervan kunnen genieten?

Die vragen hebben we aan veel Zwollenaren gesteld. Op basis van hun antwoorden hebben we nagedacht over ons Zwolle van Overmorgen. Hoe gaan we wonen, leven en werken in deze stad gelegen in de waterrijke rivierendelta van IJssel, Vecht, Zwarte Water en Sallandse Weteringen? Het resultaat daarvan hebben we beschreven in dit document.

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben, met een doorkijk naar 2050.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken en werkateliers met onze inwoners en betrokken partijen gesproken over de waarden van ons Zwolle. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden ‘5.1.2e, ‘Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor de verdere ontwikkeling van onze gemeente.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We kiezen voor groeien in balans: we maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt. Om toekomstbestendig te kunnen blijven leven in de delta is het belangrijk dat we kunnen inspelen op veranderingen. Daarom willen we wendbaar en adaptief zijn. Zo kunnen we leven in balans met de uitdagingen van het water.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond: er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. Ik kijk er naar uit om opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we zowel met inwoners en de gemeenteraad als met onze partners in gesprek over de keuzes uit dit Toekomstperspectief. We staan open voor uw feedback. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de nieuwe Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Tot snel!
Gerdien Rots, wethouder Omgevingsvisie

1. Inleiding 4
Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief 6

2. Wat komt er op ons af? 8
2.1 Inleiding 8
2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie 8
2.3 De BO-MIRT afspraken (mobiliteit) 8
2.4 De Regionale Gebiedsbiografie 9
2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie 9
2.6 De thematische bouwstenen 10
2.7 Samenvatting thematische bouwstenen 21

3. De basiswaarden 22
3.1 Inleiding 22
3.2 De Basiswaarden 25
3.3 Principes van de basiswaarden 28
3.4 Toekomstbeeld 30
3.5 Integraal kaartbeeld 32
3.6 Ontwikkelrichting 33

4. Wat gaan we doen; welk Zwolle willen we zijn in 2040? 35
4.1 Inleiding 35
4.2 Blauwgroen 35
4.3 Wonen 40
4.4 Economie 44
4.5 Mobiliteit 50
4.6 Energie 54

5. Sleutelgebieden 56
5.1 Inleiding 56
5.2 Sleutelgebieden 56

6. Ontwikkelpaden 62
6.1 Inleiding 62
6.2 Adaptieve planning: fasering 63
6.3 Programma's 63

1. Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde. Groeien in balans is daarbij het uitgangspunt.

We zijn goed op weg in het Zwolle van morgen, als hart van de ondernemende groeiregio Zwolle. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe 'de longen van de stad' samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers



Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030: we richten ons op 2040 met een doorkijk naar 2050. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in de aanvulling van de Omgevingsvisie. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar de uiteindelijke aanvulling van de Omgevingsvisie.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De regionale verstedelijkingsstrategie, waarin Zwolle het warme hart van de groeiregio is en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling;
- Thema- en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden, waaronder de stadsscan en de Verkenning Ceintuurbaanzone;
- Een scenariostudie, inclusief participatietraject, waarin vier onderscheidende en voorstelbare toekomsten in beeld zijn gebracht;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage

Leeswijzer

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met 'Het verhaal van Zwolle': een wenkend perspectief en 'kapstok' die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.

- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat voor Zwolle we willen zijn:
    - o Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
    - o Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
    - o Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
    - o Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in tijd uitgezet.



Zwolle als aantrekkklijk hart van de regio.

Het verhaal van Zwolle: leven met water

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, groen, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op 5.1.2e de lokale-, als de regionale context. De regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor 5.1.2e an het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft Zwolle ook grote regionale en landelijke economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van Overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.

Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent brede aandacht in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaanzone, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als scharnierpunt voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t) huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen

we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, de doorstroming op de woningmarkt en een plek voor jongeren, kenniswerkers en gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Daarbij kijken we naar risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. We kunnen het risico niet volledig wegnemen. Wel kunnen we de impact daarop maximaal beheersen. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan bij de woonopgave centraal: we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent aandacht voor wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal in een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van de stad en de regio. Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijfsterrein voor bedrijfsterrein worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn.

2. Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt, waarin afspraken met het Rijk zijn gemaakt over bijvoorbeeld de woonopgave in de regio Zwolle en vooral ook in Zwolle, zoals bijvoorbeeld de Spoorzone.

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken in de opgaven die we hebben. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande bij de veranderopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. We moeten steeds meer leren te leven met water en natuurlijke systemen mede leidend laten zijn in de opgaven die we te realiseren hebben. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid

en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe, stappen, trappen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, privé), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximum snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.
De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;



Afbeelding: het huis van Zwolle

- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot de druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water). Ook de beschikbaarheid van zoetwater is daarbij een belangrijk speerpunt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuiden en oosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op en in gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagse veiligheid'. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;



Zwolse verblijfskwaliteit

- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze 'waterrobuust' in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en 'een (t)huis (ook) voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg bij senioren toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:

- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- Senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning, nabij zorg;
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan

5.1.2e

oet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgerichte ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;
- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen) stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de

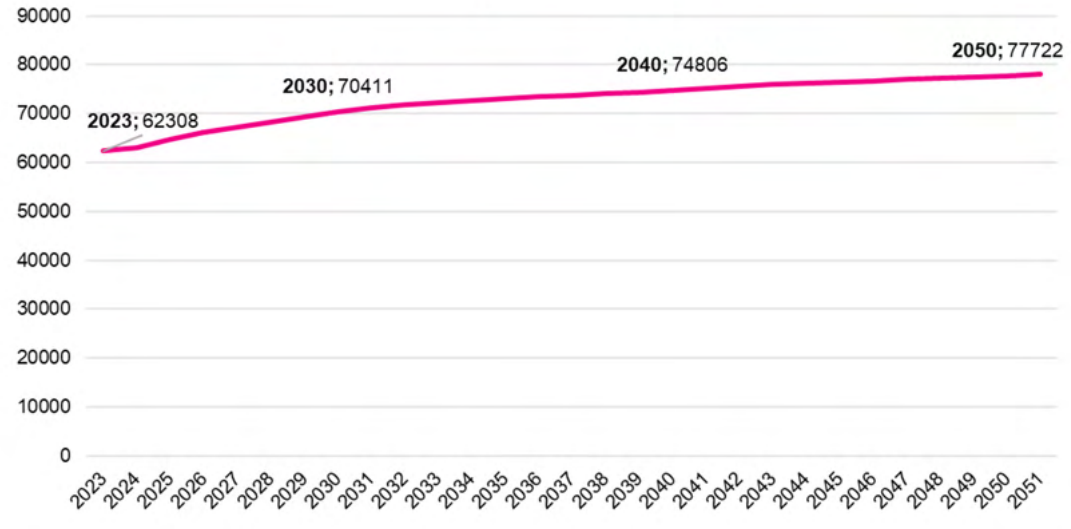
woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige plancapaciteit is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de resterende woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige plancapaciteit kent op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hier om.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen veel ligt op kleine en betaalbare woningen. Als resultante van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Betaalbaarheid blijft een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van de huidige woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde 'zachte' plannen. Het aanpassen van 'harde woningbouwplannen' is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 is een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De 'Ceintuurbaanzone' is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. Dit betreft een indicatie en geeft vooral ook een trendbeweging aan. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal



Afbeelding Prognose van de huishoudensontwikkeling in de gemeente Zwolle tot 2051

inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd.

Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven vaak wonen in hun grondgebonden woning totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene)buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/ sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen. Ook hier blijft de betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de ‘empty nesters’ massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.2.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema’s waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie. Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de

gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken
Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen.
Om een inclusieve stad en economie te zijn en te blijven gaat de nabijheid van passende werkgelegenheid weer een grotere rol spelen. We koesteren daarom bestaande binnenstedelijke werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen stimuleren. Oftewel: bij nieuwe gebiedsontwikkelingen zetten we in op het mengen van lichte bedrijfsactiviteiten met wonen, zodat we minder ruimte nodig hebben op bedrijventerreinen en die beter kunnen benutten voor grotere en zwaardere bedrijvigheid.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.



Zwolse ontmoetingsplekken

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst: een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aan ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerrein(en) in de regio Zwolle betreft 250 hectare (Regionale Bouwsteen Economie, regio Zwolle). Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 ha geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en) die op Zwolle afkomt.

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

van de regionale ruimtelijke vraag, die dus meer omvat dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding in Hessenpoort verder haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de 3 richtingen: noord, oost en/of west.

Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Economie en bereikbaarheid
Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.

Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven.



Ruimte voor kantoren

De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie is 5.1.2e van het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2, bruto vloeroppervlak. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen: de innovators en early adopters met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid



Zwols kennis en talent

hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (onder andere Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit

De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto's per 1000 inwoners . Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen.

Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximum snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/20 kilometer wel een treinstation. Zwolle is het Openbaar vervoerknooppunt van Noord-Nederland. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verder ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle-Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer.
Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd.
De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik.





Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal



hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Onderstaande tabel toont een samenvatting van de opgaven.

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	• Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen, extra ten opzichte van de opgave uit de huidige Omgevingsvisie (10.000 woningen): • Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus en toenemende vergrijzing
Economie	• Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein (groot- en kleinschalig) voor een groeiende economie • Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobilteit	• Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) • Inzet bereikbaarheid Zwolle per weg en via het spoor • Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	• Haerst als locatie voor windmolens • Locatie hoogspanningsstation Zwolle-Zuid • Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & klimaat	• Meer ruimte voor retentiezones en -gebied(en) • Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle
Groen	• Groen groeit mee met de groei van Zwolle



Afbeelding Zwolse aantrekkelijke voetgangers- en fietsverbindingen

3. De Basiswaarden

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

5.1.2e





Afbeelding Zwolse kwaliteiten

5.1.2e

5.1.2e





Afbeelding foto in gesprek tijdens de reizende woonkamer

3.2 De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met inwoners en betrokken partijen om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan.

De vier basiswaarden zijn: 'Zwolle ondernemende groeiregio'' , Zwols 'noaberschap' door sterke sociale netwerken, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

5.1.2e

Zwols ‘noaberschap’ door sterke sociale weefsels



Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, Weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de ‘Hanzementaliteit’ en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.



De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De voorzieningen in de wijken zorgen voor ‘ziel in de wijk’: daar ontstaat verbinding tussen mensen. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in 5.1.2e De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere en lagere gelegen gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

3.3 Principes van de basiswaarden

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Zwolle 5.1.2e



Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke- en economische ontwikkelingen. .We versterken de stedelijke economie door te sturen op een schaalsprong in stedelijkheid in Zwolle, waarmee we stevig inzetten op mens- en kennisintensieve economie.



Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland en levert daaraan een fundamentele bijdrage..



Zwolle koestert haar Hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap, innovatie en talent

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.



Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.



Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.



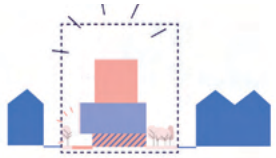
Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.



Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Afbeelding met principes van de basiswaarden

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.



5.1.2e



In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.



Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het groter geheel en leveren maatwerk.



Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.



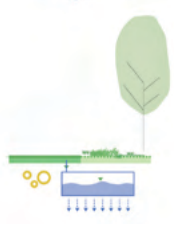
We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We vangen de druppel op waar die valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.



We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.



Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

3.4 Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle vormen het afwegingskader voor de ontwikkeling

5.1.2e

noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle van Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet Zwolle eruit in 2040, met een doorkijk naar 2050?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 zal de stad nabijer zijn dan ooit. Dat bereiken we door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties, . We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privé-auto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en het deel van de stad binnen de Ring autoluw worden en doorgaand autoverkeer hier wordt geweerd. Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5 Integraal kaartbeeld

De kaart op de volgende pagina toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde 'sleutelgebieden,' worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.





Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt. De sleutelgebieden worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet, is in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ook een ontwikkelpad (hoofdstuk 6) opgenomen waarin de volgordelijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geschetst. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema's als wonen, economie, technologie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen naarmate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen bovenop bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. We versterken de identiteit van Zwolle, waarbij het leven met water centraal staat, met de landschappelijke structuren als een stevig fundament. We zetten in op de compacte stad, vanuit de vier eerdergenoemde basiswaarden en leggen de nadruk op kwaliteitsversterking en intensivering, op wonen, werken, voorzieningen met daarbij aandacht voor de bestaande wijken.

Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan, in samenwerking betrokkenen. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad

Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, economie, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wijkeconomie, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid.

Uitbreiding: stadsranden

5.1.2e

wendbaarheid in de ontwikkeling van de bestaande stad , en doorstroming binnen

5.1.2e

kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken als voor andere opgaven.

Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een aanvullend programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten

5.1.2e

rs kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit in wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

4. Wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.2 Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het 5.1.2e daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreemnatte periodes. Het blauwgroene netwerkt werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen wanneer er geen waterbergend vermogen meer is op de IJssel en de Vecht. Via blauwgroene verbindingen bewegen inwoners en bezoekers zich tussen bestemmingen en ervaren bij hittegolven verkoeling. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik. 5.1.2e

We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting).

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker 'vol' zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle, het water in de stad vast te houden en de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht te versterken.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale

rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals het opwaarderen van de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatdapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins .

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water) veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij nabij Stadsbroek en Vechtrand (Ceintuurbaanzone , Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging in het gebied Vechtrand. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.

Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023, zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging en alternatieve afvoermogelijkheden te vinden.

De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen een belangrijke rol spelen in het ontlasten van zowel het Zwolse én regionale

watersysteem bij extreme situaties. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid ontlasten. Het opwaarderen van Nieuwe Vecht zorgt voor een grotere bergingscapaciteit, en kan voor een snellere afwatering (incl. waterbergingen) zorgen door een verbinding te realiseren met de Vecht. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, zullen pompen nodig zijn om water van het regionale systeem naar het hoofdsysteem te pompen. De exacte omvang en inzet van deze pompen– als onderdeel van een toekomstig robuust regionaal watersysteem – vereist nader onderzoek.

Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit. Door het lokale watersysteem beter te verbinden met het regionale watersysteem, kunnen we de afvoer van water vanuit de stad optimaliseren. De Willemsvaart-Singelverbinding en de Nieuwe Vecht bij de Ceintuurbaan spelen hierin een cruciale rol als gecontroleerde waterbuffers.

Groen Zwolle

Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren 5.1.2e . We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan. In specifieke gevallen kunnen we er dan voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen.

Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we (en dat betreft maatwerk op de specifieke locatie) ook ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur.

Om te zorgen dat mens en dier zich op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor de opgaven waar Zwolle voor staat
Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen wordt gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en van het water- en bodemsysteem.
2. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen overstromingen) standaard meegenomen in beheer en in gebiedsontwikkelingen. Hiermee brengen we de landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt. Daarbij verbeteren we de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen), inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen willen we realiseren met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel zijn van het regionale watersysteem.
10. 5.1.2e
11. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:
    - Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
    - Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
    - Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

Kaartbeeld blauwgroen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.3 Wonen

de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijk en voor meerdere doelgroepen te bouwen, waaronder gezinnen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus

In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij OV-knopen, tot groen-stedelijk, met een divers woonmilieu, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semicollectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties

Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040 met een doorkijk tot 2050. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de geraamde ontwikkelingen. De geraamde optelsom van de woningbouwopgave per gebied past binnen de bandbreedte van de opgaven die in de regionale ontwikkelstrategie is geformuleerd, namelijk het bouwen van 15.000 tot 25.000 woningen in Zwolle, inclusief 5.1.2e

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	ca. 10.000 woningen (= huidig programma)
Wijkversterking	ca. 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 ca. 2500-5000 woningen ca. 1500-3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-zuid/zuid, incl. 5.1.2e	5.1.2e
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.
Totaal	*Ca 18.250 tot 23.500 woningen*

Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

Stedelijke woonmilieus	Groenstedelijke woonmilieus	Gemengde woonwerkmilieus



Hoogstedelijk. Funenpark, Amsterdam, Nederland



Boschveld, 's-Hertogenbosch, Nederland



Hamerkwartier



Groenstedelijk. Västra Hamnen, Malmö, Zweden



Schoonschip



Waterrijke woon-werk milieus



Kraanbolwerk Zwolle



Common woods, Amersfoort, Nederland



Oostpoort, Amsterdam

Referentiebeelden van woonmilieus

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn al veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie).

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn te veel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij, waarbij betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt blijft. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen.

Wijkversterking (onder andere stadsscanlocaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:
- Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1;
- Zwolle-zuid/zuid, inclusief woningbouw in de stationsomgeving.

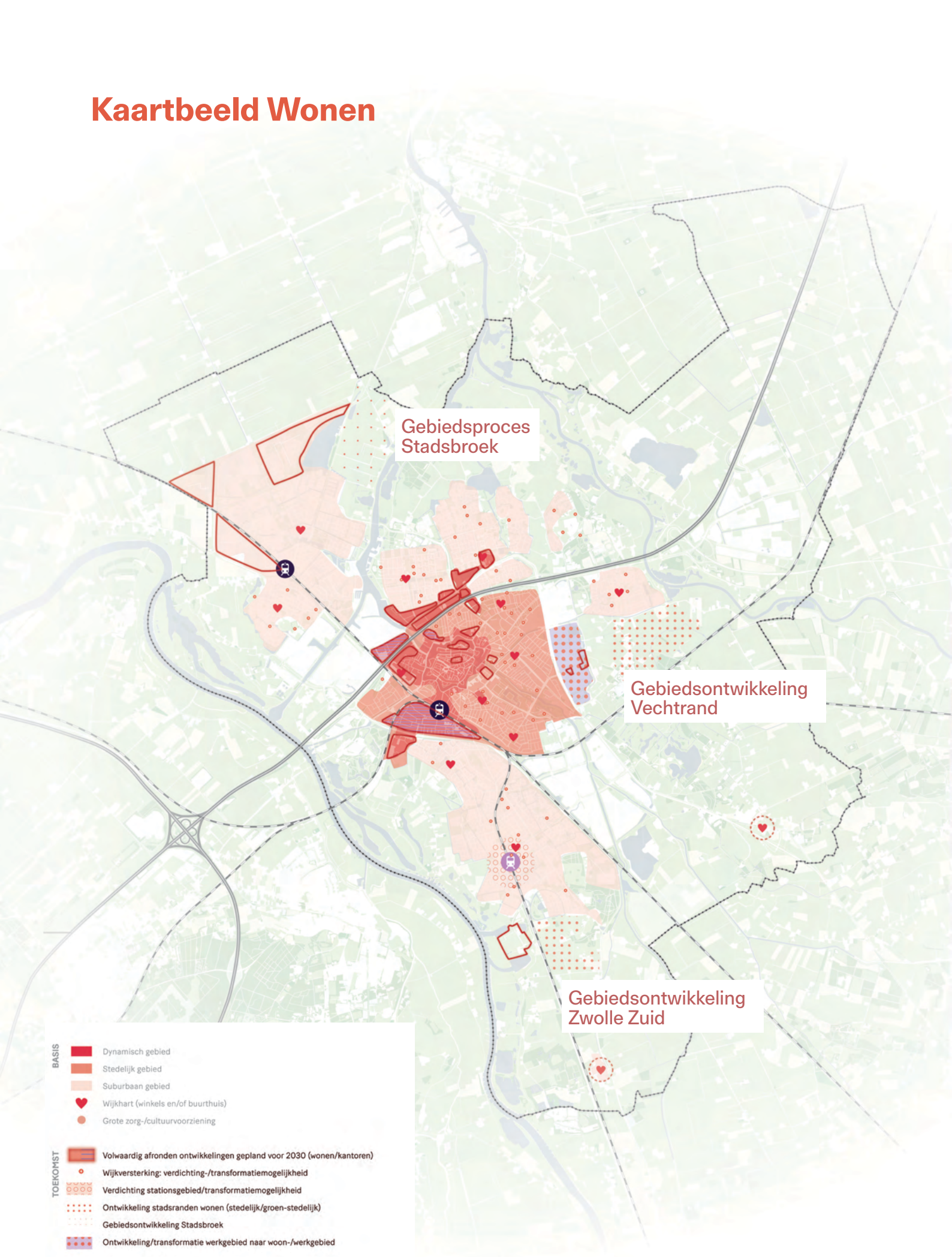
Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied is vanwege de klimaat en wateropgave niet strak begrensd. De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum.
De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Zwolle-zuid/zuid
In Zwolle-Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle-Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage kan leveren aan de behoefte aan suburbane woonmilieus.

Kaartbeeld Wonen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.4 Economie

4.4.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak::

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.
- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we inzetten op onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarste. We kiezen ervoor de circulaire e**conomie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door human capital beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.4.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt boven op de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen

5.1.2e

5.1.2e Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.

- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Ook een station in Zwolle-Zuid draagt hieraan bij. We verkleinen hierdoor de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

4.4.3. Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
  Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.
- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie, overwegend commerciële functie, alsmede cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
  Locaties: centrumgebied
- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
  Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone
- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
  Locaties: Marslanden, Berkum/ Vrolijkheid (OVB)
- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
  Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
  Locaties buiten de stad: Hessenpoort.
- Horeca, Retail en Leisurefuncties: Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig. Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.

Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisure functies. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisure-functies, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

4.4.4. Specifieke werklocaties

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)

De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek, ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst.

Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden

Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd (50 ha).

Efficiënter ruimtegebruik is de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden

5.1.2e

5.1.2e

Marslanden kan zo een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling van Marslanden biedt ook ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven

(elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

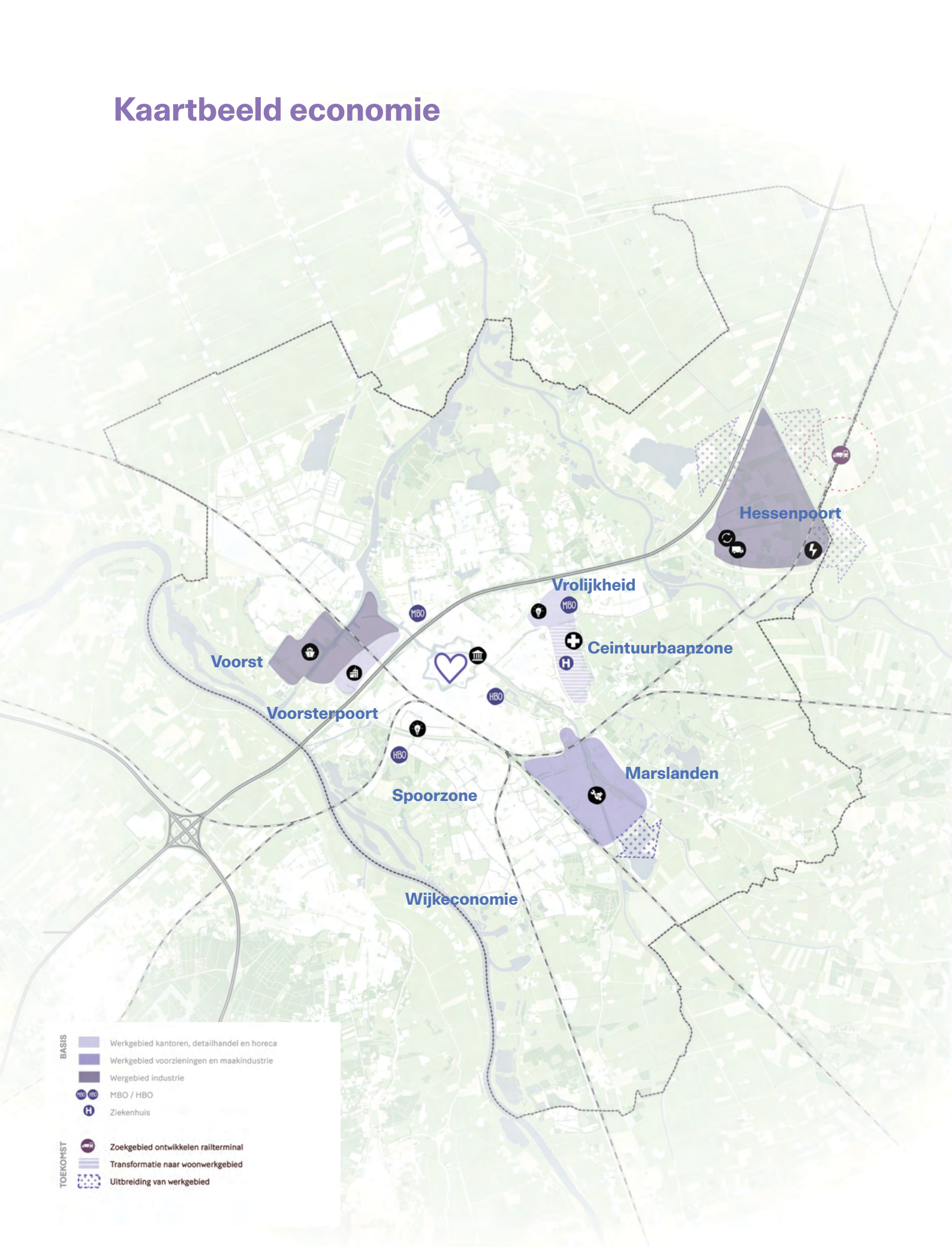
Op dit moment onderzoeken we de uitbreiding van Hessenpoort met maximaal 50 hectare (netto) in drie windrichtingen: west, noord en oost. We kijken daarbij onder andere naar de impact op stikstof, landbouw en weidevogels. We werken toe naar een voorkeursrichting. Die keuze is waarschijnlijk ook bepalend voor een mogelijk daaropvolgende uitbreiding om invulling te geven aan de (regionale) behoefte voor grootschalige bedrijvigheid. We trekken hierin samen op met onze buurgemeenten. Bij de verdere ontwikkeling van Hessenpoort zoeken we ruimtelijke samenhang met de mogelijke komst van een railterminal.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve

vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Kaartbeeld economie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.5 Mobiliteit

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor

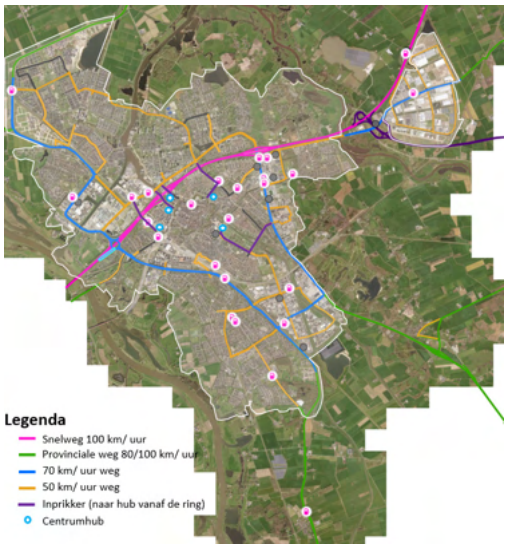
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel) wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds biedt het de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee/Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een Ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de Ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.



Afbeelding Ringweg Zwolle

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie

De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.

In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende:

- De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem en is daarmee een fundamentele bereikbaarheidsopgave. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en

groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het OV en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de Ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige Ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige Ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform de voorliggende Aanvulling Omgevingsvisie mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten.

1. De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

2. Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en OV
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en OV realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in de Aanvulling van de Omgevingsvisie. Voor dit gebied zetten we in op een robuuste en sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit kan in eerste instantie via de bestaande infrastructuur kunnen. We verkennen of in de toekomst een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3. De ring als regionaal scharnierpunt versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionaal scharnierpunt die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het 'scharnier' blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de Ring. Dus de Ring zal het regionale scharnierpunt blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding, wellicht deels ongelijkvloers, op de Ceintuurbaan. Bij de

Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4. Bouwen aan de stad die we willen zijn!
We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van. Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:
- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk Ov-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

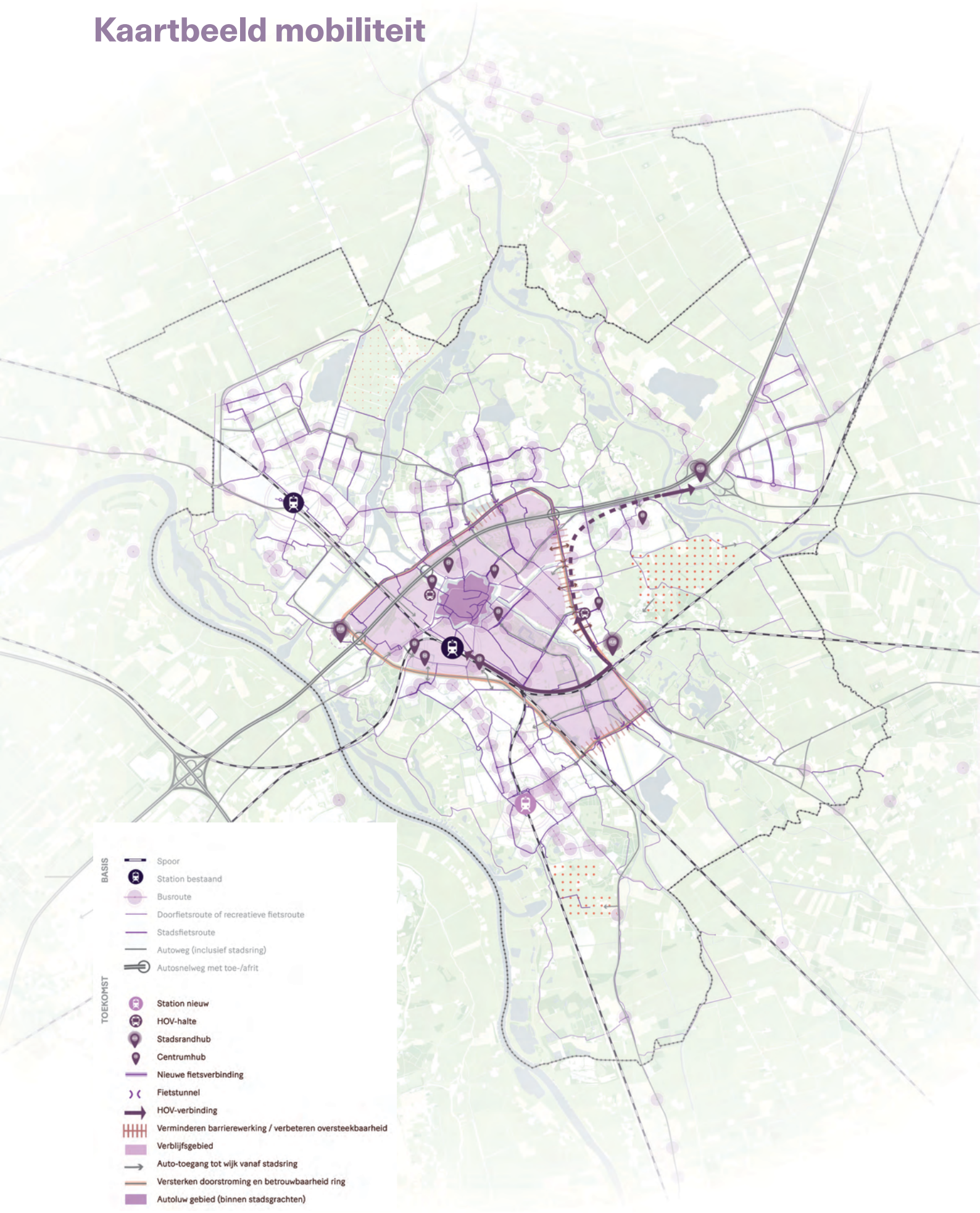
5. Verblijfsgebied maken binnen de Ring
De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6. Samenwerken met partners
We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ons ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

7. Monitoren van de ontwikkeling
We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een actieve monitoring, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.

Kaartbeeld mobiliteit



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.6 Energie

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn, zetten we in op een toekomstbestendig energienetwerk. Met een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties. We maken gebruik van een variatie van energiebronnen. Voor warmte richten we ons op bodemenergie, zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Om de energie-infrastructuur te versterken, breiden we onderstations uit, voegen we middenspanningsstations (MS-stations) toe en realiseren we nieuwe tracés. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is cruciaal voor het robuust maken van het energienetwerk, vooral in de bestaande stad. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur

Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken moet het bestaande netwerk van zowel Enexis (lokaal) als TenneT (regionaal en landelijk) verzwaard worden. Voor Zwolle zijn de volgende uitbreidingen gepland

5.1.2e

- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35 en nabij de Lichtmis.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en

5.1.2e

- Mogelijke ontwikkeling duurzame gasinstallaties

2. Hessenpoort als energiehub

Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding

5.1.2e

- Er worden locaties ontwikkeld voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Er komen nieuwe windturbines (op bedrijventerrein Hessenpoort en Haerst).
- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals

5.1.2e

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken: :

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte voor energie infra te integreren in de wijken (win-win).

Kaartbeeld energie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

0 1 km 2 km

5. Sleutelgebieden

5.1 Inleiding

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Die noemen we in deze context ‘sleutelgebieden’ die we hieronder toelichten. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen worden beschouwd als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie. De onderstaande sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

5.2 Sleutelgebieden

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle



De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit (waaronder een 5.1.2e En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem dat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water, sluiten we ook aan op een rijk verleden met water. Bijvoorbeeld met de Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Hierdoor wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit rondom het Zwolse leven, met water in de delta.

Condities voor ontwikkeling

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28, Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies
- 5.1.2e
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap



In de verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het gebied met de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1 een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/ klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt. We zien Vechtpoort 2 niet als locatie voor grootschalige woningbouw, maar wel als een gebied waar we de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.

Condities voor ontwikkeling:

- In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
- De (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen) is in dit gebied maatgevend. In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsgebied in extreme situaties en in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt deze bevestigd (in lijn ook met de huidige Omgevingsvisie) om in Zwolle in de toekomst droge voeten te houden. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water.

5.1.2e

- We zien in Vechtrand een gefaseerde ontwikkeling van woningbouw voor ons vanuit het gegeven dat we ‘van buiten naar binnen’ ontwikkelen. Dit betekent dat gestart kan worden met kleinschalige woningbouwontwikkeling van enkele honderden woningen aansluitend aan, dan wel deels in, het open landschap dat grenst aan de Ceintuurbaanzone (stadspark Vechtrand). Een woningbouwontwikkeling die nog via het bestaande wegennet te ontsluiten is.
- Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
- In Vechtrand wordt dan ook verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke en regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het

watersysteem.

- In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

Zwolle-zuid/zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station



Zwolle-zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk 5.1.2e aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving 5.1.2e bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

Condities voor ontwikkeling:

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle-zuid/zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- De realisatie van station Zwolle-Zuid draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto bij nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Met een nieuw station en de daarbij horende noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-zuid/zuid.
- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met woningen, is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een scharnierpunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.
- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo centrale.

5.1.2e





5.1.2e

uit het Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle worden toegepast bij een industrieel bedrijf in Voorst, of kan een start-up uit de Makersfabriek doorgroeien op Marslanden. Elk terrein heeft daarmee zijn eigen functie in het samenhangende geheel van werklocaties in het Zwolse innovatie-ecosysteem.

5.1.2e

We zetten daarom op Marslanden in op intensivering van het bestaande bedrijventerrein en verplaatsen van grootschalige bedrijven naar Hessenpoort. Daarbij verkennen we tegelijkertijd een mogelijke uitbreiding van Marslanden in zuidelijke richting ten behoeve van de huidige vraag naar kleinschalige kavels en schuifruimte voor de genoemde intensivering. Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen.

Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.
Condities voor ontwikkeling:

- Rekening houden met de aanwezigheid van Weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogels gebied en als zodanig ook beschermd via provinciaal beleid.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling).
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse (Hessenpoort).
- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht en de Sallandse weteringen

5.1.2e

Stadsring (IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee)



Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. De Ring functioneert voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Door het verschuiven van het autoverkeer in het centrum kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Dit komt ten gunste van de verblijfskwaliteit in dit gebied.

5.1.2e

5.1.2e

6. Ontwikkelpad

6.1 Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

6.2 Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding (in de bestaande stad) en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit de in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding 5.1.2e

De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten. De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle-zuid/zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle-zuid/zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4000-8000 woningen) dan Zwolle-zuid/zuid, inclusief stationsomgeving (5.1.2e Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de



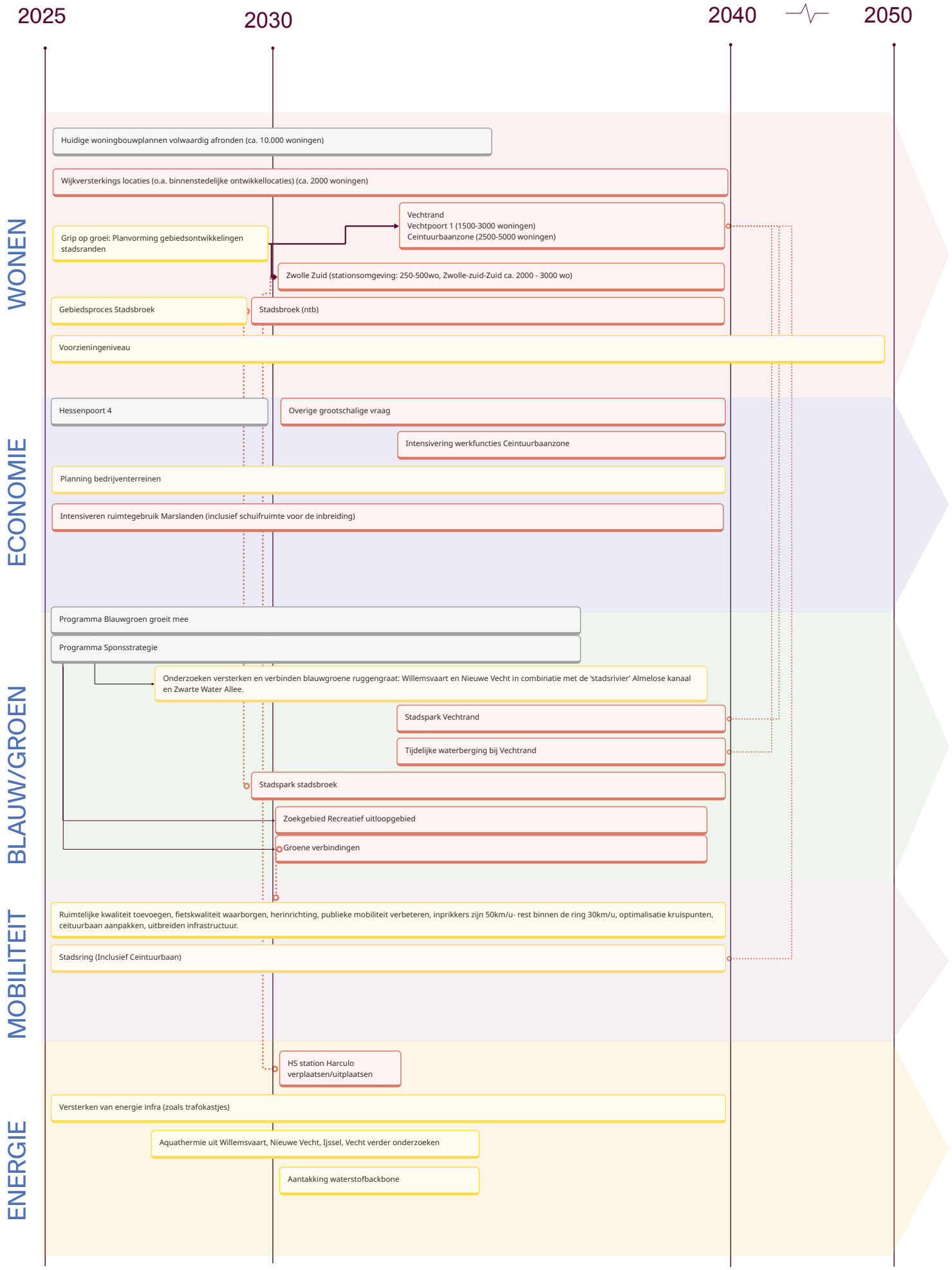
mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

6.3 Programma's

Programma Volkshuisvesting

Om richting te geven aan het thema wonen is het van belang een programma volkshuisvesting uit te werken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.





Afbeelding ontwikkelpad

Referenties beelden

- Funenpark, Amsterdam
  Plan door LANDLAB. Afbeelding via Zen Home Rentals. Beschikbaar op: https://zenhomerentals.nl/rental-listings/funenpark-apartment-for-rent-amsterdam/

- Boschveld, 's-Hertogenbosch
  Plan door CPO Bewust Wonen & Werken. Afbeelding via Biobased Bouwen. Beschikbaar op: https://www.biobasedbouwen.nl/projecten/cpo-bewust-wonen-werken-boschveld-den-bosch/

- Västra Hamnen, Malmö
  Afbeelding via Take Me to Sweden. Beschikbaar op: https://www.takemetosweden.be/nl/vastra-hamnen-malmo/

- Schoonschip, Amsterdam
  Plan door Space&Matter. Foto door Alen Jensen. Afbeelding via ArchDaily. Beschikbaar op: https://www.archdaily.com/964050/amsterdams-floating-neighbourhood-schoonschip-offers-a-new-perspective-on-circularity-and-resiliency

- Hamerkwartier, Amsterdam
  Afbeelding via: https://www.hamerkwartier.com/

- Oostpoort, Amsterdam
  Plan door PPHP. Afbeelding via: https://pphp.nl/project/oostpoort/

- Kraanbolwerk, Zwolle
  Afbeelding via: https://www.vanwonen.com/ontdek-vanwonen/referentieprojecten/kraanbolwerk/

- Common Woods, AmersfoortPlan door Space & Matter. Afbeelding via: https://www.spaceandmatter.nl/work/common-woods

COLOFON

Toekomstperspectief
Ons Zwolle van Overmorgen
april 2025

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Zwolle.

PosadMaxwan:
Elbert Arens, Lisa Gerards, Juliette Brouwer en Roos te Velde

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

PosadMaxwan

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 16, 20, 21, 23, 24, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 48, 49, 50, 58, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/31/2025 1:34:14 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]

Hoi 5.1.2e,

Kun jij hiermee verder?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@pillar-notarissen.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 15:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e@pel5.1.2e.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]

Dag 5.1.2e,

Voor wat betreft de vragen:

1. Het gaat om een totaalbedrag exclusief btw. De verschotten zijn berekend op basis van de te verwachten percelen (ca. 240).
   Gelet op het feit dat we nu twee inschrijvingen hebben in plaats van één zijn de kosten daarvan (uiteraard) wel hoger. Nu hierin veel overlap zal zitten zal het honorarium € 5.1.2f exclusief btw bedragen en de verschotten in totaal € 5.1.2f (onbelast) voor de inschrijving en € 5.1.2f exclusief btw voor de verschotten.
2. Wij zullen rechtstreeks factureren op basis van de instructie van de gemeente.

Voor wat betreft het aanleveren van stukken; dit is werkbaar. Intern is men opgelijnd om donderdag alle recherches te doen zodat we vervolgens de aangeleverde lijst kunnen controleren op basis van de uitkomsten van de (kadastrale) recherches.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | **kandidaat-notaris**
5.1.2e
5.1.2e @pillar-notarissen.nl

Pillar notarissen
Prinses Beatrixlaan 5 (2595 AK) Den Haag
www.pillar-notarissen.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim geldt. Ongeoorloofd gebruik, openbaarmaking of verdere verspreiding is ten strengste verboden. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender onmiddellijk te informeren en het bericht te verwijderen. Pillar notarissen B.V., is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 85856479. De algemene voorwaarden van Pillar notarissen B.V., waarin een aansprakelijkheidsbeperking is opgenomen, zijn van toepassing op alle werkzaamheden en zijn te raadplegen op https://pillar-notarissen.nl/algemene-voorwaarden/ en worden op verzoek toegezonden.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 14:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pillar-notarissen.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]

Hallo 5.1.2e,

Vanuit onze administratie kreeg ik de volgende vragen:

- Gaat het om een totaalbedrag, of zitten er ook kosten per perceel tussen?
- We gaan ervan uit dat Pillar rechtstreeks factureert aan gemeente Zwolle. Mocht dat niet de bedoeling zijn, dan horen we dat graag.

Verder: er wordt hard gewerkt aan de tekeningen en de grondplanlijsten. Ik heb intern meegegeven dat alles aanstaande woensdag (2 april) helemaal klaar en gecontroleerd moet zijn.
Dan komt e.e.a. uiterlijk donderdagochtend 3 april jouw kant op voor de recherches.
Is dat werkbaar voor jou?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @pillar-notarissen.nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:19
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]

Dag 5.1.2e ,

Zoals besproken hierbij een korte uiteenzetting/inschatting:

1. Inschrijving voorkeursrecht
   - Honorarium: € 5.1.2f (exclusief btw en verschotten)
   - (kadastrale) verschotten: inschrijfkosten € 5.1.2f (niet belast) en overige verschotten ongeveer € 5.1.2f (exclusief BTW).

2. Recherches en het verwerken op een grondplanlijst
   - Honorarium € 5.1.2f (exclusief btw en verschotten).
   - (kadastrale) verschotten: ongeveer € 5.1.2f (exclusief BTW), hieronder zijn niet begrepen de afzonderlijke brondocumenten en de hypothecaire recherches (hyp3)

Eventuele advieswerkzaamheden met betrekking tot zowel de inschrijving als het uitvoeren en verwerken van de recherches op de grondplanlijst zijn niet in bovenstaande inschatting begrepen.

Mocht je vragen, hebben hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | **kandidaat-notaris**
5.1.2e
5.1.2e @pillar-notarissen.nl

Pillar notarissen
Prinses Beatrixlaan 5 (2595 AK) Den Haag
www.pillar-notarissen.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim geldt. Ongeoorloofd gebruik, openbaarmaking of verdere verspreiding is ten strengste verboden. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender onmiddellijk te informeren en het bericht te verwijderen. Pillar notarissen B.V., is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 85856479. De algemene voorwaarden van Pillar notarissen B.V., waarin een aansprakelijkheidsbeperking is opgenomen, zijn van toepassing op alle werkzaamheden en zijn te raadplegen op https://pillar-notarissen.nl/algemene-voorwaarden/ en worden op verzoek toegezonden.

Van: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 15:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pillar-notarissen.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]

Ha 5.1.2e,

Zou jij een inschatting kunnen maken van de kosten gemoeid met (1) de inschrijving van het voorkeursrechtbesluit en (2) de kadastrale recherche (alleen kad. Berichten) van de te bezwaren percelen (ca. 240) en het verwerken van die informatie in een grondplanlijst?

Dank!

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If

you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 11:30:10 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870] notaris

Hoi 5.1.2e,
@5.1.2e, graag ook je akkoord op onderstaande offerte van de notaris ivm de inschrijving van het voorkeursrecht.
Gisteren kondigde ik deze al aan.
Ik heb zojuist telefonisch contact gehad over de disclaimer mbt aanvullende advieswerk.
Dit gaat om extra werkzaamheden als bijvoorbeeld geconcludeerd zou worden dat de documenten die we in het kadaster willen inschrijven, niet voldoen aan de inschrijvingsvereisten die het kadaster daaraan stelt.
Aangezien Pels Rijcken en deze notaris eerder hebben samengewerkt voor een vergelijkbare kwestie, verwacht ik op dat punt geen issues.
Overigens vind ik het bedrag van de offerte keurig, zeker gezien het grote aantal percelen dat gecontroleerd moet worden.
@5.1.2e, wil jij weer zorgen voor een nummer dat op de factuur moet komen?
Verder: ik heb vooruitlopend op de opdrachtbevestiging de notaris gevraagd om tijd te reserveren op 2 of 3 april om de recherches te doen.
De voorlopige aanpak zie ik als volgt voor me (nog afstemmen met Pels Rijcken en notaris):

- Wij leveren uiterlijk 2 april bij de notaris de grondplanlijst aan (excelbestand met percelen met namen van eigenaren en beperkt gerechtigden).
- Die lijst gaat ook mee met het collegevoorstel
- Notaris controleert op 2 of 3 april de volledige lijst en brengt waar nodig correcties aan
- Notaris stuurt gecontroleerde lijst en zip-file met alle recherches op 3 of 7 april naar gemeente
- Wij voegen de definitieve lijst bij de collegestukken (3 of 7 april)



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: 5.1.2e

☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:19
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken
Onderwerp: RE: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]
Dag 5.1.2e,

Zoals besproken hierbij een korte uiteenzetting/inschatting:

1. Inschrijving voorkeursrecht
   - Honorarium: € 5.1.2f (exclusief btw en verschotten)
   - (kadastrale) verschotten: inschrijfkosten € 5.1.2f (niet belast) en overige verschotten ongeveer € 5.1.2f (exclusief BTW).
2. Recherches en het verwerken op een grondplanlijst
   - Honorarium € 5.1.2f (exclusief btw en verschotten).
   - (kadastrale) verschotten: ongeveer € 5.1.2f (exclusief BTW), hieronder zijn niet begrepen de afzonderlijke brondocumenten en de hypothecaire recherches (hyp3)

Eventuele advieswerkzaamheden met betrekking tot zowel de inschrijving als het uitvoeren en verwerken van de recherches op de grondplanlijst zijn niet in bovenstaande inschatting begrepen.
Mocht je vragen, hebben hoor ik het graag!
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | **kandidaat-notaris**
5.1.2e
5.1.2e @pillar-notarissen.nl
Pillar notarissen
Prinses Beatrixlaan 5 (2595 AK) Den Haag
www.pillar-notarissen.nl
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim geldt. Ongeoorloofd gebruik, openbaarmaking of verdere verspreiding is ten strengste verboden. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender onmiddellijk te informeren en het bericht te verwijderen. Pillar notarissen B.V., is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 85856479. De algemene voorwaarden van Pillar notarissen B.V., waarin een aansprakelijkheidsbeperking is opgenomen, zijn van toepassing op alle werkzaamheden en zijn te raadplegen op https://pillar-notarissen.nl/algemene-voorwaarden/ en worden op verzoek toegezonden.

Van: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pels5.1.2e .nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 15:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pillar-notarissen.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]

Ha 5.1.2e,
Zou jij een inschatting kunnen maken van de kosten gemoeid met (1) de inschrijving van het voorkeursrechtbesluit en (2) de kadastrale recherche (alleen kad. Berichten) van de te bezwaren percelen (ca. 240) en het verwerken van die informatie in een grondplanlijst?
Dank!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-

voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 5:53:05 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP? zie foto's van wat ik bedoel

Zie onderstaande mail van 5.1.2e.

Vorige week contact gehad met 5.1.2e, en hij was helemaal akkoord.

Zo even contact?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zondag 6 april 2025 20:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP? zie foto's van wat ik bedoel

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij een paar foto's waarop ik heb geprobeerd aan te geven waar het volgens mij niet goed gaat.
Kunnen daar nog extra stippen bij in het beeldmateriaal van RTP (op pagina 43, 53, 58 en 60)?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zondag 6 april 2025 15:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Ik ben niet thuis nu, en kan niet meekijken.

Mijn zorg zit in de aansluiting van de kaarten rtp op voorkeursrecht. In de laatste versie rtp staan stippels waar woningbouw komt. Het gebied voorkeursrecht lijkt groter en dat kunnen we niet uitleggen als er bezwaren komen.
Zie mijn mail van gisteren rond 10.00.

Zijn de gebieden nu anders dan wat ik in die mail heb geplakt?
En hebben jullie dit afgestemd??

Dit is het kritieke punt om stukken voor college te kunnen afronden. Vandaar dat ik zo zit te drammen, ik kan niet verder zonder antwoord op juist die vraag.

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Sunday, April 6, 2025 3:15:47 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Ik heb de oude versies verplaatst. In de map staan nu de laatste versies van zowel VP als ZZZ als wel de overzichtskaart als de aangewezen kadastrale percelen. Ik heb opdracht gegeven om het woordje concept van de kaart te wijzigien in defintief.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 15:05

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?
Urgentie: Hoog

Heren,

Er is juridische zorg over de aansluiting van kaartmateriaal RTP op de voorkeursrechten.
@5.1.2e, graag met grote spoed de definitieve kaarten mailen of in de teamsmap zetten (in dat laatste geval krijg ik graag een seintje).

Mocht het inderdaad zo zijn dat de advocaat adviseert om de kaarten beter op elkaar aan te sluiten, kunnen jullie dan met grote spoed ervoor zorgen dat het kaartmateriaal wordt aangepast @5.1.2e en @5.1.2e?
Ik zou namelijk niet graag zien dat de hele voorkeursexercitie van afgelopen weken op dit punt spaak loopt.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 14:58
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken' <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken 5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Hoi 5.1.2e,

Voor het laatste punt stuur ik je de mail door, die ik vanmorgen intern heb uitgezet. Met daarin in ieder geval de plaatjes uit het RTP van gisteren en de weergave uit de laatste versie tekeningen die ik kon vinden.
Ik ga nu in ieder geval nog proberen iemand te bereiken die de laatste versie (die mag ik hopen ook gebruik is voor de grondplanlijst) in de gedeelde mappen zet.
Als ik je mail goed lees, is er reëel risico dat voor beide gehele gebieden het voorkeursrecht onderuitgaat als we dit niet aanpassen.

Ik stuur je volledigheidshalve daarvan ook de laatste versie mee. Oplossing (afhankelijk van definitieve versie kaarten) zou dan moeten zijn een paar stippen toevoegen aan de kaarten sleutelgebieden in het RTP, op pagina 43, 53, 58 en 60).
Geen idee hoeveel werk dit is.

Voorts stuur ik je hierbij ter controle de stukken van Vechtpoort 1:

- Concept beslisnota

- Voorkeursrechtbeschikking
- Brief eigenaren
- Toelichting besluit

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Hieronder alvast reactie op jouw vragen. De stukken probeer ik ergens dit weekend nog te checken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:02
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik ben vandaag de laatste documenten aan het afronden voor de collegevergadering van dinsdag.

De stukken moeten ook vandaag nog naar college, daarom tussendoor alvast een snelle check bij je:

- Het bestand dat je stuurde heette ‘collegebesluit’. Bijgevoegd document heb ik ‘voorkeursrechtbeschikking’ genoemd. Eens? Eens.
- In het concept van de beslisnota die we van jullie kregen staat ook: “Bijlage 2 – Voorkeursrechtbesluit”, dat moet dan volgens mij ook ‘voorkeursrechtbeschikking’ zijn. Eens? Eens.

- Dit is toch tevens het document dat we
  a. mee sturen naar de eigenaren (de tekst is ingevoegd in de eigenarenbrief) en
  b. publiceren (met bijlagen, en handtekeningen bm en gs erop)?
  Of sturen en publiceren we het dictum (collegebesluit) uit de beslisnota? Gedachte is om toelichting als bijlage mee te sturen naar de belanghebbende samen met de beschikking. De publicatie is de kennisgeving van de terinzagelegging (artikel 12 Bekendmakingswet). In die kennisgeving hoeft alleen de zakelijke weergave van het besluit te staan. Daar hoeft dus niet de toelichting bij. Uiteraard wordt de toelichting wel ter inzage gelegd, ook digitaal.
- In de brief (in de inleiding) wordt het dan: "*Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursrechtbeschikking van het college (bijlage 1). Er zit ook een toelichting op het besluit bij (bijlage 2). In die toelichting staat ook de onderbouwing van het voorkeursrecht.*" *Eens.*
- Aan het slot van de jullie concept beslisnota staat onder meer (kopje Vervolg):
  1. (..)
  2. Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking publiceren in het gemeenteblad (officiëlebekendmakingen.nl) .
  3. Digitale ter inzagelegging in het Gemeenteblad en een fysieke terinzagelegging via het KCC van de gemeente Zwolle.

  Moet die tweede "Gemeenteblad" niet zijn: website van de gemeente? Klopt.

Zou je hier vast antwoord op kunnen geven, dan kan ik dat meenemen in de stukken Vechtpoort 1.

Ik zou het fijn vinden als jullie nog 1 keer scherp willen meelezen met alle stukken.
Ik stuur de stukken voor Zwolle-zuid/zuid alvast mee, die zijn wat mij betreft klaar (behalve het persbericht, daar gaat afd. communicatie over). Dat zijn:

- Concept beslisnota
- Brief eigenaren
- Toelichting collegebesluit (zit ook in de brief).
- Raadsinformatienota (geldt ook voor Vechtpoort 1)
- Concept persbericht

Stukken Vechtpoort 1 ga ik mee verder en volgen zsm.

Tot slot. Ik ontving gisteren de laatste versie van het RTP (ook bijgevoegd). Mijn indruk is dat de voorkeursrechtgebieden groter zijn dan de in het RTP aangeduide gebieden.
Ik verwacht niet dat er nog wijziging komt in het kaartmateriaal, dus ik houd alvast rekening met veel vragen, bezwaren en zienswijzen… Dat laatste is wel lastig. Ik zou je sterk aanraden om de aangeduide gebieden in het RTP en op de kaart bij de voorkeursrechtbeschikking zoveel mogelijk overeen te laten stemmen. Mogelijk kan je bij een afwijking nog wel een verhaal maken dat bij de verdere uitwerking de afbakening ook aan de orde komt, maar het maakt de beschikking wel kwetsbaar.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en

worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Onderwerp RE: TEKENINGEN A

Van: 5.1.2e

Zwolle-zuid/zuid: (nieuwe) stadsw



Zwolle-zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk (circa 2000-3000 woningen) aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving (circa 250-500 woningen)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 5:53:05 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP? zie foto's van wat ik bedoel

Zie onderstaande mail van 5.1.2e.

Vorige week contact gehad met 5.1.2e, en hij was helemaal akkoord.

Zo even contact?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zondag 6 april 2025 20:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP? zie foto's van wat ik bedoel

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij een paar foto's waarop ik heb geprobeerd aan te geven waar het volgens mij niet goed gaat.
Kunnen daar nog extra stippen bij in het beeldmateriaal van RTP (op pagina 43, 53, 58 en 60)?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zondag 6 april 2025 15:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Ik ben niet thuis nu, en kan niet meekijken.

Mijn zorg zit in de aansluiting van de kaarten rtp op voorkeursrecht. In de laatste versie rtp staan stippels waar woningbouw komt. Het gebied voorkeursrecht lijkt groter en dat kunnen we niet uitleggen als er bezwaren komen.
Zie mijn mail van gisteren rond 10.00.

Zijn de gebieden nu anders dan wat ik in die mail heb geplakt?
En hebben jullie dit afgestemd??

Dit is het kritieke punt om stukken voor college te kunnen afronden. Vandaar dat ik zo zit te drammen, ik kan niet verder zonder antwoord op juist die vraag.

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Sunday, April 6, 2025 3:15:47 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Ik heb de oude versies verplaatst. In de map staan nu de laatste versies van zowel VP als ZZZ als wel de overzichtskaart als de aangewezen kadastrale percelen. Ik heb opdracht gegeven om het woordje concept van de kaart te wijzigien in defintief.

met vriendelijke groet Zwolle

Eric Jaspers
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-4982604
@ : E.Jaspers@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 15:05

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?
Urgentie: Hoog

Heren,

Er is juridische zorg over de aansluiting van kaartmateriaal RTP op de voorkeursrechten.
@5.1.2e, graag met grote spoed de definitieve kaarten mailen of in de teamsmap zetten (in dat laatste geval krijg ik graag een seintje).

Mocht het inderdaad zo zijn dat de advocaat adviseert om de kaarten beter op elkaar aan te sluiten, kunnen jullie dan met grote spoed ervoor zorgen dat het kaartmateriaal wordt aangepast @5.1.2e en @5.1.2e?
Ik zou namelijk niet graag zien dat de hele voorkeursexercitie van afgelopen weken op dit punt spaak loopt.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 14:58
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken' <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Hoi 5.1.2e,

Voor het laatste punt stuur ik je de mail door, die ik vanmorgen intern heb uitgezet. Met daarin in ieder geval de plaatjes uit het RTP van gisteren en de weergave uit de laatste versie tekeningen die ik kon vinden.
Ik ga nu in ieder geval nog proberen iemand te bereiken die de laatste versie (die mag ik hopen ook gebruik is voor de grondplanlijst) in de gedeelde mappen zet.
Als ik je mail goed lees, is er reëel risico dat voor beide gehele gebieden het voorkeursrecht onderuitgaat als we dit niet aanpassen.

Ik stuur je volledigheidshalve daarvan ook de laatste versie mee. Oplossing (afhankelijk van definitieve versie kaarten) zou dan moeten zijn een paar stippen toevoegen aan de kaarten sleutelgebieden in het RTP, op pagina 43, 53, 58 en 60).
Geen idee hoeveel werk dit is.

Voorts stuur ik je hierbij ter controle de stukken van Vechtpoort 1:

- Concept beslisnota

- Voorkeursrechtbeschikking
- Brief eigenaren
- Toelichting besluit

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Hieronder alvast reactie op jouw vragen. De stukken probeer ik ergens dit weekend nog te checken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:02
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik ben vandaag de laatste documenten aan het afronden voor de collegevergadering van dinsdag.

De stukken moeten ook vandaag nog naar college, daarom tussendoor alvast een snelle check bij je:

- Het bestand dat je stuurde heette ‘collegebesluit’. Bijgevoegd document heb ik ‘voorkeursrechtbeschikking’ genoemd. Eens? Eens.
- In het concept van de beslisnota die we van jullie kregen staat ook: “Bijlage 2 – Voorkeursrechtbesluit”, dat moet dan volgens mij ook ‘voorkeursrechtbeschikking’ zijn. Eens? Eens.

- Dit is toch tevens het document dat we
  a. mee sturen naar de eigenaren (de tekst is ingevoegd in de eigenarenbrief) en
  b. publiceren (met bijlagen, en handtekeningen bm en gs erop)?
  Of sturen en publiceren we het dictum (collegebesluit) uit de beslisnota? Gedachte is om toelichting als bijlage mee te sturen naar de belanghebbende samen met de beschikking. De publicatie is de kennisgeving van de terinzagelegging (artikel 12 Bekendmakingswet). In die kennisgeving hoeft alleen de zakelijke weergave van het besluit te staan. Daar hoeft dus niet de toelichting bij. Uiteraard wordt de toelichting wel ter inzage gelegd, ook digitaal.
- In de brief (in de inleiding) wordt het dan: "*Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursrechtbeschikking van het college (bijlage 1). Er zit ook een toelichting op het besluit bij (bijlage 2). In die toelichting staat ook de onderbouwing van het voorkeursrecht.*" *Eens.*
- Aan het slot van de jullie concept beslisnota staat onder meer (kopje Vervolg):
  1. (..)
  2. Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking publiceren in het gemeenteblad (officiëlebekendmakingen.nl) .
  3. Digitale ter inzagelegging in het Gemeenteblad en een fysieke terinzagelegging via het KCC van de gemeente Zwolle.

  Moet die tweede "Gemeenteblad" niet zijn: website van de gemeente? Klopt.

Zou je hier vast antwoord op kunnen geven, dan kan ik dat meenemen in de stukken Vechtpoort 1.

Ik zou het fijn vinden als jullie nog 1 keer scherp willen meelezen met alle stukken.
Ik stuur de stukken voor Zwolle-zuid/zuid alvast mee, die zijn wat mij betreft klaar (behalve het persbericht, daar gaat afd. communicatie over). Dat zijn:

- Concept beslisnota
- Brief eigenaren
- Toelichting collegebesluit (zit ook in de brief).
- Raadsinformatienota (geldt ook voor Vechtpoort 1)
- Concept persbericht

Stukken Vechtpoort 1 ga ik mee verder en volgen zsm.

Tot slot. Ik ontving gisteren de laatste versie van het RTP (ook bijgevoegd). Mijn indruk is dat de voorkeursrechtgebieden groter zijn dan de in het RTP aangeduide gebieden.
Ik verwacht niet dat er nog wijziging komt in het kaartmateriaal, dus ik houd alvast rekening met veel vragen, bezwaren en zienswijzen… Dat laatste is wel lastig. Ik zou je sterk aanraden om de aangeduide gebieden in het RTP en op de kaart bij de voorkeursrechtbeschikking zoveel mogelijk overeen te laten stemmen. Mogelijk kan je bij een afwijking nog wel een verhaal maken dat bij de verdere uitwerking de afbakening ook aan de orde komt, maar het maakt de beschikking wel kwetsbaar.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

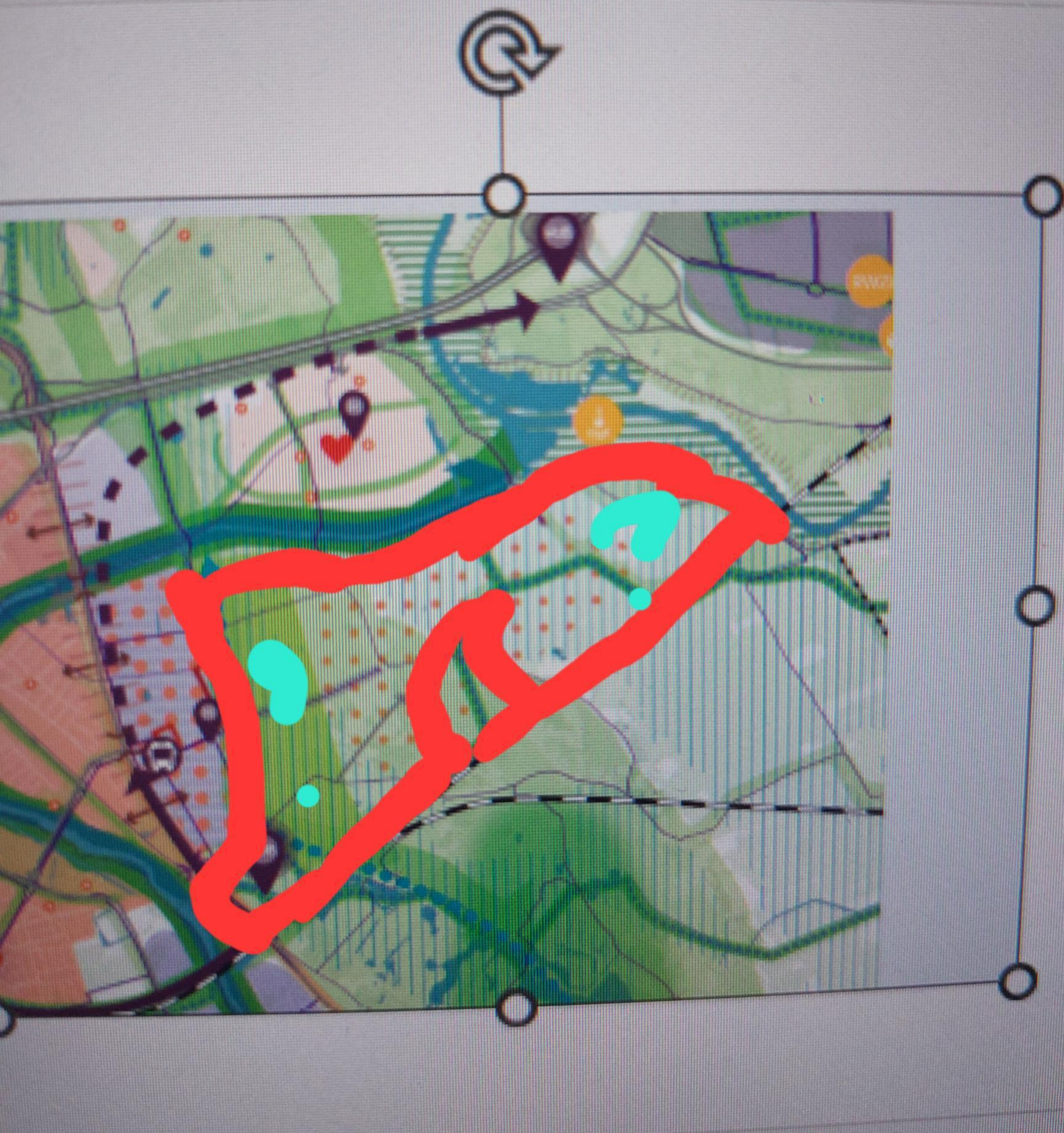
Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en

worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Onderwerp RE: TEKENINGEN A



5.1.2e

Zwolle-zuid/zuid: (nieuwe) stadsw



Zwolle-zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk (circa 2000-3000 woningen) aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving (circa 250-500 woningen)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 8:59:27 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Als ik het zo lees kunnen wij voordeel hebben bij losknippen. Wil je checken wat 5.1.2e wil?

Van: 5.1.2e
Verstuurd: dinsdag, maart 25, 2025 7:24:00 p.m.
Aan: 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Zie onderstaande mail. Volgen we dit advies? M.a.w.: alle het wvg-gerelateerde moet uit de collegenota en vastgoed dient zelf een collegenota op te stellen (ook ter bespreking dinsdag a.s.).
Graag snel jullie reactie.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e | 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 17:28
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e | 5.1.2e ; 5.1.2e | 5.1.2e
Onderwerp: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]
Beste 5.1.2e ,
Zoals net besproken, is ons voorstel om voor de vestiging van het voorkeursrecht een apart besluit te nemen en in dat besluit te verwijzen naar het vastgestelde RTP. Dit is veel duidelijker en voorkomt dat bezwaarmakers allerlei gronden richten tegen het RTP zelf, terwijl daar geen rechtsmiddelen tegen openstaan.
Mochten jullie daar anders over denken, dan horen wij dat graag.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:53
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: concept collegevoorstel - vertrouwelijk
Beste 5.1.2e en 5.1.2e ,
Bijgevoegd ontvangen jullie de actuele versie van het collegevoorstel over het RTP. Het stuk is nog in bewerking.
Zouden jullie daarin de relevante formuleringen willen invoegen in verband met het voorkeursrecht (beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg)?
Dit document wordt geagendeerd ter bespreking (dus nog niet ter besluitvorming) in de collegevergadering van aanstaande dinsdag 1 april.
In verband met aanlevertermijnen zouden we graag uiterlijk aanstaande donderdag om 11.00 uur jullie (voorlopige) inbreng ontvangen. Is dat haalbaar voor jullie?
Zo niet, zouden jullie dan willen aangeven wat wel haalbaar is?
Voorts stel ik voor om een afstemmingsoverleg in te plannen. Zou donderdagmiddag jullie passen?

met vriendelijke groet

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 9:05:22 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Klopt.

Juridisch handiger.
Bij een bezwaar tegen de WVG speelt het RTP geen rol. Het gaat dan alleen om het vestigen van de WVG vanwege strategische positie-inname.
Dus niet over het opnemen van Zwolle Zuid en VP 1 in het RTP. Daar staan geen rechtsmiddelen tegen open. Ook niet tegen de definitieve versie en ook niet tegen de Omgevingsvisie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Als ik het zo lees kunnen wij voordeel hebben bij losknippen. Wil je checken wat 5.1.2e wil?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verstuurd: dinsdag, maart 25, 2025 7:24:00 p.m.
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Zie onderstaande mail. Volgen we dit advies? M.a.w.: alle het wvg-gerelateerde moet uit de collegenota en vastgoed dient zelf een collegenota op te stellen (ook ter bespreking dinsdag a.s.).

Graag snel jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 17:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Zoals net besproken, is ons voorstel om voor de vestiging van het voorkeursrecht een apart besluit te nemen en in dat besluit te verwijzen naar het vastgestelde RTP. Dit is veel duidelijker en voorkomt dat bezwaarmakers allerlei gronden richten tegen het RTP zelf, terwijl daar geen rechtsmiddelen tegen openstaan.

Mochten jullie daar anders over denken, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:53
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: concept collegevoorstel - vertrouwelijk

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Bijgevoegd ontvangen jullie de actuele versie van het collegevoorstel over het RTP. Het stuk is nog in bewerking.

Zouden jullie daarin de relevante formuleringen willen invoegen in verband met het voorkeursrecht (beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg)?
Dit document wordt geagendeerd ter bespreking (dus nog niet ter besluitvorming) in de collegevergadering van aanstaande dinsdag 1 april.

In verband met aanlevertermijnen zouden we graag uiterlijk aanstaande donderdag om 11.00 uur jullie (voorlopige) inbreng ontvangen. Is dat haalbaar voor jullie?
Zo niet, zouden jullie dan willen aangeven wat wel haalbaar is?

Voorts stel ik voor om een afstemmingsoverleg in te plannen. Zou donderdagmiddag jullie passen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the

supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 9:05:22 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Klopt.

Juridisch handiger.
Bij een bezwaar tegen de WVG speelt het RTP geen rol. Het gaat dan alleen om het vestigen van de WVG vanwege strategische positie-inname.
Dus niet over het opnemen van Zwolle Zuid en VP 1 in het RTP. Daar staan geen rechtsmiddelen tegen open. Ook niet tegen de definitieve versie en ook niet tegen de Omgevingsvisie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Als ik het zo lees kunnen wij voordeel hebben bij losknippen. Wil je checken wat 5.1.2e wil?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verstuurd: dinsdag, maart 25, 2025 7:24:00 p.m.
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Zie onderstaande mail. Volgen we dit advies? M.a.w.: alle het wvg-gerelateerde moet uit de collegenota en vastgoed dient zelf een collegenota op te stellen (ook ter bespreking dinsdag a.s.).

Graag snel jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 17:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Zoals net besproken, is ons voorstel om voor de vestiging van het voorkeursrecht een apart besluit te nemen en in dat besluit te verwijzen naar het vastgestelde RTP. Dit is veel duidelijker en voorkomt dat bezwaarmakers allerlei gronden richten tegen het RTP zelf, terwijl daar geen rechtsmiddelen tegen openstaan.

Mochten jullie daar anders over denken, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:53
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: concept collegevoorstel - vertrouwelijk

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Bijgevoegd ontvangen jullie de actuele versie van het collegevoorstel over het RTP. Het stuk is nog in bewerking.

Zouden jullie daarin de relevante formuleringen willen invoegen in verband met het voorkeursrecht (beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg)?
Dit document wordt geagendeerd ter bespreking (dus nog niet ter besluitvorming) in de collegevergadering van aanstaande dinsdag 1 april.

In verband met aanlevertermijnen zouden we graag uiterlijk aanstaande donderdag om 11.00 uur jullie (voorlopige) inbreng ontvangen. Is dat haalbaar voor jullie?
Zo niet, zouden jullie dan willen aangeven wat wel haalbaar is?

Voorts stel ik voor om een afstemmingsoverleg in te plannen. Zou donderdagmiddag jullie passen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the

supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 9:05:22 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Klopt.
Juridisch handiger.
Bij een bezwaar tegen de WVG speelt het RTP geen rol. Het gaat dan alleen om het vestigen van de WVG vanwege strategische positie-inname.
Dus niet over het opnemen van Zwolle Zuid en VP 1 in het RTP. Daar staan geen rechtsmiddelen tegen open. Ook niet tegen de definitieve versie en ook niet tegen de Omgevingsvisie.

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Re: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]
Als ik het zo lees kunnen wij voordeel hebben bij losknippen. Wil je checken wat 5.1.2e wil?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verstuurd: dinsdag, maart 25, 2025 7:24:00 p.m.
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]
Zie onderstaande mail. Volgen we dit advies? M.a.w.: alle het wvg-gerelateerde moet uit de collegenota en vastgoed dient zelf een collegenota op te stellen (ook ter bespreking dinsdag a.s.).
Graag snel jullie reactie.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

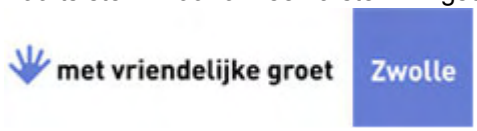
Van: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 17:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]
Beste 5.1.2e,
Zoals net besproken, is ons voorstel om voor de vestiging van het voorkeursrecht een apart besluit te nemen en in dat besluit te verwijzen naar het vastgestelde RTP. Dit is veel duidelijker en voorkomt dat bezwaarmakers allerlei gronden richten tegen het RTP zelf, terwijl daar geen rechtsmiddelen tegen openstaan.
Mochten jullie daar anders over denken, dan horen wij dat graag.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |

Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:53
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: concept collegevoorstel - vertrouwelijk
Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Bijgevoegd ontvangen jullie de actuele versie van het collegevoorstel over het RTP. Het stuk is nog in bewerking.

Zouden jullie daarin de relevante formuleringen willen invoegen in verband met het voorkeursrecht (beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg)?
Dit document wordt geagendeerd ter bespreking (dus nog niet ter besluitvorming) in de collegevergadering van aanstaande dinsdag 1 april.
In verband met aanlevertermijnen zouden we graag uiterlijk aanstaande donderdag om 11.00 uur jullie (voorlopige) inbreng ontvangen. Is dat haalbaar voor jullie?
Zo niet, zouden jullie dan willen aangeven wat wel haalbaar is?
Voorts stel ik voor om een afstemmingsoverleg in te plannen. Zou donderdagmiddag jullie passen?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 9:05:22 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Klopt.

Juridisch handiger.
Bij een bezwaar tegen de WVG speelt het RTP geen rol. Het gaat dan alleen om het vestigen van de WVG vanwege strategische positie-inname.
Dus niet over het opnemen van Zwolle Zuid en VP 1 in het RTP. Daar staan geen rechtsmiddelen tegen open. Ook niet tegen de definitieve versie en ook niet tegen de Omgevingsvisie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Als ik het zo lees kunnen wij voordeel hebben bij losknippen. Wil je checken wat 5.1.2e wil?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verstuurd: dinsdag, maart 25, 2025 7:24:00 p.m.
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Zie onderstaande mail. Volgen we dit advies? M.a.w.: alle het wvg-gerelateerde moet uit de collegenota en vastgoed dient zelf een collegenota op te stellen (ook ter bespreking dinsdag a.s.).

Graag snel jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 17:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Zoals net besproken, is ons voorstel om voor de vestiging van het voorkeursrecht een apart besluit te nemen en in dat besluit te verwijzen naar het vastgestelde RTP. Dit is veel duidelijker en voorkomt dat bezwaarmakers allerlei gronden richten tegen het RTP zelf, terwijl daar geen rechtsmiddelen tegen openstaan.

Mochten jullie daar anders over denken, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:53
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: concept collegevoorstel - vertrouwelijk

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Bijgevoegd ontvangen jullie de actuele versie van het collegevoorstel over het RTP. Het stuk is nog in bewerking.

Zouden jullie daarin de relevante formuleringen willen invoegen in verband met het voorkeursrecht (beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg)?
Dit document wordt geagendeerd ter bespreking (dus nog niet ter besluitvorming) in de collegevergadering van aanstaande dinsdag 1 april.

In verband met aanlevertermijnen zouden we graag uiterlijk aanstaande donderdag om 11.00 uur jullie (voorlopige) inbreng ontvangen. Is dat haalbaar voor jullie?
Zo niet, zouden jullie dan willen aangeven wat wel haalbaar is?

Voorts stel ik voor om een afstemmingsoverleg in te plannen. Zou donderdagmiddag jullie passen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the

supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 8:59:27 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Als ik het zo lees kunnen wij voordeel hebben bij losknippen. Wil je checken wat 5.1.2e wil?

Van: 5.1.2e
Verstuurd: dinsdag, maart 25, 2025 7:24:00 p.m.
Aan: 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Zie onderstaande mail. Volgen we dit advies? M.a.w.: alle het wvg-gerelateerde moet uit de collegenota en vastgoed dient zelf een collegenota op te stellen (ook ter bespreking dinsdag a.s.).
Graag snel jullie reactie.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e | 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 17:28
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e | 5.1.2e ; 5.1.2e | 5.1.2e
Onderwerp: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]
Beste 5.1.2e ,
Zoals net besproken, is ons voorstel om voor de vestiging van het voorkeursrecht een apart besluit te nemen en in dat besluit te verwijzen naar het vastgestelde RTP. Dit is veel duidelijker en voorkomt dat bezwaarmakers allerlei gronden richten tegen het RTP zelf, terwijl daar geen rechtsmiddelen tegen openstaan.
Mochten jullie daar anders over denken, dan horen wij dat graag.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:53
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: concept collegevoorstel - vertrouwelijk
Beste 5.1.2e en 5.1.2e ,
Bijgevoegd ontvangen jullie de actuele versie van het collegevoorstel over het RTP. Het stuk is nog in bewerking.
Zouden jullie daarin de relevante formuleringen willen invoegen in verband met het voorkeursrecht (beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg)?
Dit document wordt geagendeerd ter bespreking (dus nog niet ter besluitvorming) in de collegevergadering van aanstaande dinsdag 1 april.
In verband met aanlevertermijnen zouden we graag uiterlijk aanstaande donderdag om 11.00 uur jullie (voorlopige) inbreng ontvangen. Is dat haalbaar voor jullie?
Zo niet, zouden jullie dan willen aangeven wat wel haalbaar is?
Voorts stel ik voor om een afstemmingsoverleg in te plannen. Zou donderdagmiddag jullie passen?

met vriendelijke groet

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

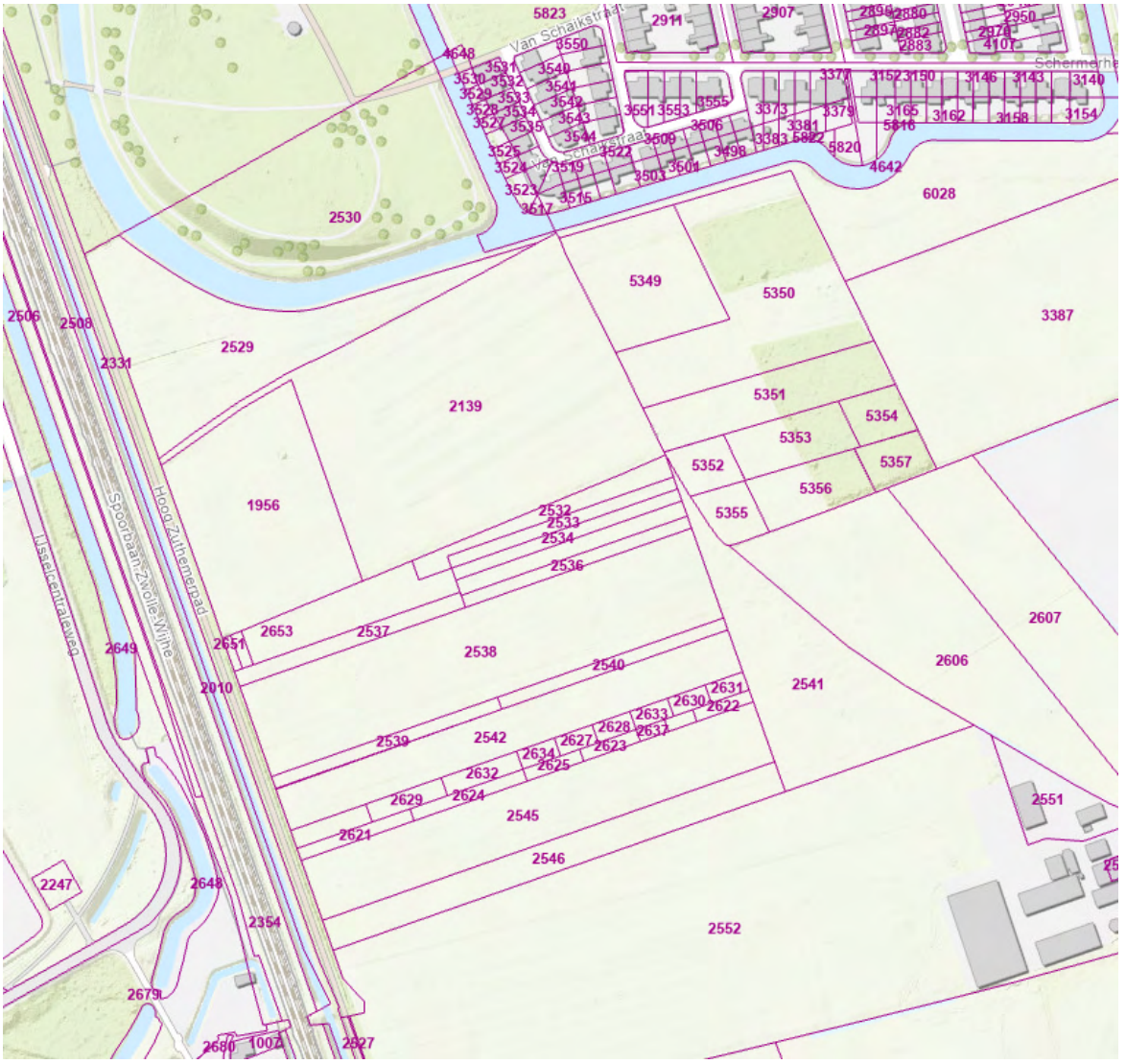
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 11:45:26 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Dit is misschien een duidelijker plaatje:



Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 3 april 2025 13:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Allen,

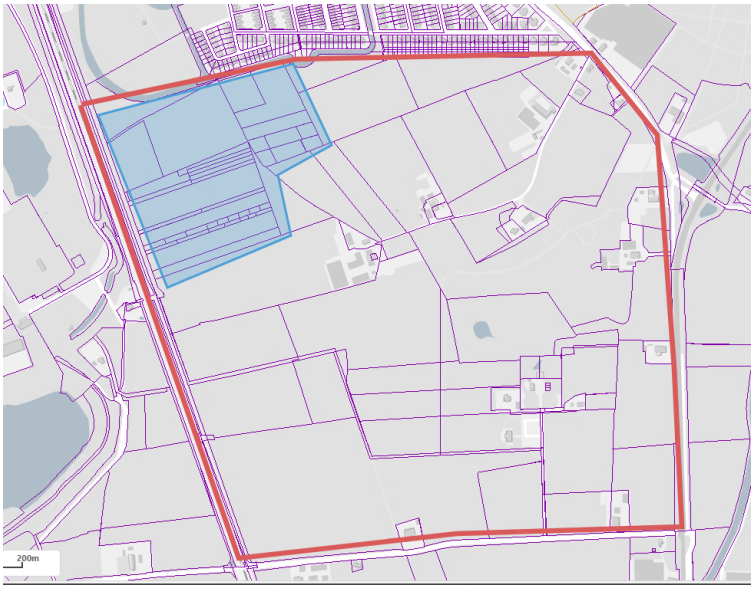
Aanzet beantwoording beperken selectie:

Het RTP geeft een globale indicatie van waar in de toekomst woningbouw gerealiseerd kan worden. Er zijn voor de gebieden Zwolle Zuid en Vechtpoort 1 nog geen ruimtelijke plannen gemaakt. Hierdoor is het ook nog niet bekent welke gronden in de toekomst nodig zijn. Het is daarom op dit moment niet mogelijk om de selectie onderbouwd te beperken.

Er is in deze fase voor gekozen om het voorkeursrecht te vestigen op de hele gebieden Zwolle Zuid en Vechtpoort 1. Hierbij zijn uitzonderingen gemaakt voor kavels die nu al een woonfunctie hebben en de twee zonneparken. Dit is gedaan omdat individuele woningen minder interessant zijn voor speculanten en de zonneparken relatief recent operationeel geworden zijn.

Eigenaren krijgen binnen het proces de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Op basis van deze zienswijzen kan de selectie nog aangepast worden richting het raadsbesluit om het voorkeursrecht definitief te maken.

Context:
Gezien de kadastrale verkaveling is het waarschijnlijk dat in het verleden al grondspeculatie heeft plaatsgevonden in de noordwesthoek van Zwolle Zuid (zie onderstaande afbeelding, blauw gemarkeerd). Dit is een voorbeeld van de onwenselijke situatie die de gemeente wil tegengaan met het voorkeursrecht.

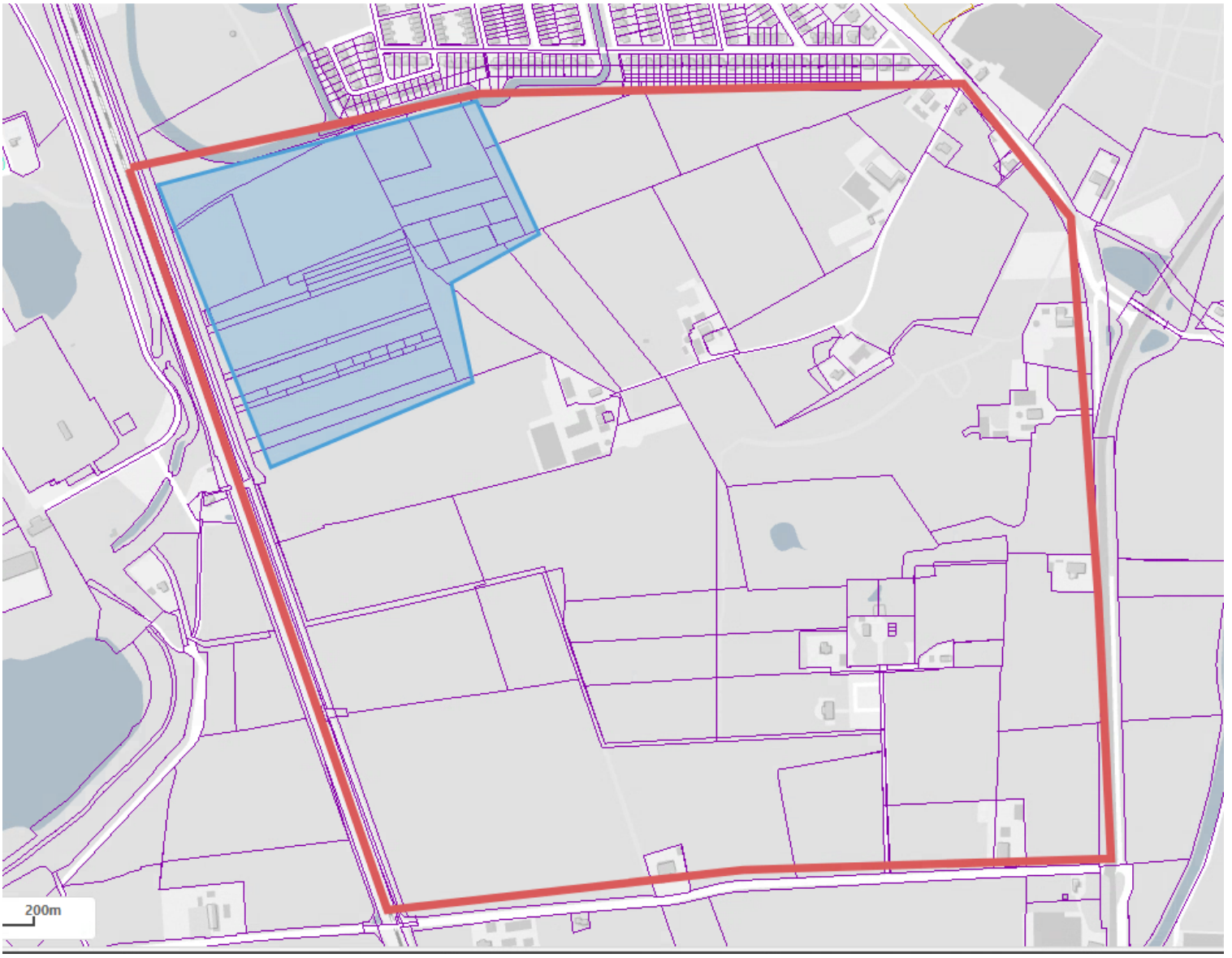


Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 12:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Voor Zuid zuid geldt dat in binnen de contouren zuid zuid (rode lijn) in het in blauw aangegeven gebiedje al ongeveer 40 eigenaren een positie hebben verworven in het verleden.



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 11:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Hoi 5.1.2e ,

Mijn reactie hieronder in blauw.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 10:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Hoi allen,

Vanochtend zaten we even bij elkaar om het proces en de communicatie rondom RTP en Wvg door te spreken. 5.1.2e en ik hebben Gerdien inmiddels ook gesproken en nog een aantal aanvullingen. Daarnaast heb ik 5.1.2e nog even gesproken over de overdracht naar de raad.

We gaan voor het volgende proces en planning:

- Woensdag 9 april: overdracht naar de raad van raadsbrieven, RTP en persberichten onder embargo tot 10/4 15.00 uur: @5.1.2e stemt af met 5.1.2e en griffie @5.1.2e: ik belde je al even om af te stemmen of het RTP en de raadsbrieven dan echt klaar zijn en dit is volgens jullie planning het geval.
- Woensdag 9 april: interview aan de Stentor over RTP en wvg door Gerdien (onder embargo tot 10/4 15.00): @5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e regelt dit
- Woensdag 9 april: brieven naar grondeigenaren buiten Zwolle worden verstuurd, zodat ze donderdag 10/4 bezorgd worden. Dit leek ons net handiger dan pas 10/4 versturen, eens @5.1.2e? Ja, eens. Ik ga het doorgeven aan de projectondersteuning. Kom ik op terug.
- Donderdag 10 april: brieven naar Zwolse grondeigenaren worden donderdag per koerier bezorgd: liefst voor 15.00 uur: kunnen we hierop een garantie krijgen @5.1.2e? Idem
- Donderdag 10 april tussen 14.00 – 15.00: Gerdien belt met wijkvereniging Berkum om hen te informeren en 5.1.2e met wijkvereniging Zwolle-Zuid: @5.1.2e: Gerdien zoekt nog even afstemming met 5.1.2e hierover, @Bestuurssecretariaat Rots: interview 10/4 tussen 14.00-15.00 vervalt, wil jij alvast een belafspraak met wijkvereniging Berkum inplannen voor Gerdien?
- Donderdag 10 april tussen 14.00 – 15.00: Gerdien wil graag actief mails over en met het RTP uitdoen naar buurgemeenten, Isala en NS en Prorail. @5.1.2e en @5.1.2e: kunnen jullie deze mails voorbereiden, zodat @Bestuurssecretariaat Rots deze op bovenstaand tijdstip kan versturen? Wellicht ook TenneT ivm de hoogspanningsmasten?
- Donderdag 10 april 15.00: persbericht en raadsbrieven worden openbaar via de overdracht aan de raad.

Maandag zitten we in een combi met Gerdien en 5.1.2e waar we afspraken om de raadsbrieven, persberichten en brieven aan eigenaren te agenderen. Gerdien was zojuist best verrast door de hoge aantallen grondeigenaren. Ze vroeg zich af op welk gebied we nu precies wvg vestigen (leek haar breder dan de kaartjes hier staat al een checkvraag voor uit bij @5.1.2e en @5.1.2e, gebieden zouden hetzelfde moeten zijn) en of we ook naar buiten zouden kunnen met een beperktere selectie (dan zouden we op perceelsniveau moeten motiveren waarom het wel of juist niet onder het voorkeursrecht valt. Die onderbouwing kunnen we nu (volgens mij, mee eens @5.1.2e, @5.1.2e? nog niet geven. @5.1.2e: zou je de antwoorden op deze vragen nog mee kunnen nemen naar het pfo van maandag? Ja

Hoor het graag als jullie nog aanvullingen hebben

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 12:40:00 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: RTP / Voorkeursrecht

Hallo 5.1.2e,

Volgens mij prima. De weergave in de RTP is dusdanig dat ik geen verwarring verwacht.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 14:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: RTP / Voorkeursrecht

Dag allen,

We hebben een nieuwe versie van het RTP ontvangen. Willen jullie een check doen wat betreft omlijning zuid en Vechtrand?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 13:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RTP / Voorkeursrecht

Hallo 5.1.2e,

Even ter controle:
De tekeningen in het RTP zijn toch niet meer significant aangepast?

De laatste versie die ik volgens mij gezien heb was “…100%_CONCEPT”. Daarin zijn Zwolle Zuid en Vechtrand redelijke globaal aangeduid als onderzoeksgebieden met ruimte vierkantjes als indicatie op de kaart.

De reden dat ik het vraag is als er in het RTP een preciezere aanduiding gegeven is, moet deze matchen met het voorkeursrecht. Als in het RTP enkel die vierkantjes opgenomen zijn, is dit minder relevant omdat dan duidelijke is dat er een verschil in abstractieniveau zit tussen RTP en voorkeursrecht.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 12:14:45 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: RTP / Voorkeursrecht

Dag allen,

We hebben een nieuwe versie van het RTP ontvangen. Willen jullie een check doen wat betreft omlijning zuid en Vechtrand?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 13:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RTP / Voorkeursrecht

Hallo 5.1.2e,

Even ter controle:
De tekeningen in het RTP zijn toch niet meer significant aangepast?

De laatste versie die ik volgens mij gezien heb was "…100%_CONCEPT". Daarin zijn Zwolle Zuid en Vechtrand redelijke globaal aangeduid als onderzoeksgebieden met ruimte vierkantjes als indicatie op de kaart.

De reden dat ik het vraag is als er in het RTP een preciezere aanduiding gegeven is, moet deze matchen met het voorkeursrecht. Als in het RTP enkel die vierkantjes opgenomen zijn, is dit minder relevant omdat dan duidelijke is dat er een verschil in abstractieniveau zit tussen RTP en voorkeursrecht.

Groet,
5.1.2e

Ruimtelijk Toekomstperspectief

Ons Zwolle van Overmorgen



April 2025

5.1.2e

Voorwoord

Wij Zwollenaren houden van onze stad en het prachtige buitengebied. Wij voelen ons hier thuis, want we ervaren een aangename menselijke maat. Wij zijn er trots op dat zowel de stedelijke voorzieningen als het platteland binnen handbereik zijn. Zwolle combineert de levendigheid van de stad met de schoonheid van de natuur.

Zwolle groeit. We staan niet stil. De stad heeft zich eeuwenlang ontwikkeld en zal zich voortdurend blijven ontwikkelen. De kernvraag is hoe we ons willen ontwikkelen. Naar welk toekomstbeeld groeien we toe? Hoe zorgen we ervoor dat de Zwolse kwaliteiten worden versterkt, zodat wijzelf en ook generaties na ons ervan kunnen genieten?

Die vragen hebben we aan veel Zwollenaren gesteld. Op basis van hun antwoorden hebben we nagedacht over ons Zwolle van Overmorgen. Hoe gaan we wonen, leven en werken in deze stad gelegen in de waterrijke rivierendelta van IJssel, Vecht, Zwarte Water en Sallandse Weteringen? Het resultaat daarvan hebben we beschreven in dit document.

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben, met een doorkijk naar 2050.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken en werkateliers met onze inwoners en betrokken partijen gesproken over de waarden van ons Zwolle. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden ‘Zwolle ondernemende groeiregio’, ‘Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor de verdere ontwikkeling van onze gemeente. In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We kiezen voor groeien in balans: we maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt. Om toekomstbestendig te kunnen blijven leven in de delta is het belangrijk dat we kunnen inspelen op veranderingen. Daarom willen we wendbaar en adaptief zijn. Zo kunnen we leven in balans met de uitdagingen van het water.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond: er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. Ik kijk er naar uit om opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we zowel met inwoners en de gemeenteraad als met onze partners in gesprek over de keuzes uit dit Toekomstperspectief. We staan open voor uw feedback. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de nieuwe Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Tot snel!
Gerdien Rots, wethouder Omgevingsvisie

1. Inleiding 4
Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief 6

2. Wat komt er op ons af? 8
2.1 Inleiding 8
2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie 8
2.3 De BO-MIRT afspraken (mobiliteit) 8
2.4 De Regionale Gebiedsbiografie 9
2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie 9
2.6 De thematische bouwstenen 10
2.7 Samenvatting thematische bouwstenen 21

3. De basiswaarden 22
3.1 Inleiding 22
3.2 De Basiswaarden 25
3.3 Principes van de basiswaarden 28
3.4 Toekomstbeeld 30
3.5 Integraal kaartbeeld 32
3.6 Ontwikkelrichting 33

4. Wat gaan we doen; welk Zwolle willen we zijn in 2040? 35
4.1 Inleiding 35
4.2 Blauwgroen 35
4.3 Wonen 40
4.4 Economie 44
4.5 Mobiliteit 50
4.6 Energie 54

5. Sleutelgebieden 56
5.1 Inleiding 56
5.2 Sleutelgebieden 56

6. Ontwikkelpaden 62
6.1 Inleiding 62
6.2 Adaptieve planning: fasering 63
6.3 Programma's 63

1. Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde. Groeien in balans is daarbij het uitgangspunt.

We zijn goed op weg in het Zwolle van morgen, als hart van de ondernemende groeiregio Zwolle. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe 'de longen van de stad' samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers en ondernemers in dit gebied. Verder werken we hard aan het versterken van de verbinding tussen 'stad en land'. We gaan voor toekomstbestendige dorpen in het fraaie Zwolse buitengebied. Dorpsplannen zijn hiervoor opgesteld en we investeren in het Kulthurhus 'De Elshof'.

Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030: we richten ons op 2040 met een doorkijk naar 2050. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in de aanvulling van de Omgevingsvisie. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar de uiteindelijke aanvulling van de Omgevingsvisie.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De regionale verstedelijkingsstrategie, waarin Zwolle het warme hart van de groeiregio is en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling;
- Thema- en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden, waaronder de stadsscan en de Verkenning Ceintuurbaanzone;
- Een scenariostudie, inclusief participatietraject, waarin vier onderscheidende en voorstelbare toekomsten in beeld zijn gebracht;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage

Leeswijzer

- Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met 'Het verhaal van Zwolle': een wenkend perspectief en 'kapstok' die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.
- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat voor Zwolle we willen zijn:
    - o Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
    - o Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
    - o Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
    - o Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in tijd uitgezet.



Afbeelding Zwolle als aantrekkelijk hart van de regio.

Het verhaal van Zwolle: leven met water

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, groen, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op verandering. We groeien in balans met onze leefomgeving. Keuzes maken we zowel in de lokale-, als de regionale context. De regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor Nederland. Zwolle is daarin het warme hart van de regio en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling. Als onderdeel van het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft Zwolle ook grote regionale en landelijke economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van Overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.

Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent brede aandacht in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaanzone, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als scharnierpunt voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t) huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen

we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, de doorstroming op de woningmarkt en een plek voor jongeren, kenniswerkers en gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Daarbij kijken we naar risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. We kunnen het risico niet volledig wegnemen. Wel kunnen we de impact daarop maximaal beheersen. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan bij de woonopgave centraal: we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent aandacht voor wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal in een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van de stad en de regio. Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijfsterrein voor bedrijfsterrein worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn.

2. Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt, waarin afspraken met het Rijk zijn gemaakt over bijvoorbeeld de woonopgave in de regio Zwolle en vooral ook in Zwolle, zoals bijvoorbeeld de Spoorzone.

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken in de opgaven die we hebben. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande bij de veranderopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. We moeten steeds meer leren te leven met water en natuurlijke systemen mede leidend laten zijn in de opgaven die we te realiseren hebben. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid

en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe, stappen, trappen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, privé), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximum snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.
De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;



Afbeelding: het huis van Zwolle

- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot de druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water). Ook de beschikbaarheid van zoetwater is daarbij een belangrijk speerpunt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuiden en oosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op en in gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagse veiligheid'. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;



Afbeelding Zwolse verblijfskwaliteit en evenmenten

- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze 'waterrobuust' in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en 'een (t)huis (ook) voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg bij senioren toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:

- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- Senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning, nabij zorg;
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan kenniswerkers, pioniers en studenten. Om deze doelgroepen aan de stad te binden, moet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgerichte ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;
- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen) stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de

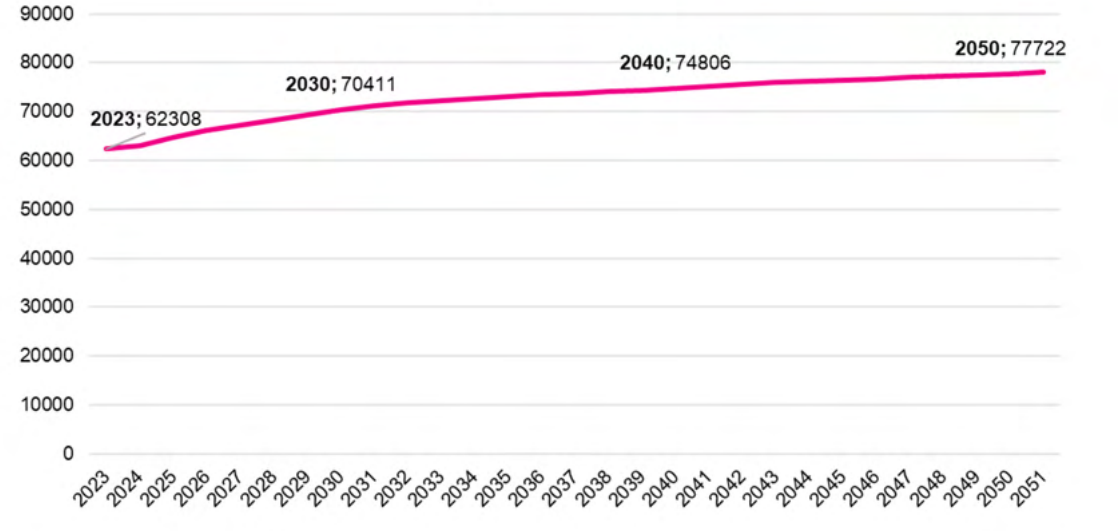
woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige plancapaciteit is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de resterende woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige plancapaciteit kent op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hier om.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen veel ligt op kleine en betaalbare woningen. Als resultante van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Betaalbaarheid blijft een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van de huidige woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde 'zachte' plannen. Het aanpassen van 'harde woningbouwplannen' is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 is een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De 'Ceintuurbaanzone' is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. Dit betreft een indicatie en geeft vooral ook een trendbeweging aan. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal



Afbeelding figuur van huishoudensontwikkeling

inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd.

Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven vaak wonen in hun grondgebonden woning totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene)buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/ sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen. Ook hier blijft de betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de ‘empty nesters’ massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.2.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema’s waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie. Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de

gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken
Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen.
Om een inclusieve stad en economie te zijn en te blijven gaat de nabijheid van passende werkgelegenheid weer een grotere rol spelen. We koesteren daarom bestaande binnenstedelijke werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen stimuleren. Oftewel: bij nieuwe gebiedsontwikkelingen zetten we in op het mengen van lichte bedrijfsactiviteiten met wonen, zodat we minder ruimte nodig hebben op bedrijventerreinen en die beter kunnen benutten voor grotere en zwaardere bedrijvigheid.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.



Afbeelding Zwolse verblijfskwaliteit

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst: een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aan ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerrein(en) in de regio Zwolle betreft 250 hectare (Regionale Bouwsteen Economie, regio Zwolle). Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 ha geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en) die op Zwolle afkomt.

De vraag van 135 hectare gaat uit van het inspelen op zowel de verstedelijkingsopgave, als het economisch tij, waarbij zowel kleinschalige kavels tot 3 hectare (behoefte 50 ha) als regionale grootschalige kavels groter dan 3 hectare (behoefte 85 ha) worden gefaciliteerd. Dit is passend bij de regionale rol die Zwolle heeft.

De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 hectare netto voorziet in een eerste stap voor de Zwolse vraag naar grootschalige kavels. De verdere ruimtebehoefte die op Zwolle afkomt bestaat zowel uit kleinschalige kavels (50 ha netto)- als grootschalige kavels (nog 35 ha netto) als grootschalige kavels. Hierboven komt dan nog de additionele vraag vanuit de transitie naar een circulaire economie. Deze vraagt extra ruimte vanwege een overgangsfase waarin lineaire economie en circulaire economie naast elkaar bestaan, maar ook omdat in een circulaire economie meer ruimte nodig is voor opslag en scheiding van afvalstromen.

De vraag naar kleinschalige kavels is voor een klein deel op te vangen met Hessenpoort 3 (10 ha netto) en met een uitbreiding van Marslanden. Voor de overige vraag (35 ha grootschalig en een deel kleinschalig) zal nog ruimte gevonden moeten worden. Het (plan) aanbod is in ieder geval, ook na de eerste uitbreiding met Hessenpoort 4 van 50 ha, onvoldoende om tegemoet te komen aan de behoefte. Zodoende is er sprake van een kwantitatief tekort.

De overige grootschalige vraag (35 ha bovenop Hessenpoort) is ook onderdeel van de regionale ruimtelijke vraag, die dus meer omvat dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding in Hessenpoort verder haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de 3 richtingen: noord, oost en/of west.

Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Economie en bereikbaarheid
Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.

Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven.



Afbeelding ruimte voor kantoren

De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie is het versterken van het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2, bruto vloeroppervlak. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen: de innovators en early adopters met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid



Afbeelding Zwolse kennis en talent

hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (onder andere Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit

De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto's per 1000 inwoners . Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen

we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximum snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/20 kilometer wel een treinstation. Zwolle is het Openbaar vervoerknooppunt van Noord-Nederland. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verder ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle-Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer.
Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd.
De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. De ambitie is om in 2040 deze opgave te realiseren. Daarbij zijn we grotendeels afhankelijk van innovaties en aanpassingen in wet- en regelgeving.

Centraal staat dat de overgang naar duurzame energiesystemen haalbaar en betaalbaar moet blijven voor inwoners, ondernemers en instellingen.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking (vanwege de netcongestie) van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations (450 in de huidige gebouwde omgeving en 200 voor nieuwbouw) en circa 13 middenspanningstations. Ook is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Onderstaande tabel toont een samenvatting van de opgaven.

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	• Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen, extra ten opzichte van de opgave uit de huidige Omgevingsvisie (10.000 woningen): • Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus en toenemende vergrijzing
Economie	• Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein (groot- en kleinschalig) voor een groeiende economie • Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobilteit	• Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) • Inzet bereikbaarheid Zwolle per weg en via het spoor • Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	• Haerst als locatie voor windmolens • Locatie hoogspanningsstation Zwolle-Zuid • Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & klimaat	• Meer ruimte voor retentiezones en -gebied(en) • Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle
Groen	• Groen groeit mee met de groei van Zwolle



Afbeelding Zwolse aantrekkelijke voetgangers- en fietsverbindingen

3. De Basiswaarden

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

Zwolle, samen leven met water

De ligging van Zwolle midden in de delta van de IJssel en de Vecht vraagt van de inwoners steeds hun relatie tot het water opnieuw te onderzoeken en met elkaar te bespreken. Dat doen Zwollenaren al eeuwenlang, niks nieuws onder de zon. Zwolle is water. Via het water staat Zwolle in verbinding met steden dichtbij en ver weg. Dat bevorderde onze handelsgeest. Zo groeiden we in de 14e en 15e eeuw uit tot een internationale Hanzestad en dat maakte Zwolle welvarend.

Het water in Zwolle komt van alle kanten. Sinds een eeuw zijn we nu beschermd door de Afsluitdijk, de balgstuw bij Ramspol en de keersluis bij de Katerdijk. Daardoor leiden we onbezorgd ons leven. Klimaatverandering zet die onbezorgdheid onder druk. Wat als de zeespiegel stijgt? Wat als grote delen van de gletsjers in de Alpen smelten? Zoetwaterbeschikbaarheid en waterveiligheid zullen het debat de komende decennia mede gaan bepalen. Water is lang behandeld als het effect van ons handelen. Het wordt nu meer en meer het doel van ons handelen.

Keuzes maken is nooit waardenvrij. Zelfs uiterst rationele keuzes die voortkomen uit techniek kennen een waardensysteem. Vaak blijven die waarden impliciet want we willen resultaten, en snel een beetje! In Zwolle zijn we ons bewust van de kernwaarden die de stad vormen. Ze vormen een kompas in toenemende onzekerheid.

Leven in balans met het water is voor ons de rode draad door de tijden heen. Het water trekt, we willen ernaartoe want het geeft ons zoveel. Water bepaalt de ontwikkeling van Zwolle geeft ons plezier. Maar het water bedreigt soms ook. We willen ons beschermen voor gevaar en schade. Water geeft, maar het pakt ook van ons af. Het zijn de twee kanten van dezelfde medaille. We zijn erdoor gevormd, het is onderdeel van onze identiteit. Het dwingt ons een slimme balans te vinden om succesvol te kunnen samenleven. Die balans gaat over twee opvattingen; het water naar onze handzetten en met het water meebewegen. Balans tussen het inzetten van techniek en nature based solutions.

Zwolle en het landschap zijn innig met elkaar verbonden. Dat is van enorme waarde. Centraal door de stad loopt een rivier die het landschap van de zuidelijke weteringen verbindt, via de binnenstad, met de veenweides in het noorden. De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht zijn door mensen gemaakte cultuurlijnen. Zij verbinden de stadsrivier met de IJssel en de Vecht. Deze twee lijnen, natuurlijk en gemaakt, zijn een solide basis van waaruit we verder in samenhang en met kwaliteit aan Zwolle kunnen bouwen. Gaandeweg, de komende jaren, leren we die balans steeds beter te begrijpen en op een nieuwe manier toe te passen in de gebieden die we opnieuw inrichten. We passen ons continu aan. We innoveren en ontwikkelen. We zijn wendbaar en adaptief. Zo kun je leven in deze waterrijke delta. Zo worden we een demodelta en willen we een bron van inspiratie zijn voor toekomstgericht samen leven met het water.



Afbeelding Zwolse kwaliteiten

Participatie in het Toekomstperspectief
Belangrijke inbreng van inwoners en betrokken partijen

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is mede gevormd door een brede participatieronde in het najaar van 2024. Inwoners en betrokken partijen gaven via de Reizende Woonkamers, een Jongeren meet-up, een Toekomstfestival, een online enquête en verschillende werkateliers hun ideeën en zorgen mee voor de toekomst van Zwolle. De enquêteresultaten, persoonlijke gesprekken en gespeelde kaarten in het toekomstspel leverden veel inzichten op.

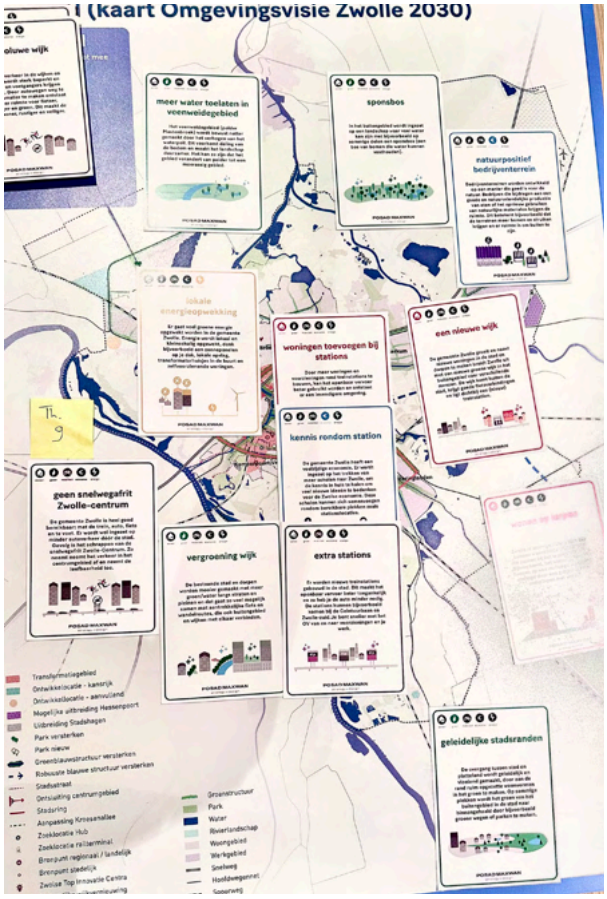
Wonen was verreweg het meest besproken thema. Inwoners deelden hun zorgen over betaalbaarheid, een gebrek aan passende woningen voor jongeren en ouderen en over de druk op bestaande wijken. Er werd veel steun uitgesproken voor het toevoegen van woningen, mits zorgvuldig ingebed in de omgeving. Dat kan door inbreiding op geschikte plekken, zoals het hergebruik van leegstaande panden, en het aantrekkelijker maken van compacte woonvormen zoals studio's en hofjes. In het toekomstspel werd de spelkaart "Een nieuwe wijk" het vaakst gespeeld. Veel deelnemers gaven aan open te staan voor uitbreiding aan de randen van de stad, waarbij de kaarten geplaatst werden ten oosten, ten zuiden en in mindere mate ten noorden van de stad. Daarbij behouden mensen graag het dorpse, groene karakter. Ook zouden die nieuwe wijken moeten bijdragen aan de sociale samenhang.

Groen en water zijn volgens de inwoners essentieel. Vergroening van wijken, stadsnatuur en klimaatmaatregelen werden vaak benoemd. Er werd veel waarde gehecht aan groen dichtbij huis en aan een robuust buitengebied voor recreatie en biodiversiteit. Er was brede steun voor het opwekken van duurzame energie, maar dan vooral op logische locaties, zoals bedrijventerreinen.

Inwoners steunden de keuze om meer ruimte te geven aan wandelen, fietsen en openbaar vervoer. Wel vroegen zij om maatwerk: oog voor mensen die afhankelijk zijn van de auto, zoals ouderen of mensen met een beperking

Jongeren legden de nadruk op sociale verbinding, duurzaamheid en inclusiviteit. Zij pleitten voor gemengde woonvormen waar jong en oud samenleven, meer betaalbare woonruimte en levendige wijken met cultuur, sport en natuur. Want met voorzieningen in de buurt krijgt een wijk de ziel die elke wijk nodig heeft. Er zouden meer recreatievoorzieningen mogen komen. Zij denken ook in kansen voor stedelijke landbouw, energieopwekking en mobiliteit, met name het OV en fietsroutes.

Top 10 gekozen kaarten
1. Een nieuwe wijk
2. Vergroening wijk
3. Sponsbos
4. Wonen op terpen
5. Groene gordel: een groot stadspark
6. XL-energiepark
7. Hubs aan de rand
8. Woningen toevoegen bij stations
9. Meer water toelaten veenweidegebied
10. Geleidelijke stadsranden



Afbeelding foto spelbord reizende woonkamer



Afbeelding foto in gesprek tijdens de reizende woonkamer

3.2 De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met inwoners en betrokken partijen om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan.

De vier basiswaarden zijn: 'Zwolle ondernemende groeiregio'' , Zwols 'noaberschap' door sterke sociale netwerken, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

Zwolle ondernemende groeiregio



Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, Weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de 'Hanzementaliteit' en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.

Zwols 'noaberschap' door sterke sociale weefsels



De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De voorzieningen in de wijken zorgen voor 'ziel in de wijk': daar ontstaat verbinding tussen mensen. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid van waar mensen wonen De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere en lagere gelegen gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

3.3 Principes van de basiswaarden

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Zwolle ondernemende groeiregio



Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke- en economische ontwikkelingen. .We versterken de stedelijke economie door te sturen op een schaalsprong in stedelijkheid in Zwolle, waarmee we stevig inzetten op mens- en kennisintensieve economie.



Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland en levert daaraan een fundamentele bijdrage..



Zwolle koestert haar Hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap, innovatie en talent

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.



Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.



Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.



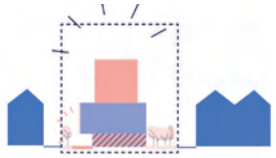
Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.



Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Afbeelding met principes van de basiswaarden

Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.



Actieve mobiliteit wordt gestimuleerd: dagelijkse voorzieningen zijn op fiets)- en loopafstand.



In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.



Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het groter geheel en leveren maatwerk.



Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.



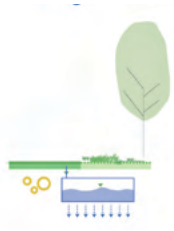
We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We vangen de druppel op waar die valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.



We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.



Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

3.4 Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle vormen het afwegingskader voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: *Zwolle ondernemende groeiregio , Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk*. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle van Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet Zwolle eruit in 2040, met een doorkijk naar 2050?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 zal de stad nabijer zijn dan ooit. Dat bereiken we door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties, . We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privé-auto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en het deel van de stad binnen de Ring autoluw worden en doorgaand autoverkeer hier wordt geweerd. Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5 Integraal kaartbeeld

De kaart op de volgende pagina toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde 'sleutelgebieden,' worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.





Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt. De sleutelgebieden worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet, is in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ook een ontwikkelpad (hoofdstuk 6) opgenomen waarin de volgordelijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geschetst. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema's als wonen, economie, technologie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen naarmate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen bovenop bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. We versterken de identiteit van Zwolle, waarbij het leven met water centraal staat, met de landschappelijke structuren als een stevig fundament. We zetten in op de compacte stad, vanuit de vier eerdergenoemde basiswaarden en leggen de nadruk op kwaliteitsversterking en intensivering, op wonen, werken, voorzieningen met daarbij aandacht voor de bestaande wijken.

Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan, in samenwerking betrokkenen. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad

Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, economie, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wijkeconomie, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid.

Uitbreiding: stadsranden

Het is wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met gemengd stedelijke woonmilieus. Zo stimuleren we wendbaarheid in de ontwikkeling van de bestaande stad , en doorstroming binnen de bestaande wijken Daarom is het nodig om, naast het afmaken van bestaande ontwikkelingen en het zoeken naar binnenstedelijke ontwikkellocaties, woningen te bouwen in de stadsrand Deze uitbreidingen kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken als voor andere opgaven.

Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een aanvullend programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is het uitbreiden aan de bestaande stad belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit in wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

4. Wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.2 Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het kader van klimaatverandering en de (gebruiks) waarde van groen voor mens en dier. We kijken daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreemnatte periodes. Het blauwgroene netwerkt werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen wanneer er geen waterbergend vermogen meer is op de IJssel en de Vecht. Via blauwgroene verbindingen bewegen inwoners en bezoekers zich tussen bestemmingen en ervaren bij hittegolven verkoeling. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik. We versterken daarmee de gebruikswaarde van groen.

We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting).

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker 'vol' zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle, het water in de stad vast te houden en de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht te versterken.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale

rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals het opwaarderen van de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatdapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins .

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water) veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij nabij Stadsbroek en Vechtrand (Ceintuurbaanzone , Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging in het gebied Vechtrand. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.

Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023, zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging en alternatieve afvoermogelijkheden te vinden.

De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen een belangrijke rol spelen in het ontlasten van zowel het Zwolse én regionale

watersysteem bij extreme situaties. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid ontlasten. Het opwaarderen van Nieuwe Vecht zorgt voor een grotere bergingscapaciteit, en kan voor een snellere afwatering (incl. waterbergingen) zorgen door een verbinding te realiseren met de Vecht. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, zullen pompen nodig zijn om water van het regionale systeem naar het hoofdsysteem te pompen. De exacte omvang en inzet van deze pompen– als onderdeel van een toekomstig robuust regionaal watersysteem – vereist nader onderzoek.

Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit. Door het lokale watersysteem beter te verbinden met het regionale watersysteem, kunnen we de afvoer van water vanuit de stad optimaliseren. De Willemsvaart-Singelverbinding en de Nieuwe Vecht bij de Ceintuurbaan spelen hierin een cruciale rol als gecontroleerde waterbuffers.

Groen Zwolle

Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren en de gebruikswaarde ervan. We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan. In specifieke gevallen kunnen we er dan voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen.

Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we (en dat betreft maatwerk op de specifieke locatie) ook ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur.

Om te zorgen dat mens en dier zich op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor de opgaven waar Zwolle voor staat
Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen wordt gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en van het water- en bodemsysteem.
2. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen overstromingen) standaard meegenomen in beheer en in gebiedsontwikkelingen. Hiermee brengen we de landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt. Daarbij verbeteren we de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen), inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen willen we realiseren met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel zijn van het regionale watersysteem.
10. We zien Vechtpoort 2 als een gebied waar we in hoofdzaak de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren.
11. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:

- Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
- Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
- Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

Kaartbeeld blauwgroen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.3 Wonen

de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijk en voor meerdere doelgroepen te bouwen, waaronder gezinnen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus

In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij OV-knopen, tot groen-stedelijk, met een divers woonmilieu, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semicollectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties

Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040 met een doorkijk tot 2050. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de geraamde ontwikkelingen. De geraamde optelsom van de woningbouwopgave per gebied past binnen de bandbreedte van de opgaven die in de regionale ontwikkelstrategie is geformuleerd, namelijk het bouwen van 15.000 tot 25.000 woningen in Zwolle, inclusief de huidige Omgevingsvisie. We groeien in balans en zijn wendbaar en adaptief.

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	ca. 10.000 woningen (= huidig programma)
Wijkversterking	ca. 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 ca. 2500-5000 woningen ca. 1500-3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-zuid/zuid, incl. stationsomgeving - Zwolle-zuid/zuid - Stationsomgeving Zwolle Zuid	 ca. 2000 - 3000 woningen ca. 250 - 500 woningen
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.
Totaal	*Ca 18.500 tot 23.500 woningen*

Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

Stedelijke woonmilieus	Groenstedelijke woonmilieus	Gemengde woonwerkmilieus



Hoogstedelijk. Funenpark, Amsterdam, Nederland



Boschveld, 's-Hertogenbosch, Nederland



Hamerkwartier



Groenstedelijk. Västra Hamnen, Malmö, Zweden



Schoonschip



Waterrijke woon-werk milieus



Kraanbolwerk Zwolle



Common woods, Amersfoort, Nederland



Oostpoort, Amsterdam

Referentiebeelden van woonmilieus

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn al veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie).

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn te veel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij, waarbij betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt blijft. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen.

Wijkversterking (onder andere stadsscanlocaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:
- Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1;
- Zwolle-zuid/zuid, inclusief woningbouw in de stationsomgeving.

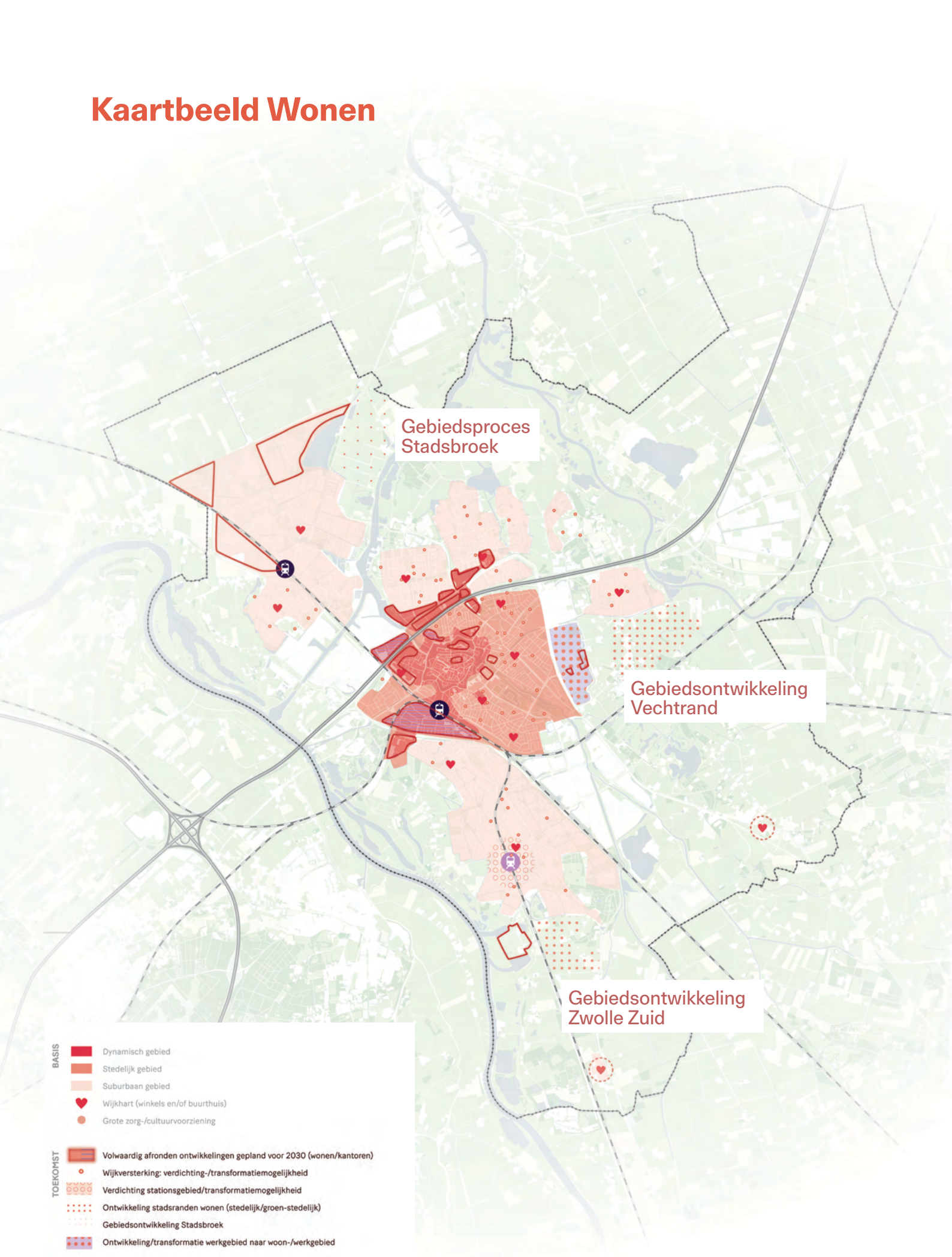
Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied is vanwege de klimaat en wateropgave niet strak begrensd. De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum.
De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Zwolle-zuid/zuid
In Zwolle-Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle-Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage kan leveren aan de behoefte aan suburbane woonmilieus.

Kaartbeeld Wonen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.4 Economie

4.4.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak::

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.
- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we inzetten op onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarste. We kiezen ervoor de circulaire e**conomie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door human capital beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.4.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt boven op de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen vraagt veel ruimte. Daarom gaan we ook inzetten op het

beter benutten van bestaande bedrijventerreinen(intensiveren). Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.

- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Ook een station in Zwolle-Zuid draagt hieraan bij. We verkleinen hierdoor de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

4.4.3. Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
  - Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.
- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie, overwegend commerciële functie, alsmede cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
  - Locaties: centrumgebied
- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
  - Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone
- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
  - Locaties: Marslanden, Berkum/ Vrolijkheid (OVB)
- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
  - Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
  - Locaties buiten de stad: Hessenpoort.
- Horeca, Retail en Leisurefuncties: Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig. Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.

Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisure functies. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisure-functies, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

4.4.4. Specifieke werklocaties

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)

De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek, ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst.

Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden

Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd (50 ha).

Efficiënter ruimtegebruik is de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden (bijvoorbeeld door meerlaags bouwen). Ook is er de wens om grootschalige bedrijvigheid op Marslanden uit te plaatsen. Intensivering en uitplaatsen hebben een langdurig karakter. In de tussentijd blijft een grote vraag bestaan naar kleinschalige kavels (bovenop wat Hessenpoort 3 kan bieden en wat door intensivering en uitplaatsing op termijn vrijgespeeld kan worden). Een uitbreiding van Marslanden kan, naast schuifruimte voor intensivering, dan ook voor een deel voorzien in de grote vraag naar kleinere kavels vanuit MKB ondernemers en voor scale-ups). Om deze benodigde ruimte te bieden, werken we aan intensivering van het bestaande bedrijventerrein. Parallel verkennen we ook de mogelijkheden voor uitbreiding omdat de intensivering niet voldoende en/of tijdig ruimte oplevert en gezien de vraag naar kleinschalige kavels. Met inzet op beide sporen blijven we wendbaar en adaptief.

Marslanden kan zo een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling van Marslanden biedt ook ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven

(elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

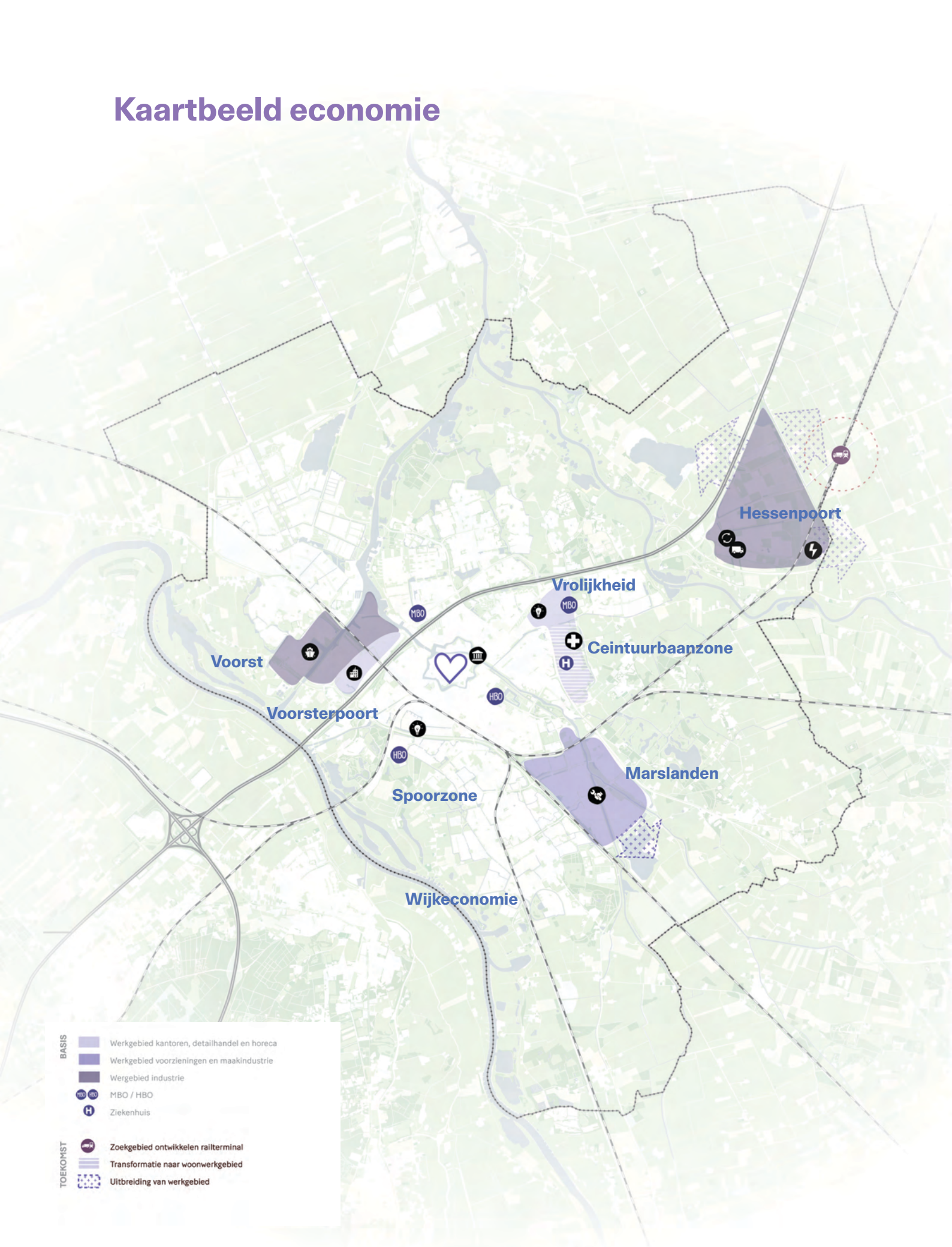
Op dit moment onderzoeken we de uitbreiding van Hessenpoort met maximaal 50 hectare (netto) in drie windrichtingen: west, noord en oost. We kijken daarbij onder andere naar de impact op stikstof, landbouw en weidevogels. We werken toe naar een voorkeursrichting. Die keuze is waarschijnlijk ook bepalend voor een mogelijk daaropvolgende uitbreiding om invulling te geven aan de (regionale) behoefte voor grootschalige bedrijvigheid. We trekken hierin samen op met onze buurgemeenten. Bij de verdere ontwikkeling van Hessenpoort zoeken we ruimtelijke samenhang met de mogelijke komst van een railterminal.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve

vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Kaartbeeld economie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.5 Mobiliteit

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor

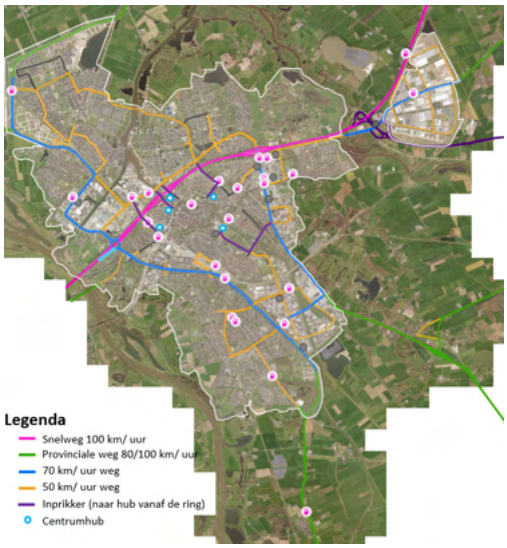
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel) wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds biedt het de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee/Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een Ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de Ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.



Afbeelding Ringweg Zwolle

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie

De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.

In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende:

- De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem en is daarmee een fundamentele bereikbaarheidsopgave. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en

groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het OV en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de Ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige Ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige Ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform de voorliggende Aanvulling Omgevingsvisie mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten.

1 De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

2 Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en OV
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en OV realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in de Aanvulling van de Omgevingsvisie. Voor dit gebied zetten we in op een robuuste en sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit kan in eerste instantie via de bestaande infrastructuur kunnen. We verkennen of in de toekomst een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3 De ring als regionaal scharnierpunt versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionaal scharnierpunt die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het 'scharnier' blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de Ring. Dus de Ring zal het regionale scharnierpunt blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding, wellicht deels ongelijkvloers, op de Ceintuurbaan. Bij de

Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4 Bouwen aan de stad die we willen zijn!
We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van. Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

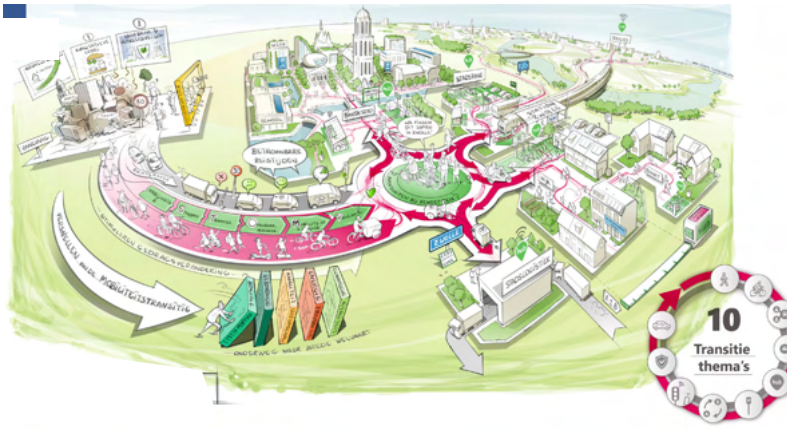
Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:
- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk Ov-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

5 Verblijfsgebied maken binnen de Ring
De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6 Samenwerken met partners
We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ons ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

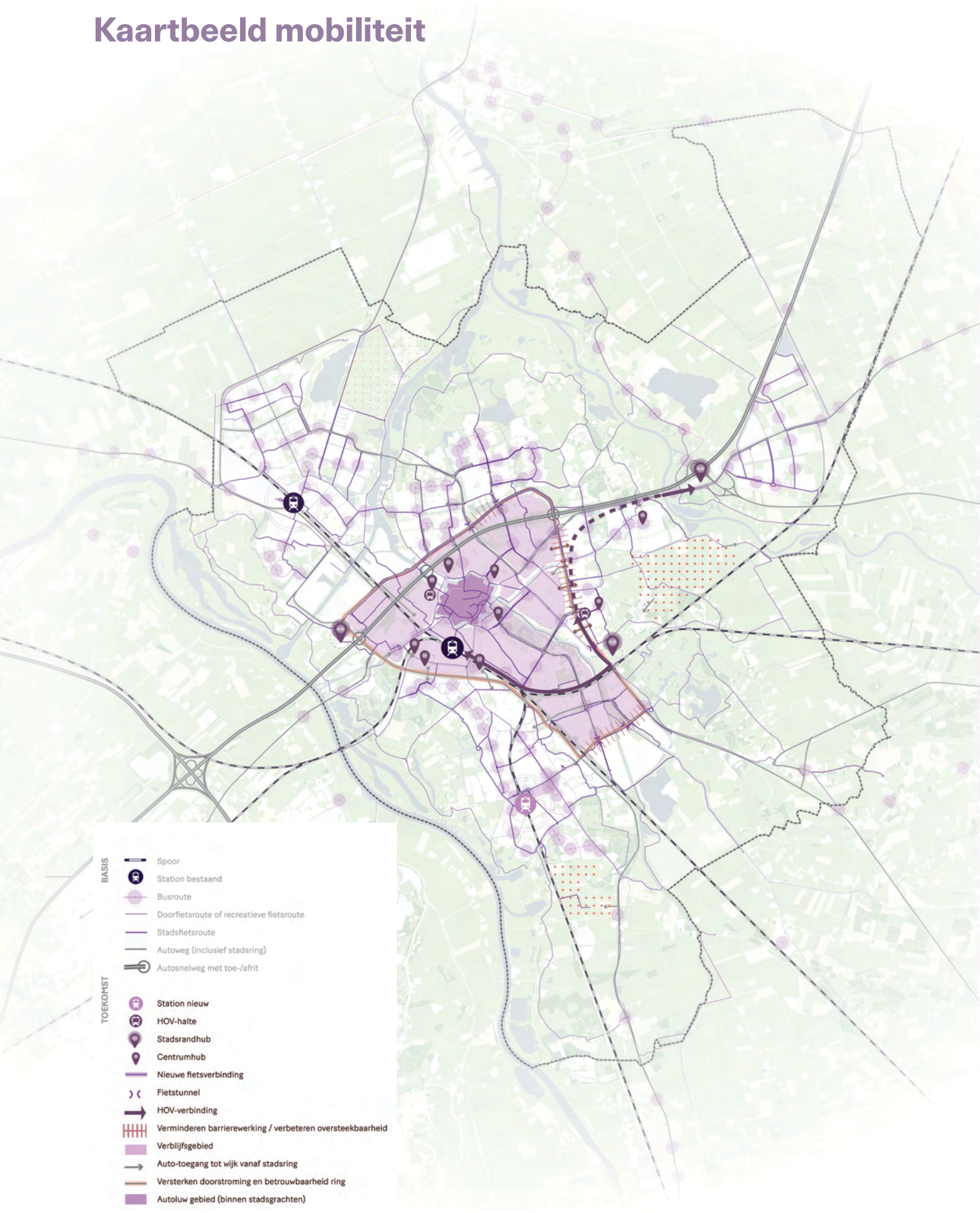
7 Monitoren van de ontwikkeling
We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een actieve monitoring, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.



Afbeelding mobiliteit in transities

Kaartbeeld mobiliteit



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.6 Energie

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn, zetten we in op een toekomstbestendig energienetwerk. Met een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties. We maken gebruik van een variatie van energiebronnen. Voor warmte richten we ons op bodemenergie, zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Om de energie-infrastructuur te versterken, breiden we onderstations uit, voegen we middenspanningsstations (MS-stations) toe en realiseren we nieuwe tracés. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is cruciaal voor het robuust maken van het energienetwerk, vooral in de bestaande stad. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur

Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken moet het bestaande netwerk van zowel Enexis (lokaal) als TenneT (regionaal en landelijk) verzwaard worden. Voor Zwolle zijn de volgende uitbreidingen gepland

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuidoosten van Zwolle vanuit Meppel via de Lichtmis naar de TenneT stations bij Hessenpoort en verder naar de zuidoostkant van Marslanden.
- Zowel aan de westzijde (lijn tussen IJsselmuiden en Stadshagen) als zuidzijde van Zwolle zal TenneT mogelijk nieuwe hoogspanningslocaties voor 110 kV stations nodig hebben met bijbehorende onderstations van Enexis en ondergrondse kabeltraces richting bestaande stations Frankhuis en Weteringkade.
- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35 en nabij de Lichtmis.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en Voorst en kleinere opslagsystemen bij (drijvende) zonne- en windparken.
- Mogelijke ontwikkeling duurzame gasinstallaties

2. Hessenpoort als energiehub

Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kV en 220 kV stations en de bouw van een nieuw 110 kV station. Deze laatste is voor Zwolle Noord en omliggende gebieden in 3 buurgemeenten van belang. Ook het bestaande 110 kV station zal worden vervangen door een sterker nieuw station.
- Er worden locaties ontwikkeld voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Er komen nieuwe windturbines (op bedrijventerrein Hessenpoort en Haerst).
- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals truckloading en aan de TenneT stations gekoppelde grootschalige energieopslag systemen in de directe nabijheid.

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken: :

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte voor energie infra te integreren in de wijken (win-win).

Kaartbeeld energie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

5. Sleutelgebieden

5.1 Inleiding

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Die noemen we in deze context 'sleutelgebieden' die we hieronder toelichten. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen worden beschouwd als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie. De onderstaande sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

5.2 Sleutelgebieden

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap



In de verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het gebied met de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1 een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/ klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt. We zien Vechtpoort 2 niet als locatie voor grootschalige woningbouw, maar wel als een gebied waar we de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.

Condities voor ontwikkeling:

- In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
- De (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen) is in dit gebied maatgevend. In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsgebied in extreme situaties en in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt deze bevestigd (in lijn ook met de huidige Omgevingsvisie) om in Zwolle in de toekomst droge

voeten te houden. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water.

- Een goede verbinding van Vechtrand met de rest van Zwolle en naar het omliggend gebied is nodig. De Ceintuurbaan is en blijft hierin dé centrale schakel, ook voor de regio, waarbij we de Ringfunctie willen versterken. Tegelijk is de Ceintuurbaan een barrière om Vechtrand met de stad te verbinden. Dit is een grote opgave en vraagt om nader onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van de Ceintuurbaan en de kruisende verbindingen. Belangrijk is dit onderzoek op korte termijn te starten vanwege de randvoorwaardelijkheid daarvan voor de ontwikkeling en bereikbaarheid van Zwolle. Bij het onderzoek voor de Ceintuurbaan houden we ook de lange termijn bereikbaarheid (na 2040), en andere opties die er zijn om de Ceintuurbaan te ontlasten, nadrukkelijk in het vizier. Zodat keuzes in het hier en nu mogelijke aanvullende keuzes naar de toekomst (bijv. een rondweg) niet onmogelijk maken. En daarmee de bereikbaarheid en cruciale scharnierfunctie van Zwolle in het regionale mobiliteitssysteem goed geborgd blijft. Samenwerking met onze regionale partners en Rijk, o.a. in het kader van NOVEX, is daarbij van groot belang.
- De ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto kan niet volledig lopen via het bestaande wegennet. Dat geeft problemen in Oosterenk en Berkum. We zetten in op een nieuwe extra wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Deze weg kan ook bijdragen aan een robuuster regionaal mobiliteitssysteem. Verder onderzoek is nodig om de ligging van deze weg scherper te krijgen. Het betreft daarbij een integrale opgave waarbij landschap en de klimaatopgave medebepalend zijn.
  Voor voetganger en fiets wordt conform het STOMP-principe ingezet op directe verbindingen naar Berkum en Oosterenk.
- We zien in Vechtrand een gefaseerde ontwikkeling van woningbouw voor ons vanuit het gegeven dat we ‘van buiten naar binnen’ ontwikkelen. Dit betekent dat gestart kan worden met kleinschalige woningbouwontwikkeling van enkele honderden woningen aansluitend aan, dan wel deels in, het open landschap dat grenst aan de Ceintuurbaanzone (stadspark Vechtrand). Een woningbouwontwikkeling die nog via het bestaande wegennet te ontsluiten is.
- Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
- In Vechtrand wordt dan ook verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke en regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het watersysteem.
- In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle



De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit (waaronder een hoge gebruikswaarde). En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem dat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water, sluiten we ook aan op een rijk verleden met water. Bijvoorbeeld met de Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Hierdoor wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit rondom het Zwolse leven, met water in de delta.

Condities voor ontwikkeling

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28, Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies
- We reserveren ruimte voor verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht, zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan met gebruikswaarde
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden

Zwolle-zuid/zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station



Zwolle-zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk (circa 2000-3000 woningen) aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving (circa 250-500 woningen) bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

Condities voor ontwikkeling:

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle-zuid/zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- De realisatie van station Zwolle-Zuid draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto bij nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Met een nieuw station en de daarbij horende noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-zuid/zuid.
- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met woningen, is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een scharnierpunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.
- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo centrale.

Bedrijventerreinen





Structurele veranderingen in de economie, maatschappij en technologie hebben invloed op de rol van bedrijventerreinen in Zwolle en de regio. Bedrijventerreinen zijn het kloppend hart van de economie voor Zwolle, maar ook voor die van de bredere regio. De activiteiten op bedrijventerreinen zorgen niet alleen voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde, maar zijn ook de innovatiemotor voor Zwolle en de regio. De stad Zwolle en haar werklocaties zijn daarmee het vliegwiel voor de nieuwe economie in de bredere regio. Bedrijventerreinen vormen het brandpunt van transities richting circulaire economie, toekomstbestendig ruimtegebruik en een duurzame energievoorziening. Om de economie de ruimte te geven om zich te ontwikkelen is er behoefte aan een divers palet aan werklocaties, waarbij elke locatie een krachtig en herkenbaar profiel heeft. Zo kan productontwikkeling uit het Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle worden toegepast bij een industrieel bedrijf in Voorst, of kan een start-up uit de Makersfabriek doorgroeien op Marslanden. Elk terrein heeft daarmee zijn eigen functie in het samenhangende geheel van werklocaties in het Zwolse innovatie-ecosysteem.

Er ligt een directe relatie tussen Hessenpoort en Marslanden als het gaat om de relatie groot- en kleinschalige bedrijvigheid en intensivering en uitbreiden. De lopende ontwikkelingen op Hessenpoort en de nog openstaande vraag naar grootschalige bedrijvigheid, moet in onderlinge samenhang bezien worden met de toekomstige ontwikkeling van Marslanden.

We zetten daarom op Marslanden in op intensivering van het bestaande bedrijventerrein en verplaatsen van grootschalige bedrijven naar Hessenpoort. Daarbij verkennen we tegelijkertijd een mogelijke uitbreiding van Marslanden in zuidelijke richting ten behoeve van de huidige vraag naar kleinschalige kavels en schuifruimte voor de genoemde intensivering. Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen.

Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.
Condities voor ontwikkeling:

- Rekening houden met de aanwezigheid van Weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogels gebied en als zodanig ook beschermd via provinciaal beleid.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling).
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse (Hessenpoort).
- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht en de Sallandse weteringen
- In beeld brengen van intensiveringspotentie op bestaand terreinen
- Verkenning potentie uitbreiden Marslanden in zuidelijke richting
- Koppeling energie- en warmtevisie met de toekomstige ontwikkelingen van de bedrijventerreinen

Stadsring (IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee)



Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. De Ring functioneert voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Door het verschuiven van het autoverkeer in het centrum kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Dit komt ten gunste van de verblijfskwaliteit in dit gebied.

Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het 'scharnier' in het mobiliteitsnetwerk blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. Ook omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen en arbeidsplaatsen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen. Dit is tegelijk een grote kans om de ruimtelijke kwaliteit en de oversteekbaarheid van de Ring te vergroten. Door de grotere druk vanuit het autoverkeer en de aanleg of transformatie van woon-werkgebieden zal het op sommige plekken (o.a. Ceintuurbaan, Vechtrand ontwikkeling) noodzakelijk zijn grotere ingrepen te doen om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, de oversteekbaarheid te vergroten en de aanhechting van gebieden binnen en buiten de ring te bewerkstelligen. Met name langs belangrijke fietsroutes, de stadsstraten en de groenblauwe verbindingen die in dit ruimtelijk toekomstperspectief zijn benoemd.

Condities voor ontwikkeling en nader de onderzoeken:

1. Capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug;
2. Kruispuntaanpassingen op de IJsselallee;
3. Fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee;
4. Capaciteitsuitbreiding met wellicht deels ongelijkvloerse oplossingen op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

6. Ontwikkelpad

6.1 Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

6.2 Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding (in de bestaande stad) en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit de in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding in de stadsranden

De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten. De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle-zuid/zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle-zuid/zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4000-8000 woningen) dan Zwolle-zuid/zuid, inclusief stationsomgeving (ca. 2250 - 3500 woningen). Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de



mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

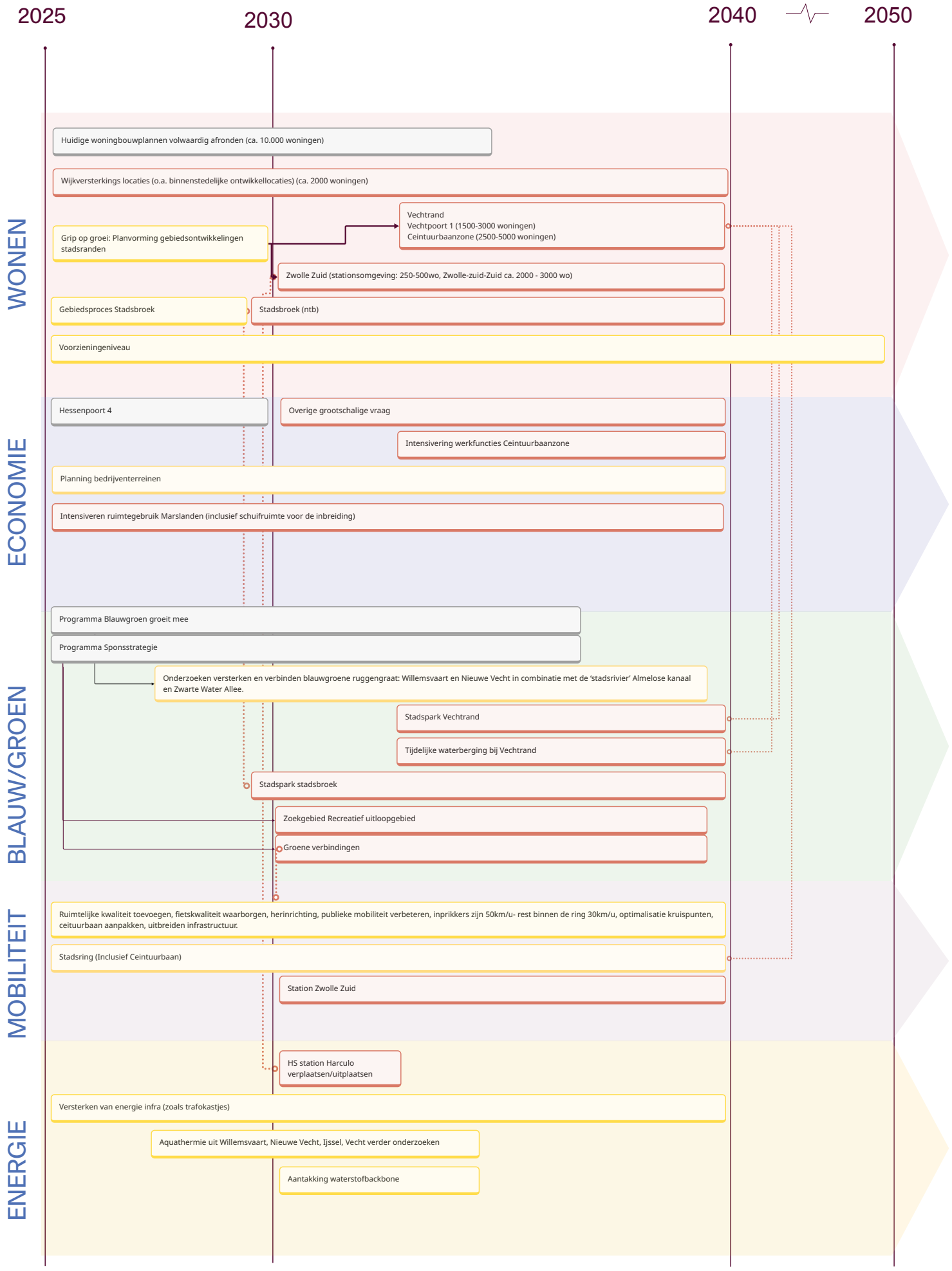
6.3 Programma's

Volkshuisvestelijkprogramma

Om richting te geven aan het thema wonen is het van belang een programma volkshuisvesting uit te werken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.

Programma Sleutelgebieden

De periode tot de vaststelling van het RTP gebruiken we om te bekijken of de sleutelgebieden een programma moeten worden in de zin van de Omgevingswet.



Afbeelding ontwikkelpad

Referenties beelden

- Funenpark, Amsterdam
  Plan door LANDLAB. Afbeelding via Zen Home Rentals. Beschikbaar op: https://zenhomerentals.nl/rental-listings/funenpark-apartment-for-rent-amsterdam/

- Boschveld, 's-Hertogenbosch
  Plan door CPO Bewust Wonen & Werken. Afbeelding via Biobased Bouwen. Beschikbaar op: https://www.biobasedbouwen.nl/projecten/cpo-bewust-wonen-werken-boschveld-den-bosch/

- Västra Hamnen, Malmö
  Afbeelding via Take Me to Sweden. Beschikbaar op: https://www.takemetosweden.be/nl/vastra-hamnen-malmo/

- Schoonschip, Amsterdam
  Plan door Space&Matter. Foto door Alen Jensen. Afbeelding via ArchDaily. Beschikbaar op: https://www.archdaily.com/964050/amsterdams-floating-neighbourhood-schoonschip-offers-a-new-perspective-on-circularity-and-resiliency

- Hamerkwartier, Amsterdam
  Afbeelding via: https://www.hamerkwartier.com/

- Oostpoort, Amsterdam
  Plan door PPHP. Afbeelding via: https://pphp.nl/project/oostpoort/

- Kraanbolwerk, Zwolle
  Afbeelding via: https://www.vanwonen.com/ontdek-vanwonen/referentieprojecten/kraanbolwerk/

- Common Woods, AmersfoortPlan door Space & Matter. Afbeelding via: https://www.spaceandmatter.nl/work/common-woods

COLOFON

Toekomstperspectief
Ons Zwolle van Overmorgen
april 2025

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Zwolle.

PosadMaxwan:
Elbert Arens, Lisa Gerards, Juliette Brouwer en Roos te Velde

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

PosadMaxwan

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 11:59:00 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RTP / Voorkeursrecht

Hallo 5.1.2e,

Even ter controle:
De tekeningen in het RTP zijn toch niet meer significant aangepast?

De laatste versie die ik volgens mij gezien heb was “…100%_CONCEPT”. Daarin zijn Zwolle Zuid en Vechtrand redelijke globaal aangeduid als onderzoeksgebieden met ruimte vierkantjes als indicatie op de kaart.

De reden dat ik het vraag is als er in het RTP een preciezere aanduiding gegeven is, moet deze matchen met het voorkeursrecht. Als in het RTP enkel die vierkantjes opgenomen zijn, is dit minder relevant omdat dan duidelijke is dat er een verschil in abstractieniveau zit tussen RTP en voorkeursrecht.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/3/2024 7:17:54 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Minimale en maximale scenario's voor Goudappel

Ter info

De 3900 woningen voor zowel Voorst en Marslanden uit de maximale variant gehaald. Het is niet mogelijk om dit allemaal in één uiterste te stoppen (aangezien we al op 28.000 woningen zaten). Als je nog vragen hebt kan ik je evt. bijpraten, vanochtend 1,5 uur in overleg gezeten met Goudappel en mobiliteit namelijk dus heb weer een hoop geleerd 😉

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 3 december 2024 20:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Minimale en maximale scenario's voor Goudappel

Hallo 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

N.a.v. het overleg van vanochtend met Goudappel heb ik de volgende punten in de bijlage en kaart toegevoegd of aangepast:

- Typen woningen benoemen GGB of appartementen
- 50ha Marslanden voor minimale variant (arbeidsintensief), de 50ha op Hessenpoort eruit gehaald.
- Onderscheid gemaakt in mobiliteits maatregelen en ruimtelijke maatregelen.
- Voor de maximale variant de ring aangepast. We hebben afgesproken de meest extreme variant te onderzoeken (ringweg vanaf Hessenpoort naar A50 met meerdere afslagen (zie kaart max. variant)
- De aantallen bij woon-werkgebieden Voorst en Marslanden uit max. variant gehaald.
- In max variant voorzieningen toegevoegd nabij station (zowel op kaart als in tekst)
- Zie opmerking over transitiemodel in word-doc

Hebben jullie nog aanvullingen/ opmerkingen? Graag zsm reactie, dan kan het door naar Goudappel en kunnen ze deze week nog aan de slag.
@5.1.2e is het nog handig om de studie Ceintuurbaanzone mee te sturen als achtergronddocument voor dat gebied, net als de scenariostudie?

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Minimale en maximale scenario's Scenariostudie aanvulling Omgevingsvisie

T.b.v. studie mobiliteitsaanpak Goudappel en effectbeoordeling OER Witteveen+Bos

1.1. Uitgangspunten minimaal scenario

- Uitganspunt scenario 'Natuurlijk Zwolle':
    - Natuurlijke systemen zijn leidend, regenwater wordt opgeslagen door meer ruimte te geven aan rivieren, kreken en innovatieve oplossingen zoals natte teelten.
    - De stad verdicht en transformeert met een focus op vergroening en biodiversiteit.
    - Ook bedrijvigheid wordt natuurpositief ontwikkeld.

Wonen (uit Natuurlijk Zwolle, - - -)

- 5.000 woningen en bijbehorende voorzieningen
- Verdichting en transformatie van de stad vinden plaats **alléén binnen bebouwd gebied** en altijd met een hoge mate van bijdrage aan de vergroening en natuurinclusiviteit
- Op **binnenstedelijke locaties** (stadsscan-locaties, bouwen rondom/ op de A28 en minimale verdichting op de Ceintuurbaanzone) worden voornamelijk **meergezinswoningen** (appartementen, terraswoningen, woontorens, seniorenappartementen) toegevoegd in een ruimte opzet (binnentuinen, in parkachtige omgeving).

- Concrete invulling met behulp van Stadsscan en verkenning Ceintuurbaanzone:
    - Stadsscan o.b.v. kansrijkheidsniveau B: dit niveau bevat de ingrepen die niet of minder goed binnen de bestaande ruimtelijke kaders vallen (en dus aanleiding geven voor het maken van nieuwe ruimtelijke keuzes) danwel de ingrepen die gaan over relatief jong vastgoed (van na 1975). Locaties die zich binnen de hoofdgroenstructuur bevinden zijn ook meegenomen binnen kansrijkheidsniveau B.
        - Binnen kansrijksheidsniveau B is er een totaal verdichtingspotentieel van circa **5000 woningen** gevonden (inclusief kansrijkheidsniveau A):
            - Stedelijk: maximaal circa 1800 woningen.
              Type: 100% appartementen (zie pag. 24 Stadsscan)
            - Groenstedelijk: maximaal circa 2000 woningen;
              Type: 70% appartementen, 30% grondgebonden woningen (zie pag. 26 Stadsscan)
            - Buitenwijken: maximaal circa 1200 woningen;
            - Type: 80% appartementen, 20% grondgebonden woningen (zie pag. 28 Stadsscan)
        - Deze aantallen zijn op de kaart verwerkt (de percentages niet)
    - Ceintuurbaanzone o.b.v. model 'Raamwerkstad'
        - Ceintuurbaanzone voor minimumvariant zit in huidige OGV en dus geen plus hiervoor in minimumvariant.

Economie (uit Natuurlijk Zwolle, - - -)

- Uitgangspunt economie: sterker maken wat sterk is
    - 50 hectare netto (2.500 arbeidsplaatsen) voor extra werklocaties + ruimte voor circulaire transitie.

        - **uitbreiding Marslanden met +50ha** doorrekenen. Arbeidsintensief bedrijventerrein.
    - Ratio arbeidsplaatsen/beroepsbevolking blijft gelijk
    - **Verbeteren van nabijheid** van banen op aantrekkelijke en goed ontsloten locaties
    - Transformatievraag opvangen op goed ontsloten locaties
- **Weinig economische groei**, wel een verandering van de economische sector naar circulair.
- Natuurpositieve bedrijventerreinen: Bedrijventerreinen worden intensiever gebruikt door economische functies en tegelijkertijd ontwikkeld op basis van nature-based solutions en klimaatadaptatie.
    - Voorst blijft een werklocatie en zorgt niet voor veranderingen in mobiliteit.
- Groene recreatie. Zwolle is ook koploper in de landschappelijke en groene recreatie

Mobiliteit (uit Natuurlijk Zwolle -, en Zwolle voor Elkaar - -)

- Duurzaam vervoer: **Grote hubs langs de ring** van de stad zorgen voor een goede bereikbaarheid. Dit zijn hubs waar parkeren (fiets en auto), bus en deelmobiliteit samen komen.
- Inzet op weren van de auto in de stad: de **A28 wordt verdiept** en verliest de centrumafslag. De **binnenstad van Zwolle wordt autovrij**. De centrumstedelijke wijken hieromheen worden autoluw.
- Binnen de stad ligt de nadruk op voetgangers- en fietsverkeer (waarvan de belangrijkste routes lopen in de groene dragers van de stad), wat bijdraagt aan een schonere en gezondere leefomgeving.
- Lokale én regionale verplaatsingen middels een sterk mobiliteitshub systeem. Een sterk fiets en voetgangersnetwerk (de S en de T van het STOMP-principe) wordt versterkt door het toepassen van een hubsysteem waar inwoners bijvoorbeeld de lokale deelfiets vinden.
- In het kort de ruimtelijke uitgangspunten:
    - De toevoeging van woningen (+5000) in de bestaande stad (zie kaart) en 50 hectare (2500 arbeidsplaatsen) bedrijventerrein Marslanden.
    - **Ondertunneling A28, inclusief afrit Centrum** op A28
    - Naast de stadsrandhubs die al in de huidige omgevingsvisie zitten, toevoegen de stadsrandhubs:
        - Knooppunt verkeersplein Zwolle (nabij A28)
        - Zwolle Noord (N340)
        - Zwolle Oost: hub N35
- Mogelijke mobiliteitsmaatregelen
    - Station Zwolle-Zuid toevoegen aan het minimale scenario
    - Binnenstad Zwolle autovrij (= 0%), schil om binnenstad heen percentage (= uitgangspunt transitiemodel?)

Energie (uit Zwolle voor elkaar, - - -)

- “Zwolle maximaal zelfvoorzienend, oplossen binnen eigen gemeentegrenzen”
- Bottom-up aanpak: Inwoners en lokale coöperaties ontwikkelen energieoplossingen.
- **Verduurzaming huidige woningvoorraad**.
- Lokale warmtenetten: Kleinschalige netten maken gebruik van restwarmte en bodemenergie.
- **Lokale energie-opwekking en opslag**: Zonnepanelen op daken en buurtbatterijen.
- Kleinschalige zonneparken: Landschappelijk ingepast in het buitengebied.
- Nieuwe locatie voor windmolens bij Haerst.
- Netwerkcongestie heeft een grote ruimtelijk impact. We voorzien de volgende ontwikkelingen:
    - Trafohuisjes: **650 nieuwe laagspanningslocaties** zijn in bestaande stad nodig, van elk 30 m2. Deze zullen zoveel als mogelijk via een vast afwegingskader worden

ingepast. Dat betekent bijvoorbeeld dat in hoogstedelijk gebied met veel hoogbouw inpandige realisatie de voorkeur heeft;
    - Middenstations: Ten minste **10 middenstations** in totaal, elk tussen de 300 tot 1.600 m2 ruimtebeslag, vooral vanwege de ondergrondse infrastructuur;
    - Hoogspanningstation: op middellange termijn is in het zuiden van Zwolle **een nieuw TenneT hoogspanning/ middenspanningstation** nodig. Dit vraagt om een apart proces, waar mogelijk onteigening noodzakelijk is om dit ruimtelijk in te passen (5 tot 7 hectare);
    - Meer woningen = meer energietransitiemaatregelen?

Water & Klimaat (uit High-tech Zwolle, - - -)

- Technologische oplossingen
- Waterveiligheid: maximaal dijken verhogen, geen extra watercasco t.o.v. huidige OGV.
- Water en bodem wordt gestuurd. **Maakbare en technologische oplossingen** om o.a. waterproblematiek te verminderen (slimme pompsystemen, opgewaardeerde dijken).
- Kleinschalig stedelijk groen is multifunctioneel: er zijn pluktuinen, stadslandbouw, speelboerderijen en educatieve voedselbossen. De functie van het groen kan wisselen over tijd
- Het bestaande **groen-blauwe netwerk in de stad wordt opgewaardeerd** en verbonden aan recreatieve functies (wandelpaden, zitgelegenheid)

1.2. Uitgangspunten maximaal scenario

- Uitganspunt scenario 'Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland'
    - Zwolle groeit en wordt een internationaal knooppunt
    - Stedelijke woonmilieus zijn groen, gemengd en bieden voldoende leefruimte.
    - De stad zet in op groene en blauwe kwaliteiten, zoals dooradering rondom waterlopen en een groene gordel
    - Grootschalige uitbreiding vindt plaats, geïntegreerd en ontsloten via snelfietsroutes en nieuwe stations.

Wonen (uit Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland, + + +)

- 15.000 extra woningen en bijbehorende voorzieningen.
- Ringstad: Zwolle groeit met behoud van haar identiteit en kernwaarden. Met de mogelijkheid dat **nieuwe kernen** ontstaan rondom de stad, waarin de balans tussen stedelijke ontwikkeling en natuurlijke omgevingen behouden wordt.
- De **binnenstad wordt verdicht** met voornamelijk gestapelde woningen met een focus op typologieën en betaalbaarheid voor starters (nieuw talent). In de **groen stedelijke wijken** worden waar mogelijk grondgebonden woningen toegevoegd, passend bij het bestaande karakter.
- In een **nieuwe uitbreidingswijk (met een nieuw station)** wordt een stedelijke mix van met name meergezinswoningen ontwikkeld met groen en voorzieningen in nabijheid.
- Voorzieningen schalen op en centreren zich rondom grotere knooppunten of de stadsstraten. Maatschappelijke en zorgfuncties clusteren in grotere complexen.

- Concrete invulling met behulp van Stadsscan en verkenning Ceintuurbaanzone:
    - Stadsscan o.b.v. kansrijkheidsniveau B: dit niveau bevat de ingrepen die niet of minder goed binnen de bestaande ruimtelijke kaders vallen (en dus aanleiding geven voor het maken van nieuwe ruimtelijke keuzes) danwel de ingrepen die gaan over relatief jong vastgoed (van na 1975). Locaties die zich binnen de hoofdgroenstructuur bevinden zijn ook meegenomen binnen kansrijkheidsniveau B.
        - Binnen kansrijksheidsniveau B is er een totaal verdichtingspotentieel van circa **5000 woningen** gevonden (inclusief kansrijkheidsniveau A):
            - Stedelijk: maximaal circa 1800 woningen.
              Type: 100% appartementen (zie pag. 24 Stadsscan)
            - Groenstedelijk: maximaal circa 2000 woningen;
              Type: 70% appartementen, 30% grondgebonden woningen (zie pag. 26 Stadsscan)
            - Buitenwijken: maximaal circa 1200 woningen;
            - Type: 80% appartementen, 20% grondgebonden woningen (zie pag. 28 Stadsscan)
        - Deze aantallen zijn op de kaart verwerkt (de percentages niet)
    - Ceintuurbaanzone o.b.v. model 'Ringstad'
        - **8.000-10.000 woningen**
            - De Vrolijkheid blijft grotendeels werkgebied. Aan de Nieuwe Vecht die doorgetrokken wordt over de Ceintuurbaan komt een hoogstedelijk gebied met ca. **400 woningen**. De fsi neemt tot in de Vrolijkheid van 0,44 naar 0,74.
            - Het stadion wordt uitgebreid en de sportvelden worden ontwikkeld tot een stedelijk woonmilieu met ca. **900 woningen**.

        - Het Dokterspad wordt overwegend een stedelijk woongebied met **600 woningen** en beperkt werken. De scholen blijven behouden.
        - Het ziekenhuis ontwikkelt zich, er komt een hub en een stedelijk woongebied aan de rand (ca. **450 woningen**). Het gebied intensiveert tot een fsi van 1,55.
        - Oosterenk kan zich geleidelijk blijven ontwikkelen met intensiveringen en beperkt wonen (ca. **350 woningen**) de fsi neemt toe tot 0,8
        - Stedelijk milieu aansluitend aan de Ceintuurbaan (**1.500 woningen**), fsi van 1,0
        - Suburbane dichtheid op de overgang hoge droge gronden – laag waterrijk (**2.250 woningen**), fsi van 0,5
        - Stedelijke dichtheid rond stationsknoop **1850 woningen** + voorzieningen + werken, fsi van 1,25
        - Kleinschalige clusters in landschap (**400 woningen**), fsi van 0,3
    - Extra m2 werken en voorzieningen bij nieuw station Regiopoort
    - Behoud m2 bvo werken Ceintuurbaanzone
    - Diversiteit werken aan de ring. Werken bij nieuw station. Marslanden verdichten of circulaire economie door meer schuifruimte op Hessenpoort. Huidig werken Vrolijkheid en Oosterenk blijft voor een deel bestaan.
  - Stadsbroek: doorrekenen **3.000 woningen**

Economie (uit Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland, + + +)

- Maximaal **135 hectare netto (max. 20.000 arbeidsplaatsen)** voor extra werklocaties + ruimte voor circulaire transitie
- Grootschalige economische gebieden: Zwolle richt zich op economische specialisatie in de dienstverlening en hoogtechnologische maakindustrie om een belangrijke speler te worden op EU-niveau**. Nieuwe economische gebieden** worden ontwikkeld waar diensten, educatie en wonen samenkomt om innovatie in de samenleving te stimuleren.
- **Intensivering op bedrijventerreinen**. Er wordt meer en slimmer ruimte geboden aan de economie. Bijvoorbeeld door toepassen van meerlaagse logistiek. **Hoogfrequent OV is voorwaardelijk**. Ook wordt er **een railterminal ontwikkeld** waarmee de stad haar rol als logistiek knooppunt versterkt.
- Zwolle importeert grotendeels haar (landbouw)producten. Het bestaande agrarische landschap in de gemeente blijft bestaan en worden waar mogelijk efficiënter gemaakt. **Productielandschap Mastenbroek**. Nog ‘lege’ ruimte wordt benut als economisch productielandschap, bijvoorbeeld voor natte teelt.

Mobiliteit (uit Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland, + + +)

- Internationaal knooppunt: Zwolle profiteert van de huidige regionale netwerkstad en zet hier volop op in: Zwolle positioneert zich als een **internationaal knooppunt** dankzij de centrale ligging tussen de Randstad en Duitsland, met goede verbindingen via de A28 en de **mogelijke HSL-verbinding**.
- Regionale knelpunten worden opgelost door bijvoorbeeld **ringweg A28-A50. Dit wordt de stedelijke ring**. Ceintuurbaanzone wordt afgewaardeerd tot stadsboulevard.
- Er worden hubs toegevoegd aan de nieuwe ringweg. In dit scenario wordt een **grootschalig hubnetwerk** aangelegd op verschillende schaalniveaus (buurt tot regio).
- In het kort de ruimtelijke uitgangspunten:
  - De toevoeging van woningen (+15.000) in, aan en bij de bestaande stad (zie kaart) en 135 hectare (max. 20.000 arbeidsplaatsen) bedrijventerrein.

    - Uitbreiding Hessenpoort met nieuwe aansluiting A28 (indicatief, tussen N340 en Lichtmis).
    - Ondertunneling A28, geen afrit centrum meer op A28
    - Opnemen in doorrekening: railterminal Hessenpoort (o.a. overslag van weg naar rail).
    - Naast de stadsrandhubs die al in de huidige omgevingsvisie zitten, toevoegen de stadsrandhubs:
        - Knooppunt verkeersplein Zwolle (nabij A28)
        - Zwolle Noord (N340)
        - Zwolle Oost: hub N35
    - 3 varianten op Ringweg A28
        - ~~Variant 1: geen nieuwe ringweg, behoud huidige A28 (wel ondertunneling)~~
        - ~~Variant 2: zoals getekend in scenario 'Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland (om CB-zone heen tot N35, incl. afslag Vechtpoort + hub)~~
        - Variant 3: nieuwe ring om Zwolle heen naar N35, N337 en A50, incl. afslag Vechtpoort + hub.
- Mogelijke mobiliteitsmaatregelen
    - HSL verbinding niet meenemen.
    - Binnenstad Zwolle autovrij (= 0%), schil om binnenstad heen percentage (= uitgangspunt transitiemodel?)
    - Station Zwolle Regiopoort (Vechtpoort) op lijn Zwolle-Meppel doorrekenen in het maximale scenario, met wijk-voorzieningencluster nabij station, omvang cluster passend bij aantal woningen.

Energie (uit High-tech Zwolle, + + +)

- "Oplossen door (ook) buiten de gemeentegrenzen duurzame energieopwek te plaatsen"
- Hoge toename van energie-gebruik.
- Slimme wijken en bedrijfsclusters in Zwolle **wekken lokaal duurzame energie op** via zonne- en windenergie. Inzet op zoveel mogelijk all-electric en inzet op **energieneutrale nieuwbouw**.
- Slimme energieoplossingen worden verweven met groene en blauwe infrastructuren, bijvoorbeeld door waterlichamen in te richten met drijvende zonnepanelen of gebruik te maken van warmte-koudeopslag in waterlichamen rond Zwolle.
- Nieuwe locatie voor windmolens bij Haerst.
- Netwerkcongestie heeft een grote ruimtelijk impact. We voorzien de volgende ontwikkelingen:
    - Trafohuisjes: **650 nieuwe laagspanningslocaties** zijn in bestaande stad nodig, van elk 30 m2. Deze zullen zoveel als mogelijk via een vast afwegingskader worden ingepast. Dat betekent bijvoorbeeld dat in hoogstedelijk gebied met veel hoogbouw inpandige realisatie de voorkeur heeft;
    - Middenstations: Ten minste **10 middenstations** in totaal, elk tussen de 300 tot 1.600 m2 ruimtebeslag, vooral vanwege de ondergrondse infrastructuur;
    - Hoogspanningstation: op middellange termijn is in het zuiden van Zwolle **een nieuw TenneT hoogspanning/ middenspanningstation** nodig. Dit vraagt om een apart proces, waar mogelijk onteigening noodzakelijk is om dit ruimtelijk in te passen (5 tot 7 hectare);
    - Meer woningen = meer energietransitiemaatregelen?

Water & Klimaat (uit Natuurlijk Zwolle, + + +)

- "Oplossen door maximaal in te zetten op de natuurlijke systemen".
- Waterveiligheid: maximaal waterberging en extra watercasco tov huidige OGV.
- Sponsstad Zwolle. **Natuurlijke systemen zijn leidend**, waterstructuur is ordenend.

- Sterke verbinding tussen het groen/blauwe netwerk en de klimaatadaptieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld door maximaal in te zetten op het vasthouden van regenwater in een recreatief sponsbos.
- Continuïteit groene en blauwe netwerken: De stad wordt **dooraderd met groen-blauwe netwerken** met meer groene corridors bijvoorbeeld rondom de singels, wat bijdraagt aan biodiversiteit, een aangename leefomgeving en het reduceren van wateroverlast in extreem natte perioden.
- Het water trekt de stad in: Er wordt een robuuste grote **waterdrager door de stad heen** getrokken die zorgt voor stedelijke waterafvang en een verlaging van het hitte-eilandeffect.
- **De A28 wordt verdiept:** hierbovenop wordt een groen landschap gemaakt dat ecologische verbindingen tussen de stad en het noordelijke deel van de gemeente mogelijk maakt.

Water & Klimaat (uit Natuurlijk Zwolle, + + +)

- “Oplossen door maximaal in te zetten op de natuurlijke systemen”.
- Waterveiligheid: maximaal waterberging en extra watercasco tov huidige OGV.
- Sponsstad Zwolle. **Natuurlijke systemen zijn leidend**, waterstructuur is ordenend.
- Sterke verbinding tussen het groen/blauwe netwerk en de klimaatadaptieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld door maximaal in te zetten op het vasthouden van regenwater in een recreatief sponsbos.
- Continuïteit groene en blauwe netwerken: De stad wordt **dooraderd met groen-blauwe netwerken** met meer groene corridors bijvoorbeeld rondom de singels, wat bijdraagt aan biodiversiteit, een aangename leefomgeving en het reduceren van wateroverlast in extreem natte perioden.
- Het water trekt de stad in: Er wordt een robuuste grote **waterdrager door de stad heen** getrokken die zorgt voor stedelijke waterafvang en een verlaging van het hitte-eilandeffect.
- **De A28 wordt verdiept:** hierbovenop wordt een groen landschap gemaakt dat ecologische verbindingen tussen de stad en het noordelijke deel van de gemeente mogelijk maakt.

Minimaal scenario
(o.b.v. groen land)

+ 0 ha

+ 505

+ 505

HUB

+ 650

HUB

HUB

+ 555

HUB

+ 100

0%

+ 1570

??%

HUB

+ 100

HUB

HUB

+ 50 ha

HUB

+1010

Geintensiveerd bedrijventerrein

Bestaand stedelijk gebied

Transformatie / ontwikkelgebied groen-stedelijk

Ontwikkelgebied scenario stedelijk

Zoekgebied energie scenario

Groen gas

Blauwe ader

Sponsgebied

Sponsbos recreatiegebied

HUB Mobiliteitsknooppunten

Treinstation

0 1 2 km

Maximaal scenario

(o.b.v. Poort Stedelijk Netwerk Nederland)

+3000

+ 505

+ 505

+ 650

+ 555

+ 1570

+10.000

+ 100

0%

??%

+ 100

+1010

+ 0 ha

+3000

+ 135 ha

HUB

V

← Aansluiting A50

Geintensiveerd bedrijventerrein

Bestaand stedelijk gebied

Transformatie / ontwikkelgebied groen-stedelijk

Ontwikkelgebied scenario stedelijk

Zoekgebied energie scenario

Geothermie

Blauwe ader

Sponsgebied

HUB Mobiliteitsknooppunten

Treinstation

Railterminal

0 1 2 km

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/3/2024 7:17:54 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Minimale en maximale scenario's voor Goudappel

Ter info

De 3900 woningen voor zowel Voorst en Marslanden uit de maximale variant gehaald. Het is niet mogelijk om dit allemaal in één uiterste te stoppen (aangezien we al op 28.000 woningen zaten). Als je nog vragen hebt kan ik je evt. bijpraten, vanochtend 1,5 uur in overleg gezeten met Goudappel en mobiliteit namelijk dus heb weer een hoop geleerd 😉

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 3 december 2024 20:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Minimale en maximale scenario's voor Goudappel

Hallo 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

N.a.v. het overleg van vanochtend met Goudappel heb ik de volgende punten in de bijlage en kaart toegevoegd of aangepast:

- Typen woningen benoemen GGB of appartementen
- 50ha Marslanden voor minimale variant (arbeidsintensief), de 50ha op Hessenpoort eruit gehaald.
- Onderscheid gemaakt in mobiliteits maatregelen en ruimtelijke maatregelen.
- Voor de maximale variant de ring aangepast. We hebben afgesproken de meest extreme variant te onderzoeken (ringweg vanaf Hessenpoort naar A50 met meerdere afslagen (zie kaart max. variant)
- De aantallen bij woon-werkgebieden Voorst en Marslanden uit max. variant gehaald.
- In max variant voorzieningen toegevoegd nabij station (zowel op kaart als in tekst)
- Zie opmerking over transitiemodel in word-doc

Hebben jullie nog aanvullingen/ opmerkingen? Graag zsm reactie, dan kan het door naar Goudappel en kunnen ze deze week nog aan de slag.
@5.1.2e is het nog handig om de studie Ceintuurbaanzone mee te sturen als achtergronddocument voor dat gebied, net als de scenariostudie?

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Minimale en maximale scenario's Scenariostudie aanvulling Omgevingsvisie

T.b.v. studie mobiliteitsaanpak Goudappel en effectbeoordeling OER Witteveen+Bos

1.1. Uitgangspunten minimaal scenario

- Uitganspunt scenario 'Natuurlijk Zwolle':
    - Natuurlijke systemen zijn leidend, regenwater wordt opgeslagen door meer ruimte te geven aan rivieren, kreken en innovatieve oplossingen zoals natte teelten.
    - De stad verdicht en transformeert met een focus op vergroening en biodiversiteit.
    - Ook bedrijvigheid wordt natuurpositief ontwikkeld.

Wonen (uit Natuurlijk Zwolle, - - -)

- 5.000 woningen en bijbehorende voorzieningen
- Verdichting en transformatie van de stad vinden plaats **alléén binnen bebouwd gebied** en altijd met een hoge mate van bijdrage aan de vergroening en natuurinclusiviteit
- Op **binnenstedelijke locaties** (stadsscan-locaties, bouwen rondom/ op de A28 en minimale verdichting op de Ceintuurbaanzone) worden voornamelijk **meergezinswoningen** (appartementen, terraswoningen, woontorens, seniorenappartementen) toegevoegd in een ruimte opzet (binnentuinen, in parkachtige omgeving).

- Concrete invulling met behulp van Stadsscan en verkenning Ceintuurbaanzone:
    - Stadsscan o.b.v. kansrijkheidsniveau B: dit niveau bevat de ingrepen die niet of minder goed binnen de bestaande ruimtelijke kaders vallen (en dus aanleiding geven voor het maken van nieuwe ruimtelijke keuzes) danwel de ingrepen die gaan over relatief jong vastgoed (van na 1975). Locaties die zich binnen de hoofdgroenstructuur bevinden zijn ook meegenomen binnen kansrijkheidsniveau B.
        - Binnen kansrijksheidsniveau B is er een totaal verdichtingspotentieel van circa **5000 woningen** gevonden (inclusief kansrijkheidsniveau A):
            - Stedelijk: maximaal circa 1800 woningen.
              Type: 100% appartementen (zie pag. 24 Stadsscan)
            - Groenstedelijk: maximaal circa 2000 woningen;
              Type: 70% appartementen, 30% grondgebonden woningen (zie pag. 26 Stadsscan)
            - Buitenwijken: maximaal circa 1200 woningen;
            - Type: 80% appartementen, 20% grondgebonden woningen (zie pag. 28 Stadsscan)
        - Deze aantallen zijn op de kaart verwerkt (de percentages niet)
    - Ceintuurbaanzone o.b.v. model 'Raamwerkstad'
        - Ceintuurbaanzone voor minimumvariant zit in huidige OGV en dus geen plus hiervoor in minimumvariant.

Economie (uit Natuurlijk Zwolle, - - -)

- Uitgangspunt economie: sterker maken wat sterk is
    - 50 hectare netto (2.500 arbeidsplaatsen) voor extra werklocaties + ruimte voor circulaire transitie.

        - **uitbreiding Marslanden met +50ha** doorrekenen. Arbeidsintensief bedrijventerrein.
    - Ratio arbeidsplaatsen/beroepsbevolking blijft gelijk
    - **Verbeteren van nabijheid** van banen op aantrekkelijke en goed ontsloten locaties
    - Transformatievraag opvangen op goed ontsloten locaties
- **Weinig economische groei**, wel een verandering van de economische sector naar circulair.
- Natuurpositieve bedrijventerreinen: Bedrijventerreinen worden intensiever gebruikt door economische functies en tegelijkertijd ontwikkeld op basis van nature-based solutions en klimaatadaptatie.
    - Voorst blijft een werklocatie en zorgt niet voor veranderingen in mobiliteit.
- Groene recreatie. Zwolle is ook koploper in de landschappelijke en groene recreatie

Mobiliteit (uit Natuurlijk Zwolle -, en Zwolle voor Elkaar - -)

- Duurzaam vervoer: **Grote hubs langs de ring** van de stad zorgen voor een goede bereikbaarheid. Dit zijn hubs waar parkeren (fiets en auto), bus en deelmobiliteit samen komen.
- Inzet op weren van de auto in de stad: de **A28 wordt verdiept** en verliest de centrumafslag. De **binnenstad van Zwolle wordt autovrij**. De centrumstedelijke wijken hieromheen worden autoluw.
- Binnen de stad ligt de nadruk op voetgangers- en fietsverkeer (waarvan de belangrijkste routes lopen in de groene dragers van de stad), wat bijdraagt aan een schonere en gezondere leefomgeving.
- Lokale én regionale verplaatsingen middels een sterk mobiliteitshub systeem. Een sterk fiets en voetgangersnetwerk (de S en de T van het STOMP-principe) wordt versterkt door het toepassen van een hubsysteem waar inwoners bijvoorbeeld de lokale deelfiets vinden.
- In het kort de ruimtelijke uitgangspunten:
    - De toevoeging van woningen (+5000) in de bestaande stad (zie kaart) en 50 hectare (2500 arbeidsplaatsen) bedrijventerrein Marslanden.
    - **Ondertunneling A28, inclusief afrit Centrum** op A28
    - Naast de stadsrandhubs die al in de huidige omgevingsvisie zitten, toevoegen de stadsrandhubs:
        - Knooppunt verkeersplein Zwolle (nabij A28)
        - Zwolle Noord (N340)
        - Zwolle Oost: hub N35
- Mogelijke mobiliteitsmaatregelen
    - Station Zwolle-Zuid toevoegen aan het minimale scenario
    - Binnenstad Zwolle autovrij (= 0%), schil om binnenstad heen percentage (= uitgangspunt transitiemodel?)

Energie (uit Zwolle voor elkaar, - - -)

- “Zwolle maximaal zelfvoorzienend, oplossen binnen eigen gemeentegrenzen”
- Bottom-up aanpak: Inwoners en lokale coöperaties ontwikkelen energieoplossingen.
- **Verduurzaming huidige woningvoorraad**.
- Lokale warmtenetten: Kleinschalige netten maken gebruik van restwarmte en bodemenergie.
- **Lokale energie-opwekking en opslag**: Zonnepanelen op daken en buurtbatterijen.
- Kleinschalige zonneparken: Landschappelijk ingepast in het buitengebied.
- Nieuwe locatie voor windmolens bij Haerst.
- Netwerkcongestie heeft een grote ruimtelijk impact. We voorzien de volgende ontwikkelingen:
    - Trafohuisjes: **650 nieuwe laagspanningslocaties** zijn in bestaande stad nodig, van elk 30 m2. Deze zullen zoveel als mogelijk via een vast afwegingskader worden

ingepast. Dat betekent bijvoorbeeld dat in hoogstedelijk gebied met veel hoogbouw inpandige realisatie de voorkeur heeft;
    - Middenstations: Ten minste **10 middenstations** in totaal, elk tussen de 300 tot 1.600 m2 ruimtebeslag, vooral vanwege de ondergrondse infrastructuur;
    - Hoogspanningstation: op middellange termijn is in het zuiden van Zwolle **een nieuw TenneT hoogspanning/ middenspanningstation** nodig. Dit vraagt om een apart proces, waar mogelijk onteigening noodzakelijk is om dit ruimtelijk in te passen (5 tot 7 hectare);
    - Meer woningen = meer energietransitiemaatregelen?

Water & Klimaat (uit High-tech Zwolle, - - -)

- Technologische oplossingen
- Waterveiligheid: maximaal dijken verhogen, geen extra watercasco t.o.v. huidige OGV.
- Water en bodem wordt gestuurd. **Maakbare en technologische oplossingen** om o.a. waterproblematiek te verminderen (slimme pompsystemen, opgewaardeerde dijken).
- Kleinschalig stedelijk groen is multifunctioneel: er zijn pluktuinen, stadslandbouw, speelboerderijen en educatieve voedselbossen. De functie van het groen kan wisselen over tijd
- Het bestaande **groen-blauwe netwerk in de stad wordt opgewaardeerd** en verbonden aan recreatieve functies (wandelpaden, zitgelegenheid)

1.2. Uitgangspunten maximaal scenario

- Uitganspunt scenario 'Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland'
    - Zwolle groeit en wordt een internationaal knooppunt
    - Stedelijke woonmilieus zijn groen, gemengd en bieden voldoende leefruimte.
    - De stad zet in op groene en blauwe kwaliteiten, zoals dooradering rondom waterlopen en een groene gordel
    - Grootschalige uitbreiding vindt plaats, geïntegreerd en ontsloten via snelfietsroutes en nieuwe stations.

Wonen (uit Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland, + + +)

- 15.000 extra woningen en bijbehorende voorzieningen.
- Ringstad: Zwolle groeit met behoud van haar identiteit en kernwaarden. Met de mogelijkheid dat **nieuwe kernen** ontstaan rondom de stad, waarin de balans tussen stedelijke ontwikkeling en natuurlijke omgevingen behouden wordt.
- De **binnenstad wordt verdicht** met voornamelijk gestapelde woningen met een focus op typologieën en betaalbaarheid voor starters (nieuw talent). In de **groen stedelijke wijken** worden waar mogelijk grondgebonden woningen toegevoegd, passend bij het bestaande karakter.
- In een **nieuwe uitbreidingswijk (met een nieuw station)** wordt een stedelijke mix van met name meergezinswoningen ontwikkeld met groen en voorzieningen in nabijheid.
- Voorzieningen schalen op en centreren zich rondom grotere knooppunten of de stadsstraten. Maatschappelijke en zorgfuncties clusteren in grotere complexen.

- Concrete invulling met behulp van Stadsscan en verkenning Ceintuurbaanzone:
    - Stadsscan o.b.v. kansrijkheidsniveau B: dit niveau bevat de ingrepen die niet of minder goed binnen de bestaande ruimtelijke kaders vallen (en dus aanleiding geven voor het maken van nieuwe ruimtelijke keuzes) danwel de ingrepen die gaan over relatief jong vastgoed (van na 1975). Locaties die zich binnen de hoofdgroenstructuur bevinden zijn ook meegenomen binnen kansrijkheidsniveau B.
        - Binnen kansrijksheidsniveau B is er een totaal verdichtingspotentieel van circa **5000 woningen** gevonden (inclusief kansrijkheidsniveau A):
            - Stedelijk: maximaal circa 1800 woningen.
              Type: 100% appartementen (zie pag. 24 Stadsscan)
            - Groenstedelijk: maximaal circa 2000 woningen;
              Type: 70% appartementen, 30% grondgebonden woningen (zie pag. 26 Stadsscan)
            - Buitenwijken: maximaal circa 1200 woningen;
            - Type: 80% appartementen, 20% grondgebonden woningen (zie pag. 28 Stadsscan)
        - Deze aantallen zijn op de kaart verwerkt (de percentages niet)
    - Ceintuurbaanzone o.b.v. model 'Ringstad'
        - **8.000-10.000 woningen**
            - De Vrolijkheid blijft grotendeels werkgebied. Aan de Nieuwe Vecht die doorgetrokken wordt over de Ceintuurbaan komt een hoogstedelijk gebied met ca. **400 woningen**. De fsi neemt tot in de Vrolijkheid van 0,44 naar 0,74.
            - Het stadion wordt uitgebreid en de sportvelden worden ontwikkeld tot een stedelijk woonmilieu met ca. **900 woningen**.

        - Het Dokterspad wordt overwegend een stedelijk woongebied met **600 woningen** en beperkt werken. De scholen blijven behouden.
        - Het ziekenhuis ontwikkelt zich, er komt een hub en een stedelijk woongebied aan de rand (ca. **450 woningen**). Het gebied intensiveert tot een fsi van 1,55.
        - Oosterenk kan zich geleidelijk blijven ontwikkelen met intensiveringen en beperkt wonen (ca. **350 woningen**) de fsi neemt toe tot 0,8
        - Stedelijk milieu aansluitend aan de Ceintuurbaan (**1.500 woningen**), fsi van 1,0
        - Suburbane dichtheid op de overgang hoge droge gronden – laag waterrijk (**2.250 woningen**), fsi van 0,5
        - Stedelijke dichtheid rond stationsknoop **1850 woningen** + voorzieningen + werken, fsi van 1,25
        - Kleinschalige clusters in landschap (**400 woningen**), fsi van 0,3
    - Extra m2 werken en voorzieningen bij nieuw station Regiopoort
    - Behoud m2 bvo werken Ceintuurbaanzone
    - Diversiteit werken aan de ring. Werken bij nieuw station. Marslanden verdichten of circulaire economie door meer schuifruimte op Hessenpoort. Huidig werken Vrolijkheid en Oosterenk blijft voor een deel bestaan.
  - Stadsbroek: doorrekenen **3.000 woningen**

Economie (uit Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland, + + +)

- Maximaal **135 hectare netto (max. 20.000 arbeidsplaatsen)** voor extra werklocaties + ruimte voor circulaire transitie
- Grootschalige economische gebieden: Zwolle richt zich op economische specialisatie in de dienstverlening en hoogtechnologische maakindustrie om een belangrijke speler te worden op EU-niveau**. Nieuwe economische gebieden** worden ontwikkeld waar diensten, educatie en wonen samenkomt om innovatie in de samenleving te stimuleren.
- **Intensivering op bedrijventerreinen**. Er wordt meer en slimmer ruimte geboden aan de economie. Bijvoorbeeld door toepassen van meerlaagse logistiek. **Hoogfrequent OV is voorwaardelijk**. Ook wordt er **een railterminal ontwikkeld** waarmee de stad haar rol als logistiek knooppunt versterkt.
- Zwolle importeert grotendeels haar (landbouw)producten. Het bestaande agrarische landschap in de gemeente blijft bestaan en worden waar mogelijk efficiënter gemaakt. **Productielandschap Mastenbroek**. Nog ‘lege’ ruimte wordt benut als economisch productielandschap, bijvoorbeeld voor natte teelt.

Mobiliteit (uit Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland, + + +)

- Internationaal knooppunt: Zwolle profiteert van de huidige regionale netwerkstad en zet hier volop op in: Zwolle positioneert zich als een **internationaal knooppunt** dankzij de centrale ligging tussen de Randstad en Duitsland, met goede verbindingen via de A28 en de **mogelijke HSL-verbinding**.
- Regionale knelpunten worden opgelost door bijvoorbeeld **ringweg A28-A50. Dit wordt de stedelijke ring**. Ceintuurbaanzone wordt afgewaardeerd tot stadsboulevard.
- Er worden hubs toegevoegd aan de nieuwe ringweg. In dit scenario wordt een **grootschalig hubnetwerk** aangelegd op verschillende schaalniveaus (buurt tot regio).
- In het kort de ruimtelijke uitgangspunten:
  - De toevoeging van woningen (+15.000) in, aan en bij de bestaande stad (zie kaart) en 135 hectare (max. 20.000 arbeidsplaatsen) bedrijventerrein.

    - Uitbreiding Hessenpoort met nieuwe aansluiting A28 (indicatief, tussen N340 en Lichtmis).
    - Ondertunneling A28, geen afrit centrum meer op A28
    - Opnemen in doorrekening: railterminal Hessenpoort (o.a. overslag van weg naar rail).
    - Naast de stadsrandhubs die al in de huidige omgevingsvisie zitten, toevoegen de stadsrandhubs:
        - Knooppunt verkeersplein Zwolle (nabij A28)
        - Zwolle Noord (N340)
        - Zwolle Oost: hub N35
    - 3 varianten op Ringweg A28
        - ~~Variant 1: geen nieuwe ringweg, behoud huidige A28 (wel ondertunneling)~~
        - ~~Variant 2: zoals getekend in scenario 'Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland (om CB-zone heen tot N35, incl. afslag Vechtpoort + hub)~~
        - Variant 3: nieuwe ring om Zwolle heen naar N35, N337 en A50, incl. afslag Vechtpoort + hub.
- Mogelijke mobiliteitsmaatregelen
    - HSL verbinding niet meenemen.
    - Binnenstad Zwolle autovrij (= 0%), schil om binnenstad heen percentage (= uitgangspunt transitiemodel?)
    - Station Zwolle Regiopoort (Vechtpoort) op lijn Zwolle-Meppel doorrekenen in het maximale scenario, met wijk-voorzieningencluster nabij station, omvang cluster passend bij aantal woningen.

Energie (uit High-tech Zwolle, + + +)

- "Oplossen door (ook) buiten de gemeentegrenzen duurzame energieopwek te plaatsen"
- Hoge toename van energie-gebruik.
- Slimme wijken en bedrijfsclusters in Zwolle **wekken lokaal duurzame energie op** via zonne- en windenergie. Inzet op zoveel mogelijk all-electric en inzet op **energieneutrale nieuwbouw**.
- Slimme energieoplossingen worden verweven met groene en blauwe infrastructuren, bijvoorbeeld door waterlichamen in te richten met drijvende zonnepanelen of gebruik te maken van warmte-koudeopslag in waterlichamen rond Zwolle.
- Nieuwe locatie voor windmolens bij Haerst.
- Netwerkcongestie heeft een grote ruimtelijk impact. We voorzien de volgende ontwikkelingen:
    - Trafohuisjes: **650 nieuwe laagspanningslocaties** zijn in bestaande stad nodig, van elk 30 m2. Deze zullen zoveel als mogelijk via een vast afwegingskader worden ingepast. Dat betekent bijvoorbeeld dat in hoogstedelijk gebied met veel hoogbouw inpandige realisatie de voorkeur heeft;
    - Middenstations: Ten minste **10 middenstations** in totaal, elk tussen de 300 tot 1.600 m2 ruimtebeslag, vooral vanwege de ondergrondse infrastructuur;
    - Hoogspanningstation: op middellange termijn is in het zuiden van Zwolle **een nieuw TenneT hoogspanning/ middenspanningstation** nodig. Dit vraagt om een apart proces, waar mogelijk onteigening noodzakelijk is om dit ruimtelijk in te passen (5 tot 7 hectare);
    - Meer woningen = meer energietransitiemaatregelen?

Water & Klimaat (uit Natuurlijk Zwolle, + + +)

- "Oplossen door maximaal in te zetten op de natuurlijke systemen".
- Waterveiligheid: maximaal waterberging en extra watercasco tov huidige OGV.
- Sponsstad Zwolle. **Natuurlijke systemen zijn leidend**, waterstructuur is ordenend.

- Sterke verbinding tussen het groen/blauwe netwerk en de klimaatadaptieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld door maximaal in te zetten op het vasthouden van regenwater in een recreatief sponsbos.
- Continuïteit groene en blauwe netwerken: De stad wordt **dooraderd met groen-blauwe netwerken** met meer groene corridors bijvoorbeeld rondom de singels, wat bijdraagt aan biodiversiteit, een aangename leefomgeving en het reduceren van wateroverlast in extreem natte perioden.
- Het water trekt de stad in: Er wordt een robuuste grote **waterdrager door de stad heen** getrokken die zorgt voor stedelijke waterafvang en een verlaging van het hitte-eilandeffect.
- **De A28 wordt verdiept:** hierbovenop wordt een groen landschap gemaakt dat ecologische verbindingen tussen de stad en het noordelijke deel van de gemeente mogelijk maakt.

Water & Klimaat (uit Natuurlijk Zwolle, + + +)

- “Oplossen door maximaal in te zetten op de natuurlijke systemen”.
- Waterveiligheid: maximaal waterberging en extra watercasco tov huidige OGV.
- Sponsstad Zwolle. **Natuurlijke systemen zijn leidend**, waterstructuur is ordenend.
- Sterke verbinding tussen het groen/blauwe netwerk en de klimaatadaptieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld door maximaal in te zetten op het vasthouden van regenwater in een recreatief sponsbos.
- Continuïteit groene en blauwe netwerken: De stad wordt **dooraderd met groen-blauwe netwerken** met meer groene corridors bijvoorbeeld rondom de singels, wat bijdraagt aan biodiversiteit, een aangename leefomgeving en het reduceren van wateroverlast in extreem natte perioden.
- Het water trekt de stad in: Er wordt een robuuste grote **waterdrager door de stad heen** getrokken die zorgt voor stedelijke waterafvang en een verlaging van het hitte-eilandeffect.
- **De A28 wordt verdiept:** hierbovenop wordt een groen landschap gemaakt dat ecologische verbindingen tussen de stad en het noordelijke deel van de gemeente mogelijk maakt.

Minimaal scenario
(o.b.v. groen land)

+ 0 ha

+ 505

+ 505

HUB

+ 650

HUB

HUB

+ 555

HUB

+ 100

0%

+ 1570

??%

HUB

+ 100

HUB

HUB

+ 50 ha

HUB

+1010

Geintensiveerd bedrijventerrein

Bestaand stedelijk gebied

Transformatie / ontwikkelgebied groen-stedelijk

Ontwikkelgebied scenario stedelijk

Zoekgebied energie scenario

Groen gas

Blauwe ader

Sponsgebied

Sponsbos recreatiegebied

HUB Mobiliteitsknooppunten

Treinstation

0 1 2 km

Maximaal scenario

(o.b.v. Poort Stedelijk Netwerk Nederland)

+3000

+ 505

+ 505

+ 650

+ 555

+ 1570

+10.000

+ 100

0%

??%

+ 100

+1010

+ 0 ha

+3000

+ 135 ha

HUB

V

← Aansluiting A50

Geintensiveerd bedrijventerrein

Bestaand stedelijk gebied

Transformatie / ontwikkelgebied groen-stedelijk

Ontwikkelgebied scenario stedelijk

Zoekgebied energie scenario

Geothermie

Blauwe ader

Sponsgebied

HUB Mobiliteitsknooppunten

Treinstation

Railterminal

0 1 2 km

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @witteveenbos.com>
Sent: 2/18/2025 1:32:23 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: OER Zwolle - treinstations

Hoi 5.1.2e ,

Ter info: wij hebben de vraag van 5.1.2e over de treinritten even gecontroleerd bij Goudappel. Ons uitgangspunt klopt dus dat scheelt weer.

Nog een andere vraag over jouw opmerking: *1B. Verdiept aanleggen A28*
Hier bovenop wordt een groen landschap gemaakt dat ecologische verbindingen tussen de stad en het noordelijke deel van de gemeente mogelijk maakt.

Dit staat zo in het word-bestand over de verschillen tussen de alternatieven. Ik heb het niet meer aangepast in deze notitie.

Groeten,

5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
Sent: dinsdag 18 februari 2025 14:18
To: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Subject: RE: OER Zwolle - treinstations

Dag 5.1.2e ,

Wellicht een mooi voorbeeld van Babylonische verwarring.

Het aantal ritten dat de trein maakt (frequentie per uur) blijft gelijk (2x p.u./p.r.)
Het aantal ritten met de trein (zoals in 'autorit' of 'fietsrit') stijgt.

Wij kunnen vanuit het model niets zeggen over treinreizigers omdat wij niet kunnen zien wie er op station zuid in/uit stapt en wie er over het station heen reist. Wat we wel kunnen zien is dat het aantal ritten dat gemaakt wordt met de trein toeneemt na de opening van station Zuid, t.o.v. trendberekening 2040. Idem voor Vechtpoort.

Bedankt voor deze aanwijzing. Dit helpt mij ook.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

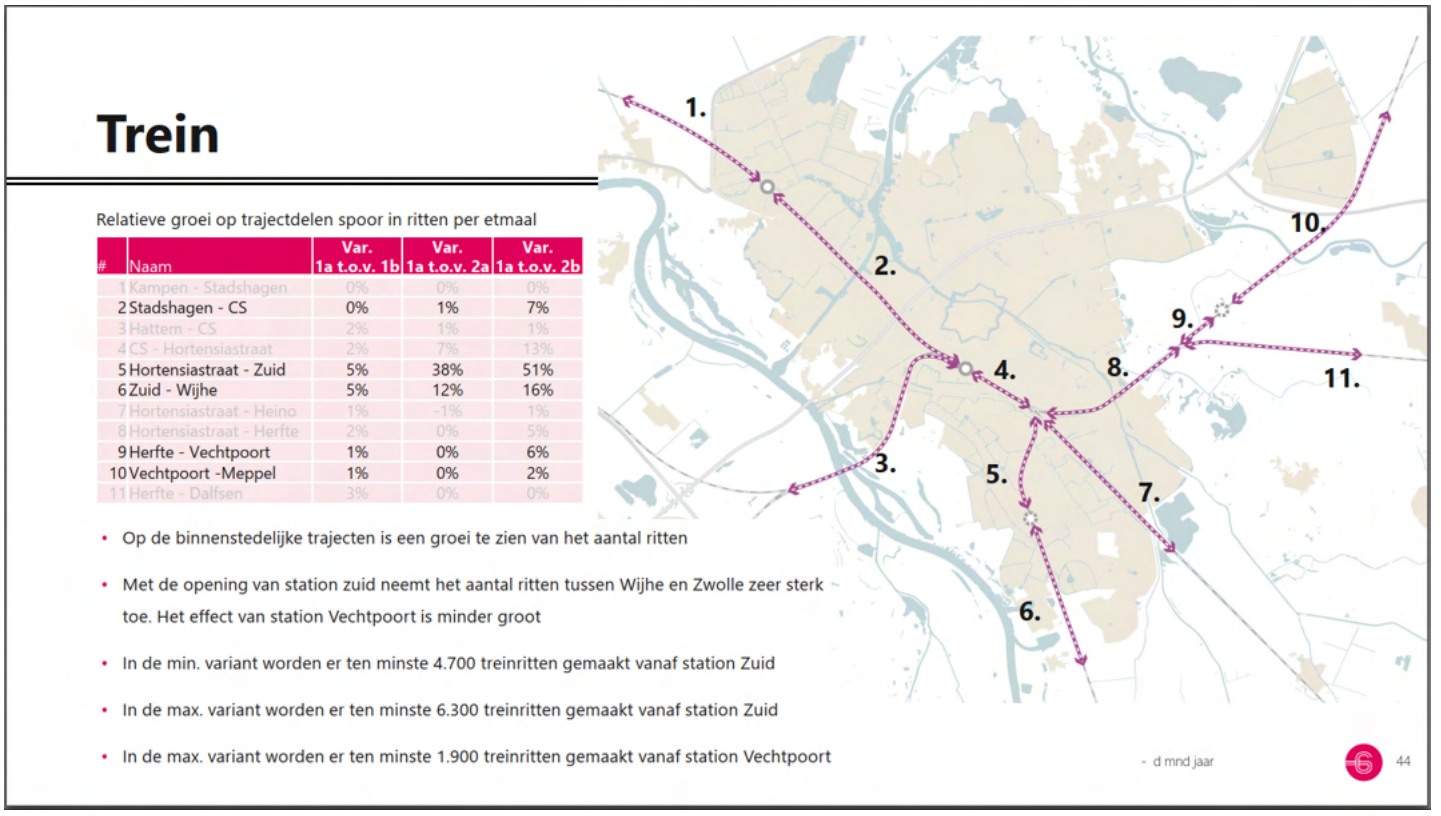
Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 14:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Onderwerp: OER Zwolle - treinstations

Goedemiddag 5.1.2e,

Wij zijn bezig met het verwerken van opmerkingen op onze effectbeschouwing van de alternatieven en naar aanleiding daarvan de volgende vraag.

In onderstaande afbeelding beschrijven jullie toename van het aantal treinritten. Klopt het dat jullie hier aantal treinreizigers mee bedoelen?
Onze aanname/ interpretatie is dat het aantal treinen gelijk blijft maar dat er alleen extra wordt gestopt bij de komst van station Zwolle Zuid (en station Vechtpoort). Dus ongelijkvloerse overgangen hoeven niet vaker te sluiten. Klopt onze aanname?



Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e @witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.

If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@witteveenbos.com>
Sent: 1/16/2025 1:51:35 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Ter informatie: antwoorden van Goudappel

From: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
Sent: donderdag 16 januari 2025 14:49
To: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Subject: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Dag 5.1.2e,

De antwoorden heb ik in rood toegevoegd aan de onderste mail.
Excuus voor de fouten in de verbeelding. Ik hoop dat jullie hiermee geholpen zijn. Voor de modelplots hoor ik graag nog terug van jullie.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Verzonden: woensdag 15 januari 2025 18:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Onderwerp: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Wij hebben vandaag de specialisten van de andere milieuthema's meegenomen in het 'mobiliteitsverhaal' en naar aanleiding daarvan ontstonden nog wat vragen/ opmerkingen. Kan jij ons van een antwoord voorzien?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e@witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

/////

Scenario 1b (Mobiliteitstransitie)

- Wat is er aan mobiliteitsbeleid opgenomen in scenario 1b (Mobiliteitstransitie) wat niet in scenario 1a zit?
    - Met name de checkvraag of al het vastgestelde beleid nu wel in de referentiesituatie (scenario 1a) zit.

In scenario 1a zit al het vastgestelde beleid, harde ontwikkelplannen en doorgevoerde of vaststaande netwerkwijzigingen.
In scenario 1b hebben we 'extra ambitie' toegevoegd aan scenario 1a. Parkeren wordt duurder/strenger, reisgedrag veranderd t.g.v. flankerend (mobiliteits)beleid en de zoeklocaties voor de stadsrandhubs en hun (geschatte) potentie hebben een vaste plek in het netwerk. Dit zijn allemaal gegronde aannames o.b.v. van lopend onderzoek of ervaring in andere steden. De resultaten van 1b zijn van hoge ambitie en het uiterst haalbare effect, niet direct het meest realistische effect.

Treinstations

- Op de slide 'modelinvulling minimale scenario' (slide 29) staat dat station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.) wordt toegevoegd. Op de slide 'modelvulling maximale scenario' (slide 30) staat niet dat er stations worden toegevoegd. Klopt het dat ook hier station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.) wordt toegevoegd. En station Vechtpoort (ook 2x p.u. p.r.)?

In het maximum scenario zijn alle netwerkingrepen op losse slides opgenomen. Zowel Zuid als Vechtpoort worden 2x p.u. p.r. bediend in het model. Zie slide 32 punt 9 en 10 voor rijtijden en richting.

Aantallen woningen en arbeidsplaatsen

- Wij komen qua aantallen nog niet helemaal uit als we de tekst vergelijken met wat er op de afbeeldingen is opgenomen. Zie tabel hieronder/ bijlage.
    - Woningen/huishoudens
        - Trend 2040 (1a): 18.800 vs. 20.270
          Totale groei tussen 2019 en 2040 trend is 18.782. Daarvan zijn 14.770 woningen in de grote projecten en 4.012 woningen in overige kleine projecten
          In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
        - Min. Scenario (2a): 5.000 vs 7.015
          Beide groenstedelijke vlakken moeten 1.010 woningen zijn. 7.015 – 2.020 woningen = 4.995 woningen
          In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
        - Max. Scenario (2b): 19.500 vs. 21.715
          Beide groenstedelijke vlakken moeten 1.010 woningen zijn. 21.715 – 2.020 woningen = 19.695 woningen
          In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.

    - Arbeidsplaatsen
        - Trend 2040 (1a): 15.000 vs. 15.030
          In communicatie wij ronden af om discussies over lossen arbeidsplaatsen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
        - In scenario's gaat het goed (geen verschillen)

Excuses voor de fouten in de verbeelding.

	Referentie (1a)	Minimaal (2a)	Maximaal (2b)	
Woningen/huishoudens				
- tekstueel	18.800	5.000	19.700	
Zwolle totaal	18.800			
- op kaart	20.270	7.015	21.715	
overige kleine projecter	5.500			zit kleine projecten al in Zwolle totaal?
Stadshagen	3.600			
Zwaretwaterallee	1.300			
Hogenkamp	500			
Oosterenk	950			
Stationsbuurt & Assenc	550			
Centrum & Noorderkw	1.700			
Nieuwe Veemarkt	1.600			
Spoorzone/Hanzeland	3.900			
Harculo	550			
Wijthmen	120			
Buitenwijk West		555	555	
Groenstedelijk Noord		2.020	2.020	
Buitenwijk Oost		650	650	
Stedelijk Noord		1.570	1.570	
Stedelijk Zuid		100	100	
Groenstedelijk Zuid		2.020	2.020	
Stedelijk West		100	100	
Vechtpoort			4.500	
Nieuw Zuid			3.000	
Ceintuurbaanzone			4.200	
Stadsbroek			3.000	
Arbeidsplaatsen				
- tekstueel	15.000	2.500	20.000	
Zwolle totaal	15.000			
- op kaart	15.030	2.500	20.000	
overige kleine projecter	2.100			zit kleine projecten al in Zwolle totaal?
Stadshagen	540			
Nieuwe Veemearkt	370			
CIBAP	-190			
Bagijneweide	-100			
Hessenpoort	2.980		20.000	
Tolhuislanden	580			
De Vrolijkheid	430			
Oosterenk	450			
Wezenlanden	90			
Binnenstad	-60			
Voorst A	640			
Voorst C	100			
Voorst B	1.980			
Stationsbuurt & Hanzel	5.120			
Marslanden		2.500		

Verdeling

- Woonprogramma: is het type woningen gelijk aan verdeling type woningen in huidige situatie binnen elke zone of is er ander uitgangspunt gehanteerd?
  Type woningen is geen onderscheid in gemaakt in de scenario's
- Werkprogramma: is het type werk/ bedrijven gelijk aan verdeling type bedrijven in huidige situatie binnen elke zone of is er ander uitgangspunt gehanteerd?
  Aandeel werk/bedrijvigheid is evenredig meegegroeid in de scenario's.
  Uitzondering in 2b zijn:
  - Toevoegen van winkels in de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort
  - Toevoegen van kantoren en bedrijven in Vechtpoort
  - Toevoegen van basisonderwijs in Stadsbroek, Nieuw Zuid, Vechtpoort en Ceintuurbaanzone

Kaarten toe-/afname intensiteiten

- Is het mogelijk om 2 kaarten uit het verkeersmodel te leveren, namelijk:
  - Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal minimaal (2a) t.o.v. referentie (1a);
  - Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal maximaal (2b) t.ov. referentie (1a).

Wij zijn voorzichtig met het delen van kaartbeelden uit modellen omdat een modelplot vaak kanttekeningen heeft die je niet meekan sturen met de kaart. Kunnen jullie laten weten waar jullie de kaarten voor willen gebruiken? Wellicht kunnen we op een andere manier helpen

Autobeleid Zwolle

- Is de zero-emissie zone die ingevoerd gaat worden meegenomen in de scenario's 1a, 2a en 2b?
  Nee
- Is een autovrij centrum een maatregel die is meegenomen in één van de twee scenario's?
  Nee

Busnetwerk

- Klopt het dat er geen aanpassingen/ maatregelen zijn voorzien aan het busnetwerk in scenario's 2a en 2b t.o.v. 1a?

Dat is correct. Het busnetwerk is ongewijzigd.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" 5.1.2e@witteveenbos.com>
Sent: 1/16/2025 9:20:15 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de vragen die wij aan Goudappel gesteld.

Groeten,

5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Sent: woensdag 15 januari 2025 18:59
To: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Subject: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Wij hebben vandaag de specialisten van de andere milieuthema's meegenomen in het 'mobiliteitsverhaal' en naar aanleiding daarvan ontstonden nog wat vragen/ opmerkingen. Kan jij ons van een antwoord voorzien?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e@witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

/////

Scenario 1b (Mobiliteitstransitie)

- Wat is er aan mobiliteitsbeleid opgenomen in scenario 1b (Mobiliteitstransitie) wat niet in scenario 1a zit?
    - Met name de checkvraag of al het vastgestelde beleid nu wel in de referentiesituatie (scenario 1a) zit.

Treinstations

- Op de slide 'modelinvulling minimale scenario' (slide 29) staat dat station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.) wordt toegevoegd. Op de slide 'modelvulling maximale scenario' (slide 30) staat niet dat er stations worden toegevoegd. Klopt het dat ook hier station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.) wordt toegevoegd. En station Vechtpoort (ook 2x p.u. p.r.)?

Aantallen woningen en arbeidsplaatsen

- Wij komen qua aantallen nog niet helemaal uit als we de tekst vergelijken met wat er op de afbeeldingen is opgenomen. Zie tabel hieronder/ bijlage.
    - Woningen/huishoudens
        - Trend 2040 (1a): 18.800 vs. 20.270
        - Min. Scenario (2a): 5.000 vs 7.015
        - Max. Scenario (2b): 19.500 vs. 21.715

- Arbeidsplaatsen
  - Trend 2040 (1a): 15.000 vs. 15.030
  - In scenario's gaat het goed (geen verschillen)

	Referentie (1a)	Minimaal (2a)	Maximaal (2b)	
Woningen/huishoudens				
- tekstueel	18.800	5.000	19.700	
Zwolle totaal	18.800			
- op kaart	20.270	7.015	21.715	
overige kleine projecten	5.500			zit kleine projecten al in Zwolle totaal?
Stadshagen	3.600			
Zwaretwaterallee	1.300			
Hogenkamp	500			
Oosterenk	950			
Stationsbuurt & Assenc	550			
Centrum & Noorderkw	1.700			
Nieuwe Veemarkt	1.600			
Spoorzone/Hanzeland	3.900			
Harculo	550			
Wijthmen	120			
Buitenwijk West		555	555	
Groenstedelijk Noord		2.020	2.020	
Buitenwijk Oost		650	650	
Stedelijk Noord		1.570	1.570	
Stedelijk Zuid		100	100	
Groenstedelijk Zuid		2.020	2.020	
Stedelijk West		100	100	
Vechtpoort			4.500	
Nieuw Zuid			3.000	
Ceintuurbaanzone			4.200	
Stadsbroek			3.000	
Arbeidsplaatsen				
- tekstueel	15.000	2.500	20.000	
Zwolle totaal	15.000			
- op kaart	15.030	2.500	20.000	
overige kleine projecten	2.100			zit kleine projecten al in Zwolle totaal?
Stadshagen	540			
Nieuwe Veemearkt	370			
CIBAP	-190			
Bagijneweide	-100			
Hessenpoort	2.980		20.000	
Tolhuislanden	580			
De Vrolijkheid	430			
Oosterenk	450			
Wezenlanden	90			
Binnenstad	-60			
Voorst A	640			
Voorst C	100			
Voorst B	1.980			
Stationsbuurt & Hanzel	5.120			
Marslanden		2.500		

Verdeling

- Woonprogramma: is het type woningen gelijk aan verdeling type woningen in huidige situatie binnen elke zone of is er ander uitgangspunt gehanteerd?
- Werkprogramma: is het type werk/ bedrijven gelijk aan verdeling type bedrijven in huidige situatie binnen elke zone of is er ander uitgangspunt gehanteerd?

Kaarten toe-/afname intensiteiten

- Is het mogelijk om 2 kaarten uit het verkeersmodel te leveren, namelijk:
  - Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal minimaal (2a) t.o.v. referentie (1a);
  - Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal maximaal (2b) t.ov. referentie (1a).

Autobeleid Zwolle

- Is de zero-emissie zone die ingevoerd gaat worden meegenomen in de scenario's 1a, 2a en 2b?
- Is een autovrij centrum een maatregel die is meegenomen in één van de twee scenario's?

Busnetwerk

- Klopt het dat er geen aanpassingen/ maatregelen zijn voorzien aan het busnetwerk in scenario's 2a en 2b t.o.v. 1a?

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

	Referentie (1a)	Minimaal (2a)	Maximaal (2b)
Woningen/huishoudens			
- tekstueel	18,800	5,000	19,700
Zwolle totaal	18,800		
- op kaart	20,270	7,015	21,715
overige kleine projecten	5,500		
Stadshagen	3,600		
Zwaretwaterallee	1,300		
Hogenkamp	500		
Oosterenk	950		
Stationsbuurt & Assendc	550		
Centrum & Noorderkwar	1,700		
Nieuwe Veemarkt	1,600		
Spoorzone/Hanzeland	3,900		
Harculo	550		
Wijthmen	120		
Buitenwijk West		555	555
Groenstedelijk Noord		2,020	2,020
Buitenwijk Oost		650	650
Stedelijk Noord		1,570	1,570
Stedelijk Zuid		100	100
Groenstedelijk Zuid		2,020	2,020
Stedelijk West		100	100
Vechtpoort			4,500
Nieuw Zuid			3,000
Ceintuurbaanzone			4,200
Stadsbroek			3,000
Arbeidsplaatsen			
- tekstueel	15,000	2,500	20,000
Zwolle totaal	15,000		
- op kaart	15,030	2,500	20,000
overige kleine projecten	2,100		
Stadshagen	540		
Nieuwe Veemearkt	370		
CIBAP	-190		
Bagijneweide	-100		
Hessenpoort	2,980		20,000
Tolhuislanden	580		
De Vrolijkheid	430		
Oosterenk	450		
Wezenlanden	90		
Binnenstad	-60		
Voorst A	640		
Voorst C	100		
Voorst B	1,980		
Stationsbuurt & Hanzela	5,120		
Marslanden		2,500	

zit kleine projecten al in Zwolle totaal?

zit kleine projecten al in Zwolle totaal?

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Overzicht van varianten

0. Basis 2019	1. Referentie 2040 Trend	2. Omgevingsvisie
0a Referentie Zwolle 2040	1a. Referentie 2040 trendontwikkeling	2a. Omgevingsvisie minimale scenario
	1b. Trendontwikkeling 2040 + Beleidsgestuurde mobiliteitstransitie	2b. Omgevingsvisie maximale scenario

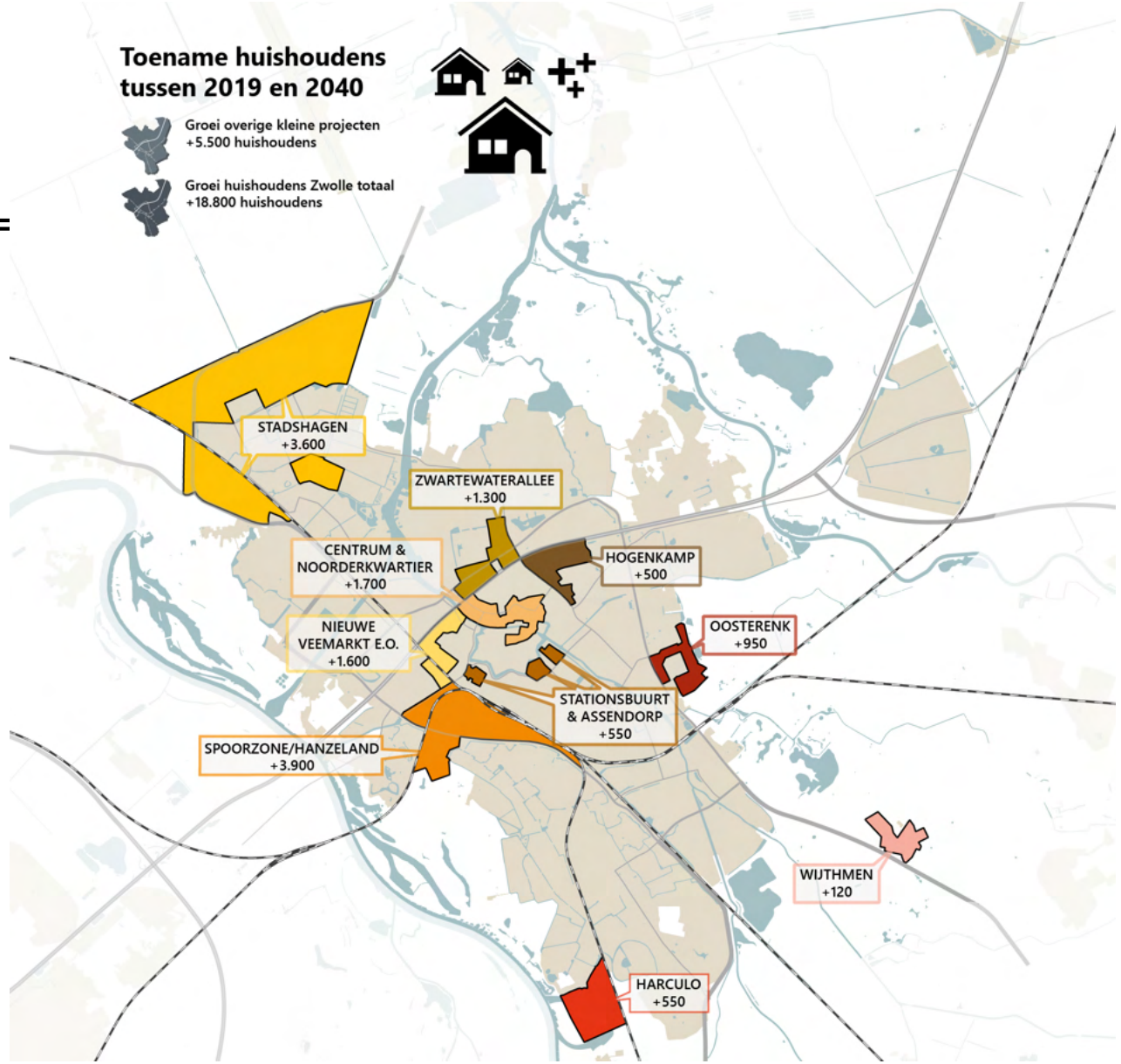
Stap 1: inventarisatie ruimtelijke projecten

Update modelvulling en netwerk

Groei huishoudens 2040 t.o.v. 2019

Verschil huishoudens per ontwikkelgebied tussen 2019 en 2040:

- Grote uitleglocaties in stadshagen
- Verdichting/transformatie van de Spoorzone
- Kleine verdichtingen in en rond centrum
- Transformatie Oosterenk
- Uitleglocaties in Harculo en Wijthmen

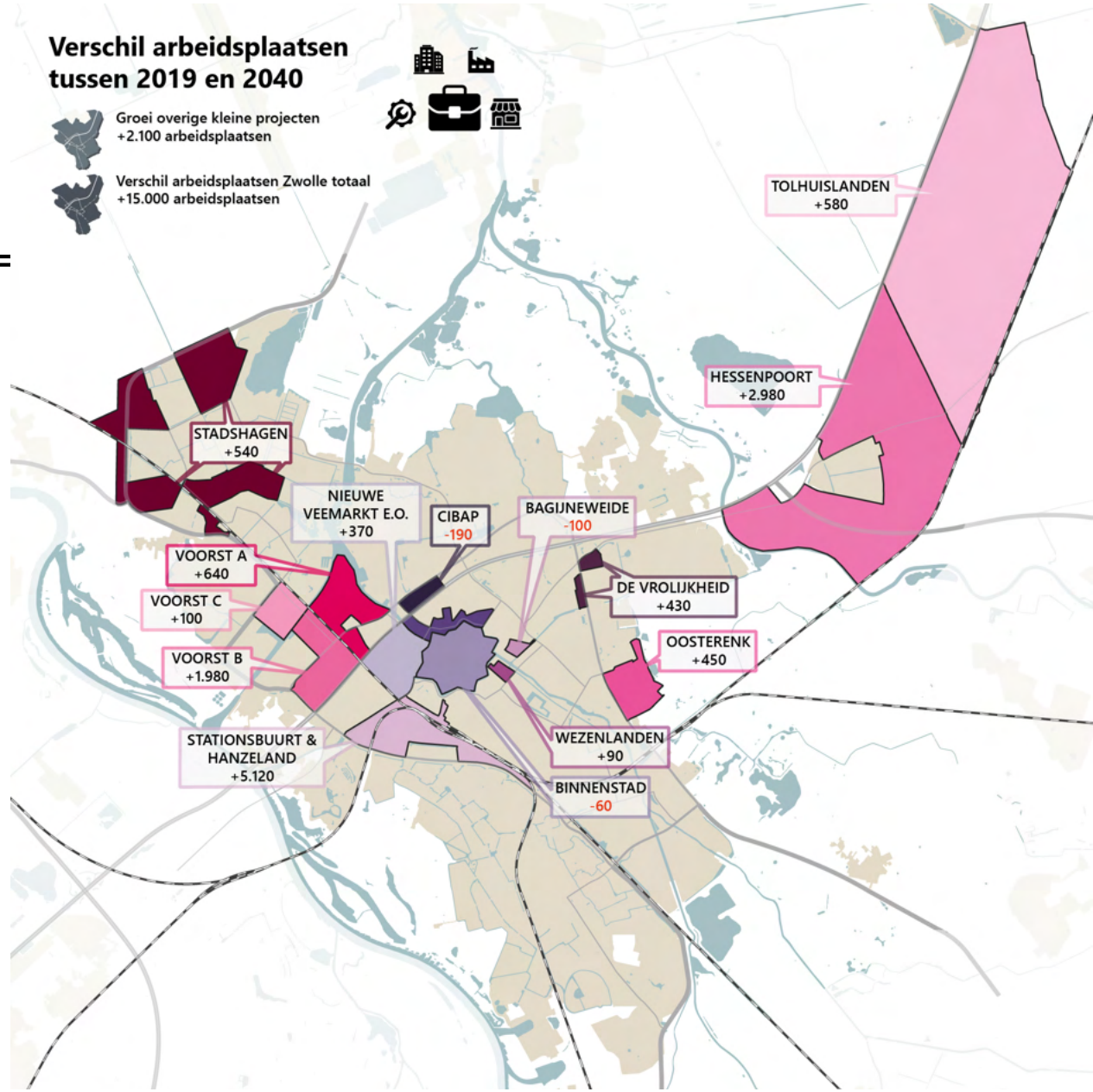


Arbeidsplaatsen

Verschil arbeidsplaatsen per ontwikkelgebied tussen 2019 en 2040:

- Input voor het modelupdate (2023) aangeleverd door de gemeente in arbeidsplaatsen.
- Omrekenen m^2 bestemming naar arbeidsplaatsen te intensief voor korte procestijd.

Conclusie: We houden voor nu de modelvulling aan van de update 2023, zoals afgebeeld rechts.

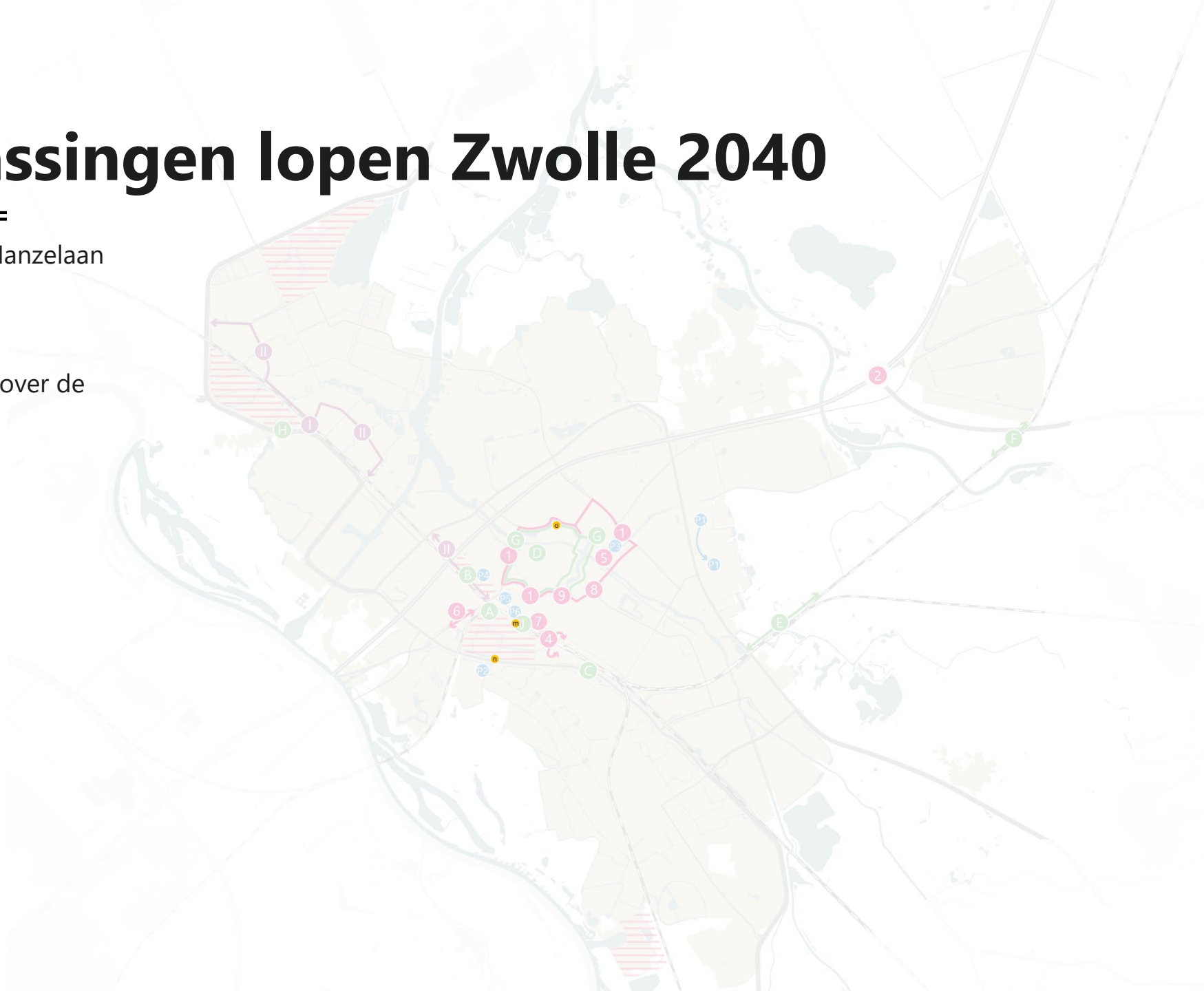


Netwerkaanpassingen lopen Zwolle 2040

m. Loopverbinding over het tussen Hanzelaan en Westerlaan

n. Loopverbinding Windesheim

o. Loopverbinding Noorderkwartier over de Achtergracht



Netwerkaanpassingen fiets Zwolle 2040

A. Nieuwe fietstunnel onder spoor richting Nieuwe Veerallee/Willemskade.

B. Wegenstructuur woningbouw ontwikkellocatie Nieuwe Veemarkt.

C. Nieuwe fietstunnel onder IJsselallee ter hoogte van Reysigerweg

D. Sluiting Melkmarkt voor fietsers

E. Fietsverbinding Marslanden – Herfterlaan

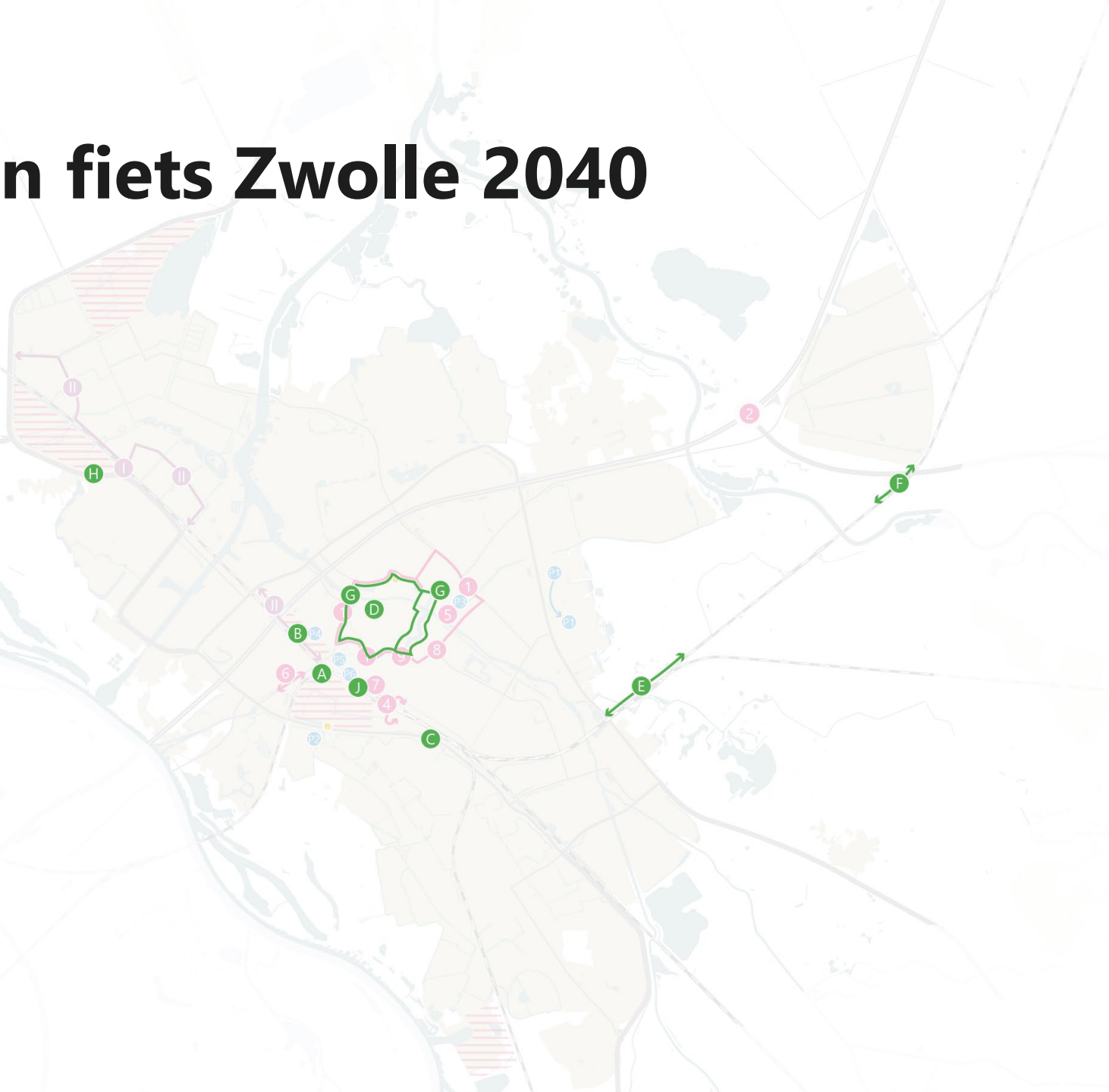
F. Fietsverbinding Hessenpoort - Hessenweg

G. Fietsring stimuleren in model (waar dit nog niet is gedaan)

H. Nieuwe fietsbrug over de Hasselterweg Belvederelaan - Voorsterweg

J. Loopverbinding over het tussen Hanzelaan en Westerlaan, fietsers gedoogd

K. Verhoging modelsnelheid snelfietsroutes richting Wijhe, Raalte en Genemuiden (niet op kaart)



Netwerkaanpassingen OV 2040

I. Opening station Stadshagen

II. Streeklijnen richting Zwolle Noord via Rieteweg en Stadhagen

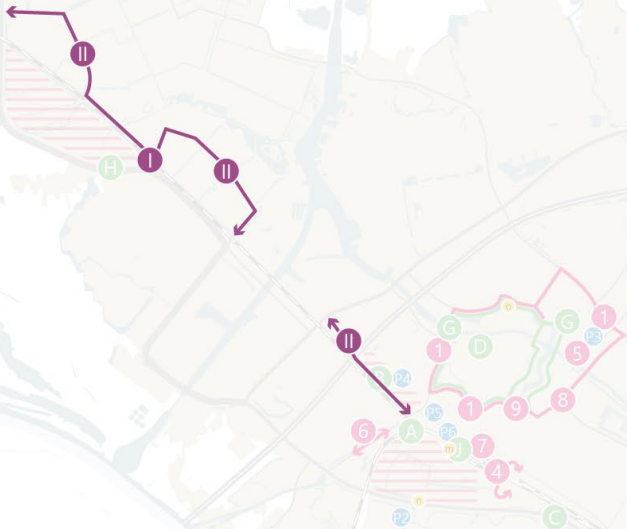
III. Buslijn Zwartewaterallee – station – Raalte toegevoegd.*

IV. Buslijn Station – ziekenhuis – Hessenpoort – Lichtmis – Staphorst toegevoegd.*

V. Buslijn Station – 't Harde toegevoegd.

VI. Busdiensten o.b.v. 2021

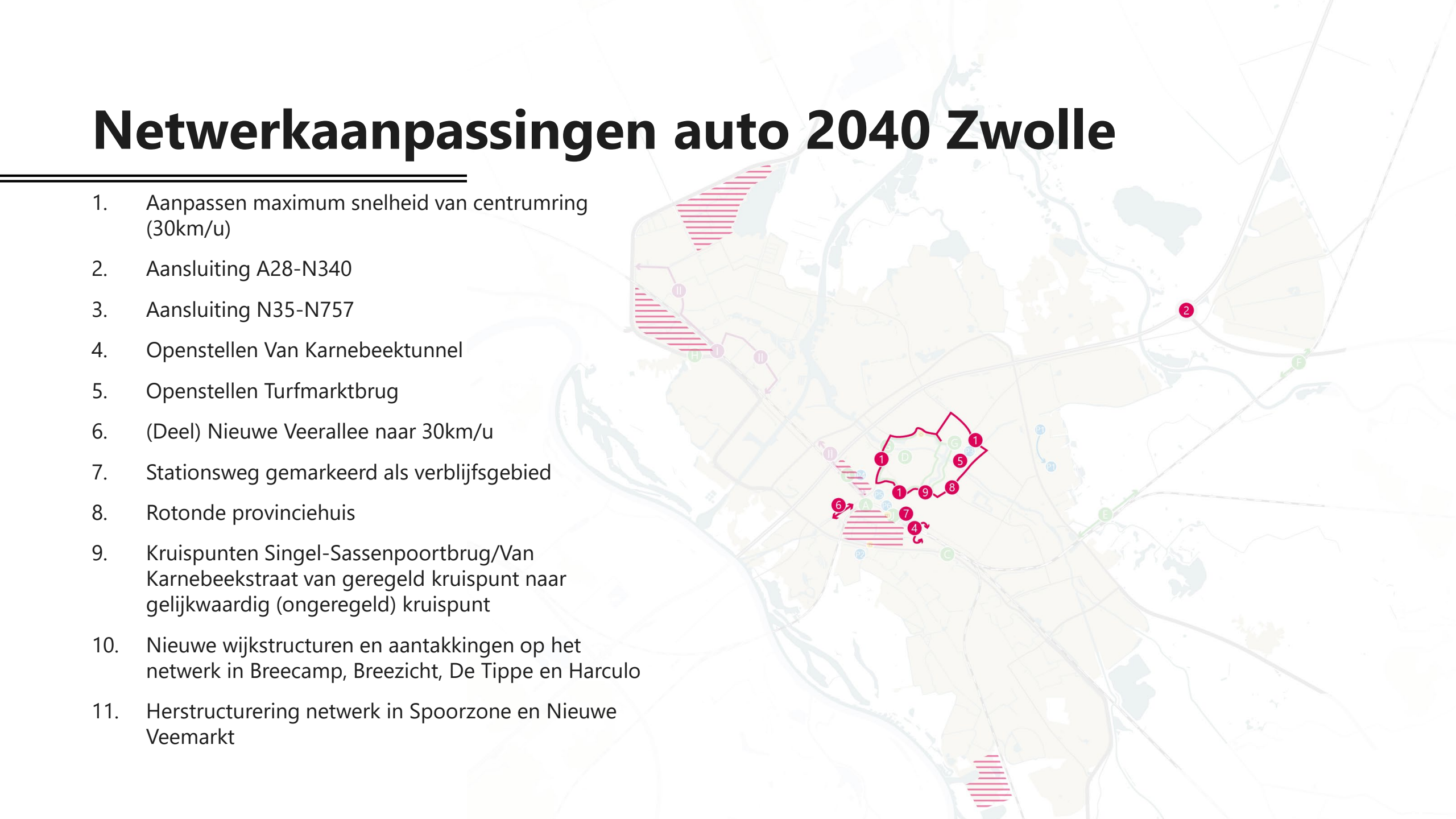
VII. Treindienst o.b.v. 2030 (6basis)



** De busbaan tussen de Hortensiastraat en Ceintuurbaan is niet meegenomen in dit model. De HOV-buslijnen over deze busbanen rijden in het model nu via de Hortensiastraat en Leo Majoorlaan. Haltes op deel van de route worden niet aangedaan.*

Netwerkaanpassingen auto 2040 Zwolle

1. Aanpassen maximum snelheid van centrumring (30km/u)
2. Aansluiting A28-N340
3. Aansluiting N35-N757
4. Openstellen Van Karnebeektunnel
5. Openstellen Turfmarktbrug
6. (Deel) Nieuwe Veerallee naar 30km/u
7. Stationsweg gemarkeerd als verblijfsgebied
8. Rotonde provinciehuis
9. Kruispunten Singel-Sassenpoortbrug/Van Karnebeekstraat van geregeld kruispunt naar gelijkwaardig (ongeregeld) kruispunt
10. Nieuwe wijkstructuren en aantakkingen op het netwerk in Breecamp, Breezicht, De Tippe en Harculo
11. Herstructurering netwerk in Spoorzone en Nieuwe Veemarkt

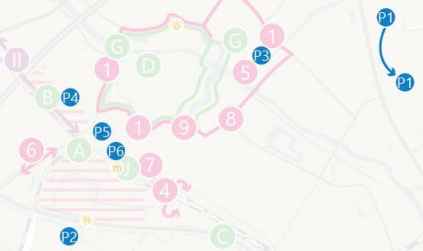


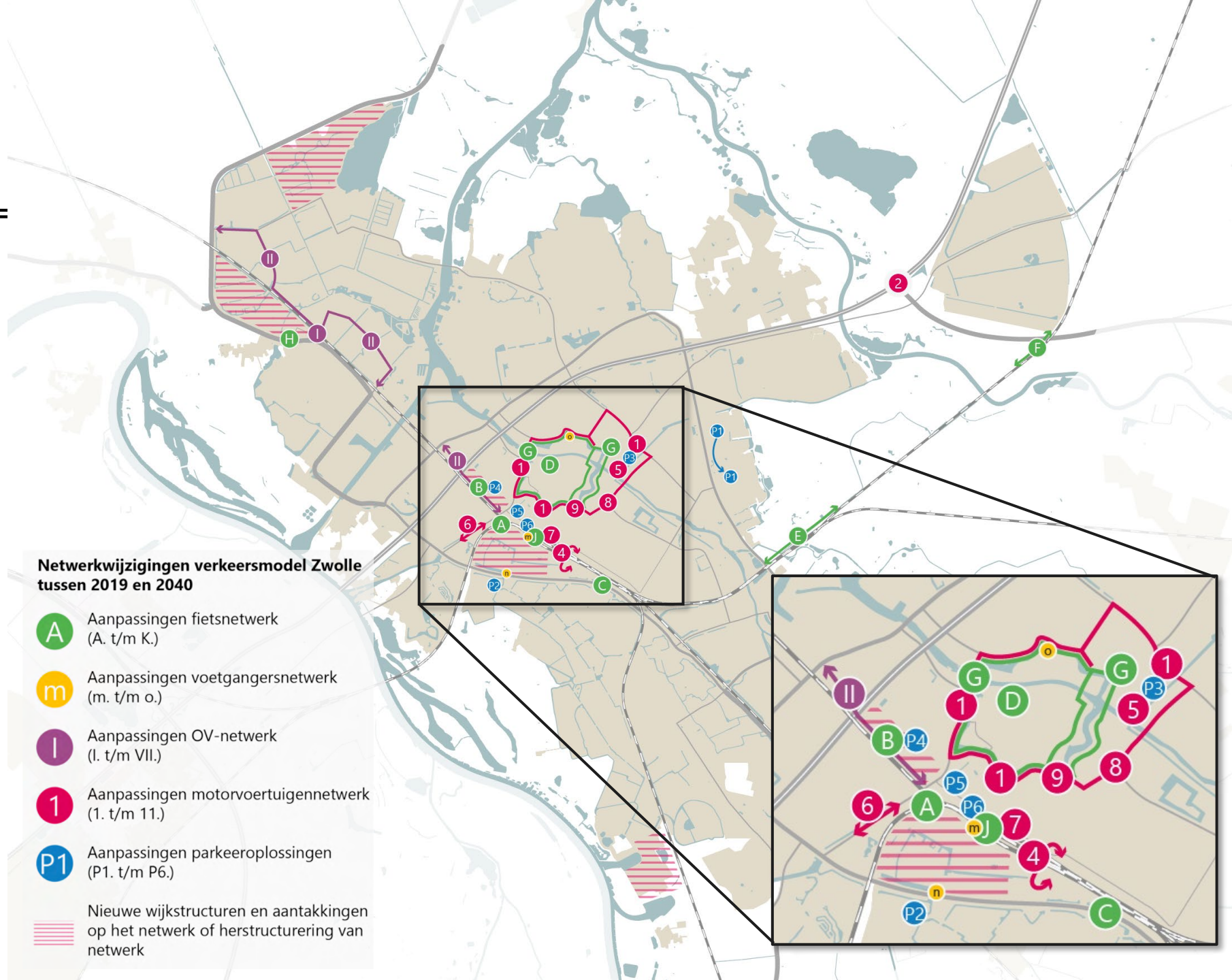
Netwerkmaatregelen parkeren 2040 rest Zwolle

1. Parkeren Isala op eigen terrein i.p.v. MAC[3]
2. Parkeren Hogeschool via nieuwe aansluiting
3. Parkeerlocaties Schuurmanstraat (centrum hub) toegevoegd aan loopnetwerk
4. Parkeerlocaties Nieuwe Veemarkt toegevoegd aan loopnetwerk
5. Sluiting Parkeerplaats Emmawijk
6. Verplaatsing P+R van zuid naar noord

Voor de volgende ontwikkelingen is er een parkeerplafond:

Meeuwenlaan
Noorderkwartier
Schuttevaerkade
Spoorzone NS gebieden
Spoorzone Hanzekwartier Noord & Zuid
Spoorzone Nomad City
Spoorzone Lübeckplein
Spoorzone Willemskwartier
Spoorzone Gildenhof
Stadshagen
Weezenlanden Noord
Zwartewaterallee
Zwartewaterkwartier
Zwartewaterzone

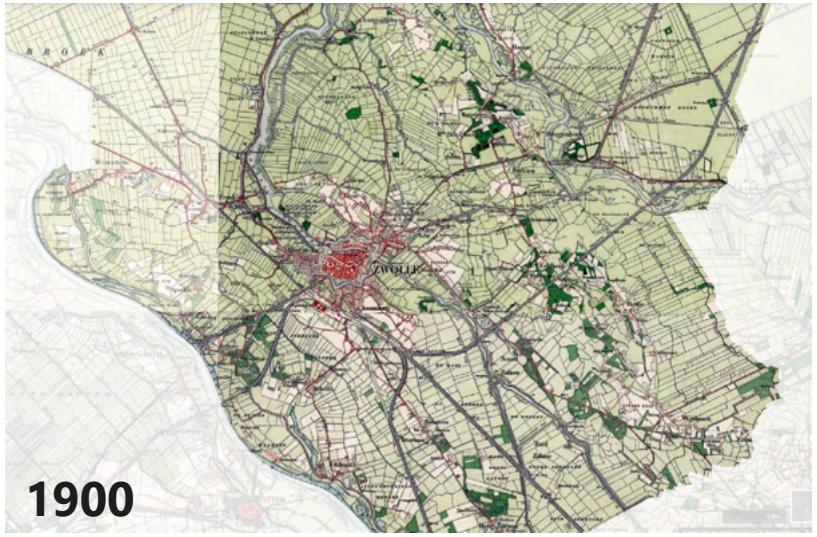


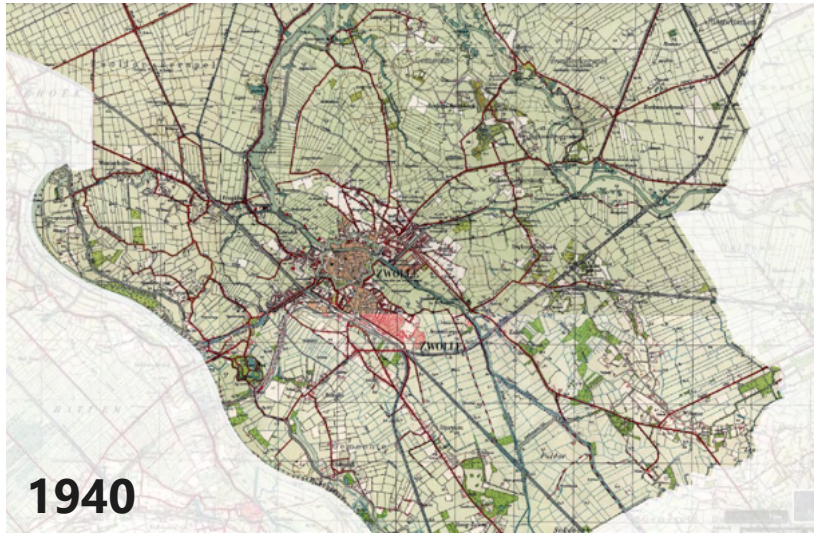

Netwerkwijzigingen verkeersmodel Zwolle tussen 2019 en 2040
A Aanpassingen fietsnetwerk (A. t/m K.)
m Aanpassingen voetgangersnetwerk (m. t/m o.)
I Aanpassingen OV-netwerk (I. t/m VII.)
1 Aanpassingen motorvoertuigennetwerk (1. t/m 11.)
P1 Aanpassingen parkeeroplossingen (P1. t/m P6.)
Nieuwe wijkstructuren en aantakkingen op het netwerk of herstructurering van netwerk

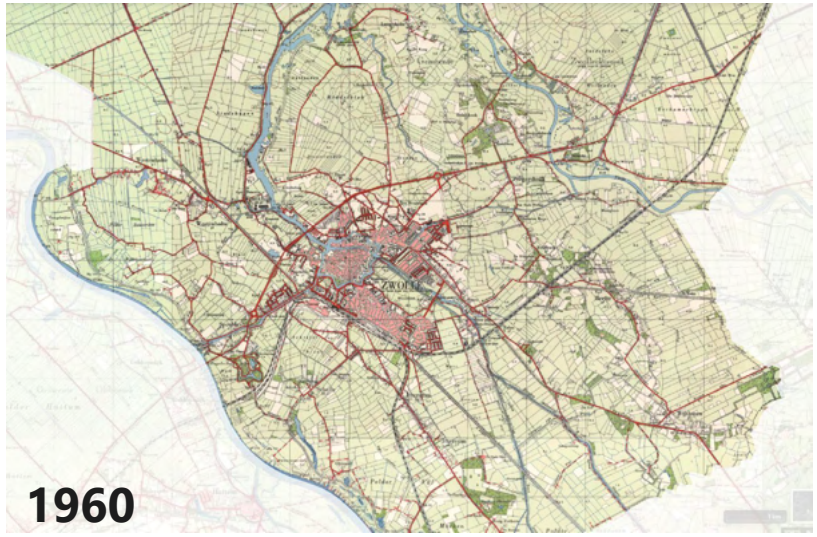
Uitgangspunten transitieberekening

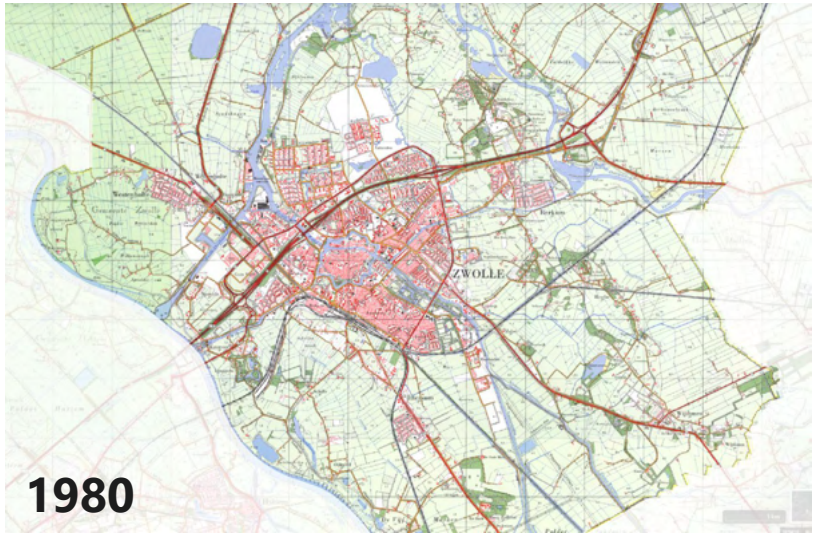
ABC-gebieden

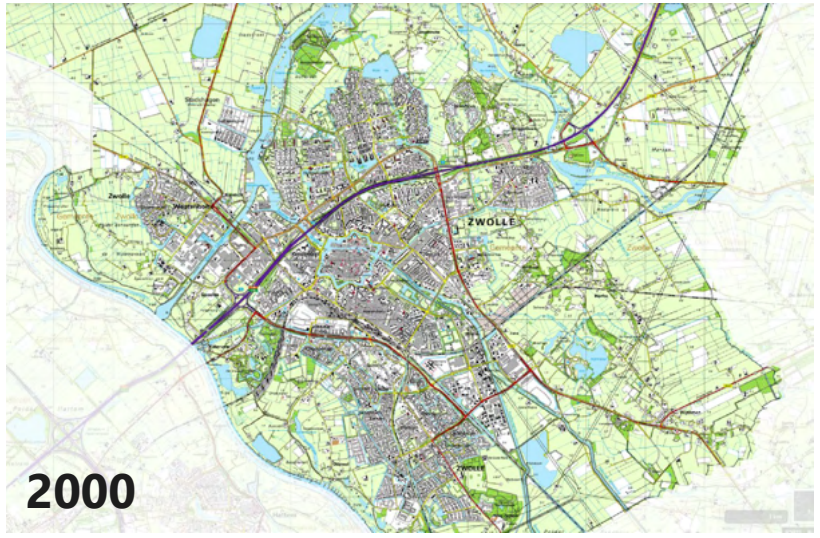
Achtergrond – Historische ontwikkeling

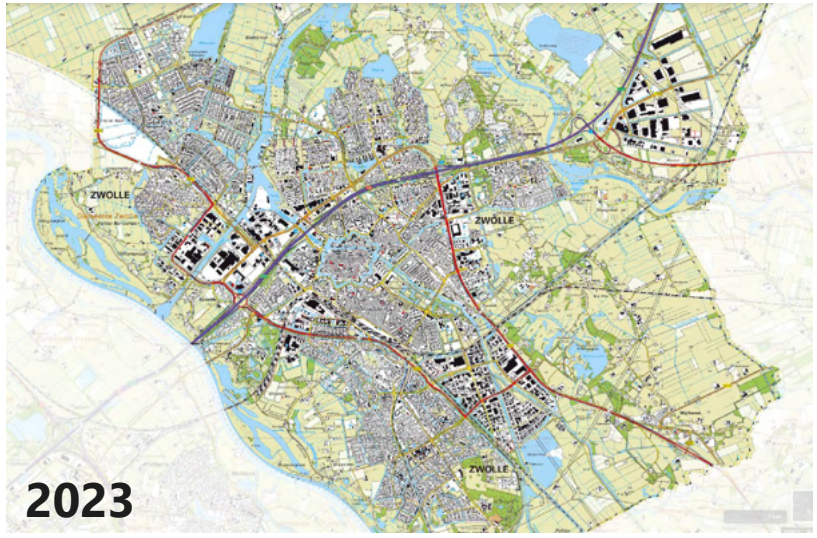








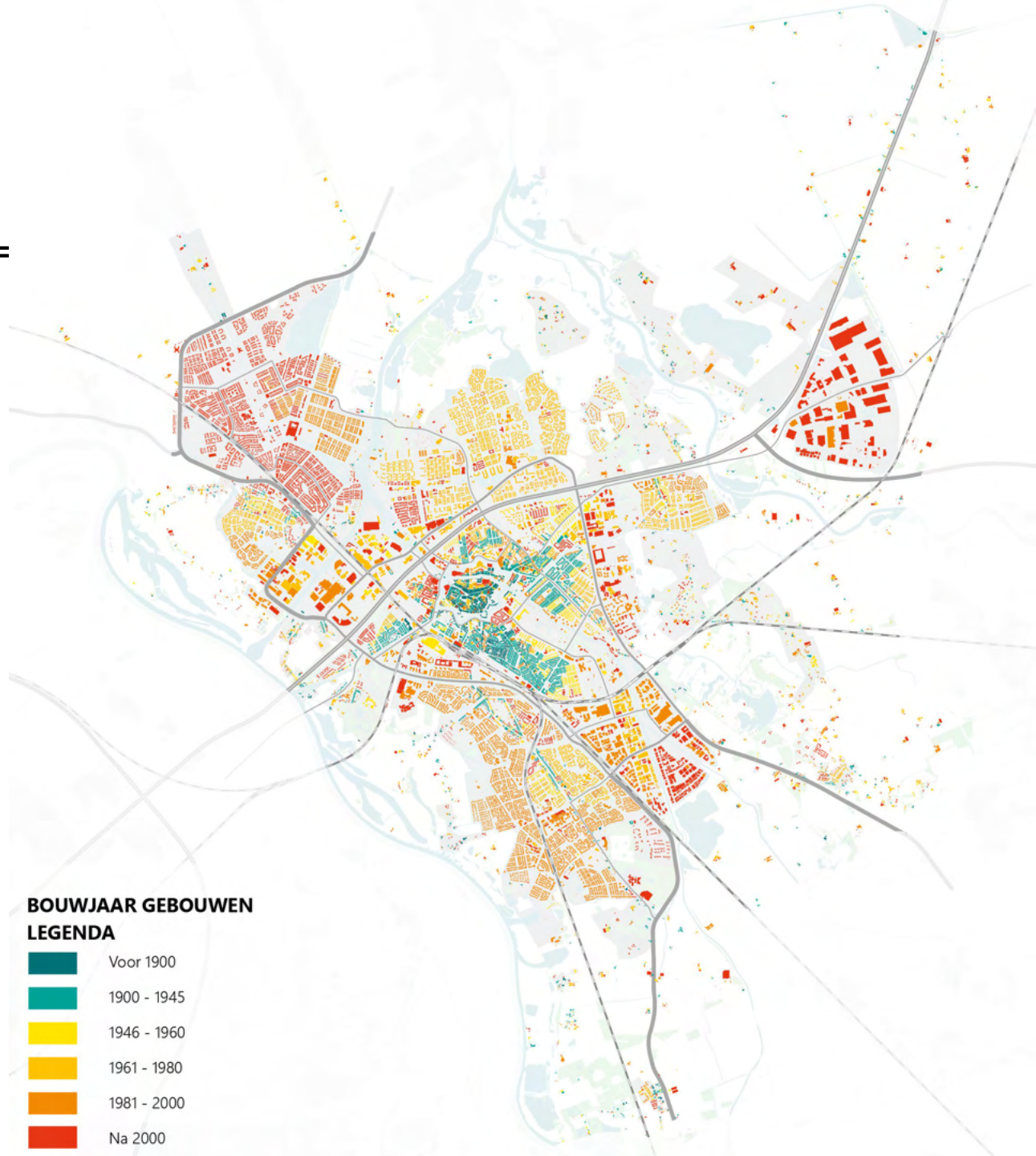




Achtergrond - Bouwjaar

Opvallend:

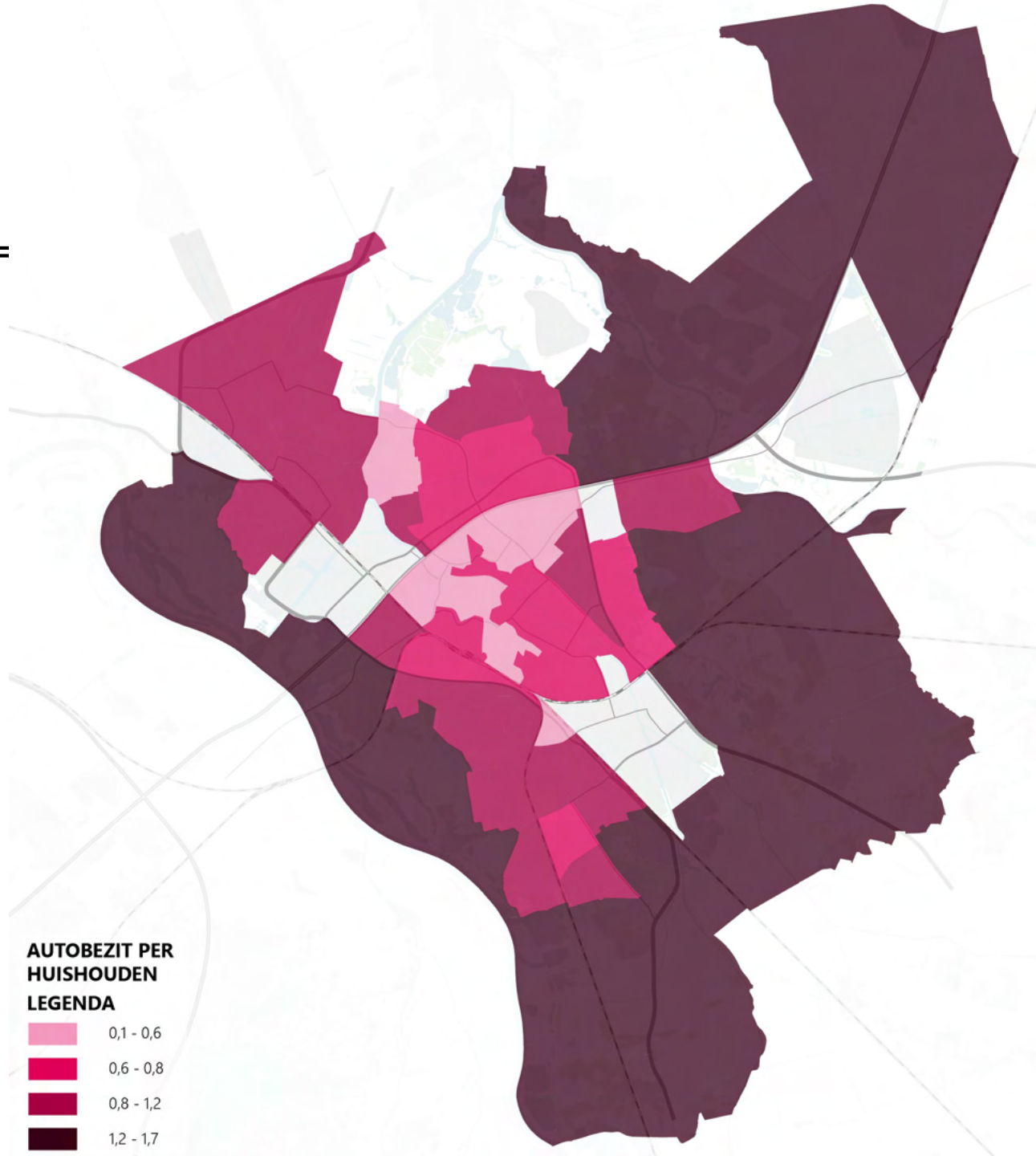
- Dichte stedelijkheid is voornamelijk gekoppeld aan vooroorlogse bouw (blauw), of centrum vernieuwing na 2000 (rood)



Achtergrond - Autobezit

Opvallend:

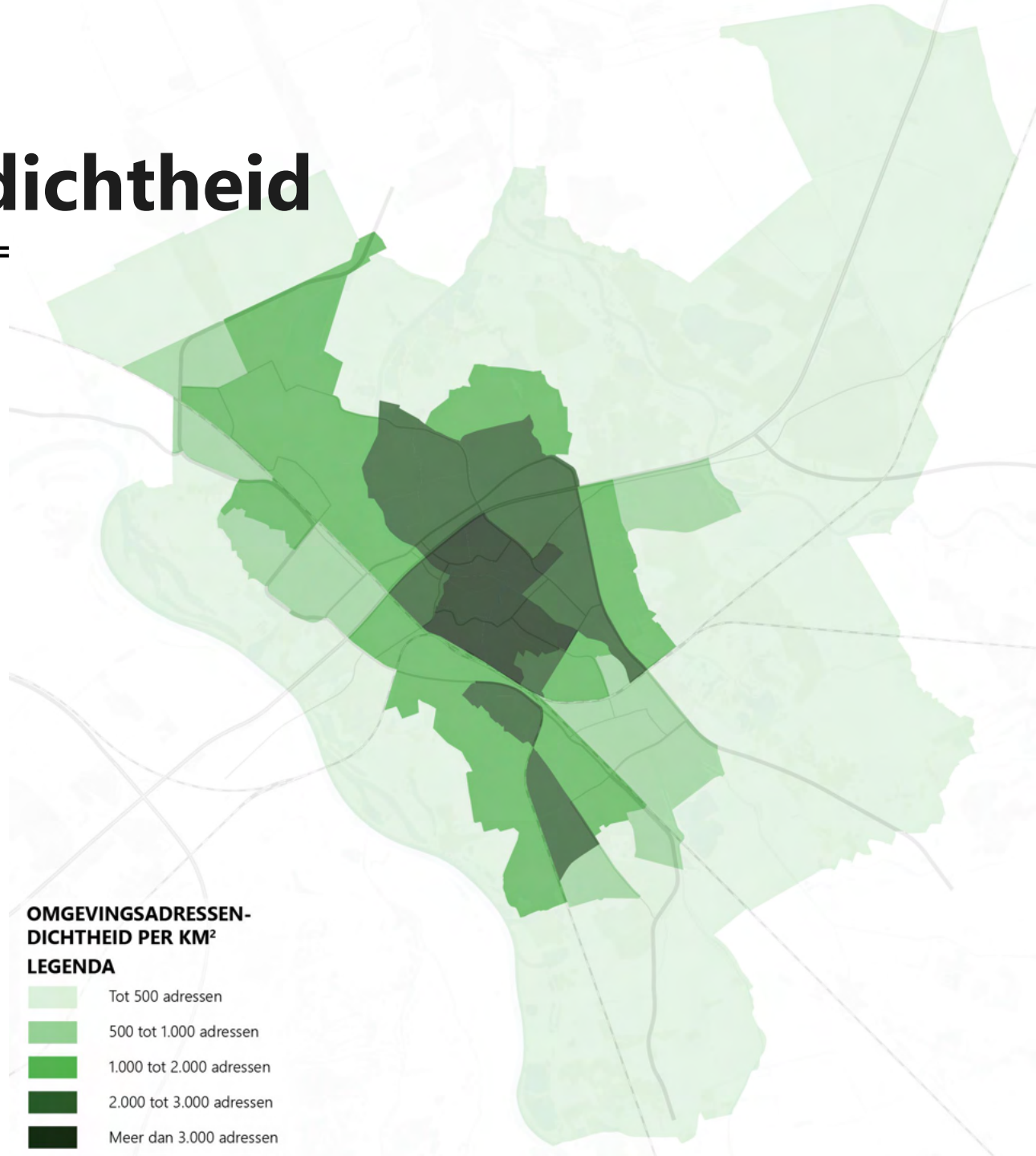
- Delen van Holtenbroek en Aa-landen hebben een lager autobezit maar liggen buiten de ring.
- Rond Winkelcentrum Zuid ligt het autobezit ook lager
- Buiten de kom = hoog autobezit.



Achtergrond - Adressendichtheid

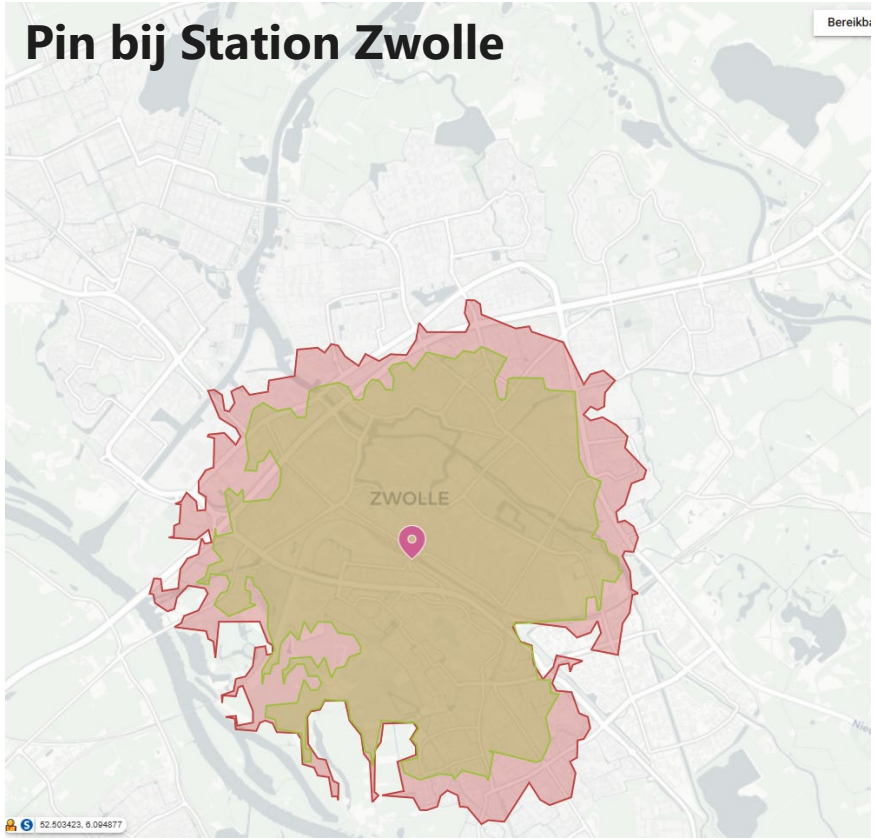
Opvallend:

- Voormalige dorpen Oud-Ittersum en Oud-Schelle kennen een hogere dichtheid
- Hoge dichtheden zijn ook buiten de oude vesting te vinden in Stationsbuurt, Assendorp, Het noorden, Bollebieste en Dieze Centrum



Achtergrond - Fietsbereikbaarheid

- Delen van Schelle zijn op relatief korte fietsafstand van het centrum.
- Vanaf het station is het noorden van Ittersum ook goed bereikbaar per fiets
- Marslanden is slecht bereikbaar per fiets, vraagt veel omrijbewegingen
- Holtenbroek ligt op korte fietsafstand van het centrum, station ligt echter op grotere afstand.



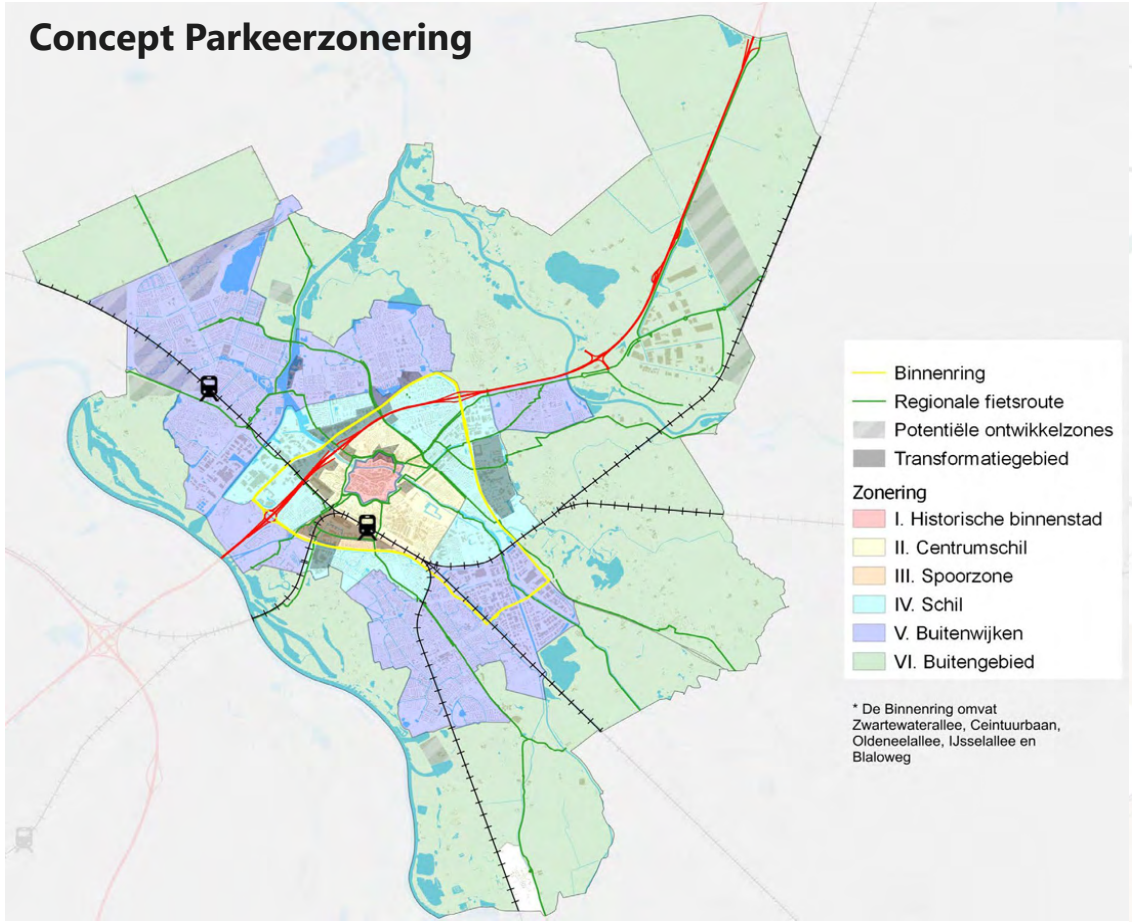


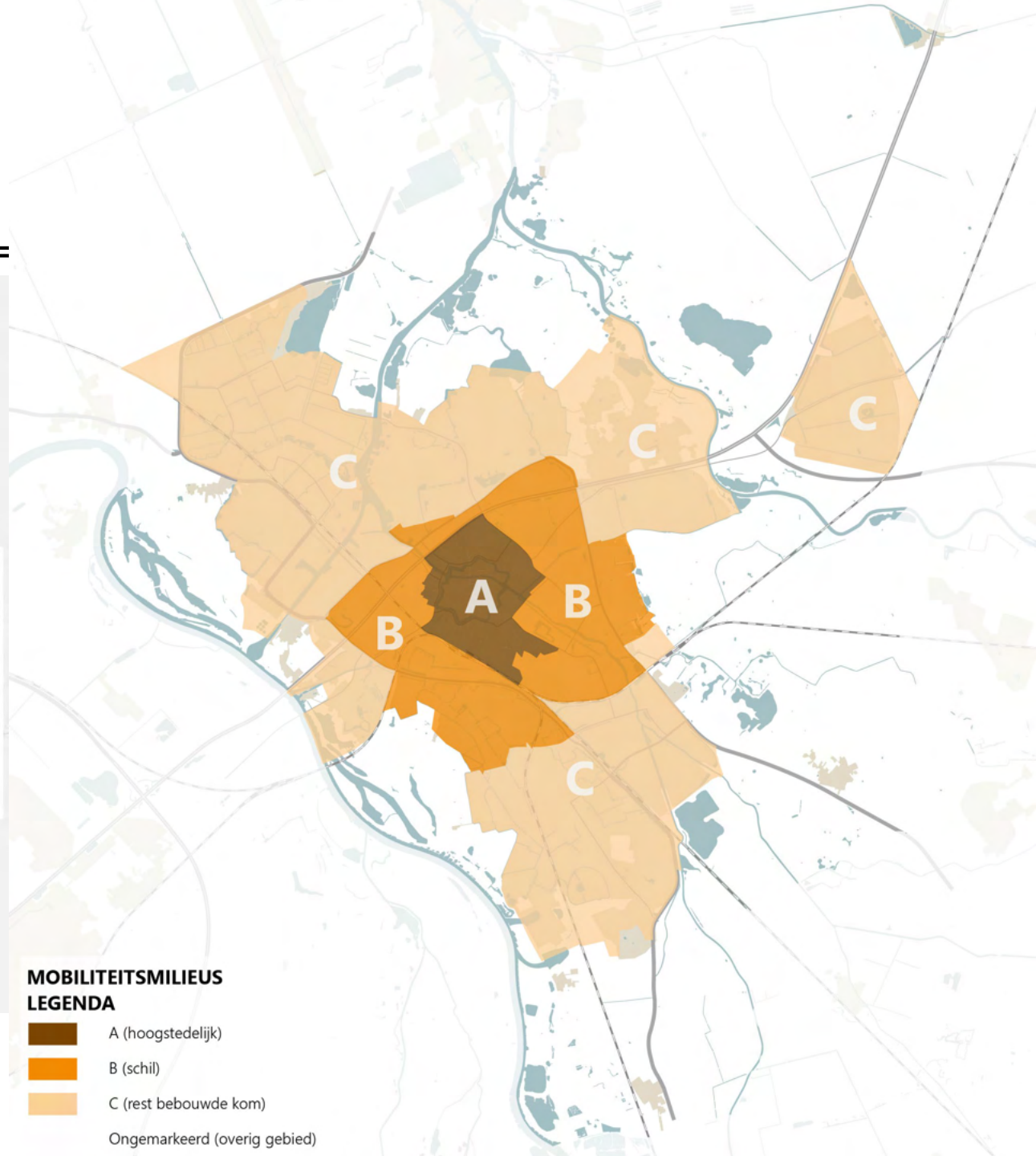
LEGENDA

2,5 km fietsen vanaf pin

3,0 km fietsen vanaf pin

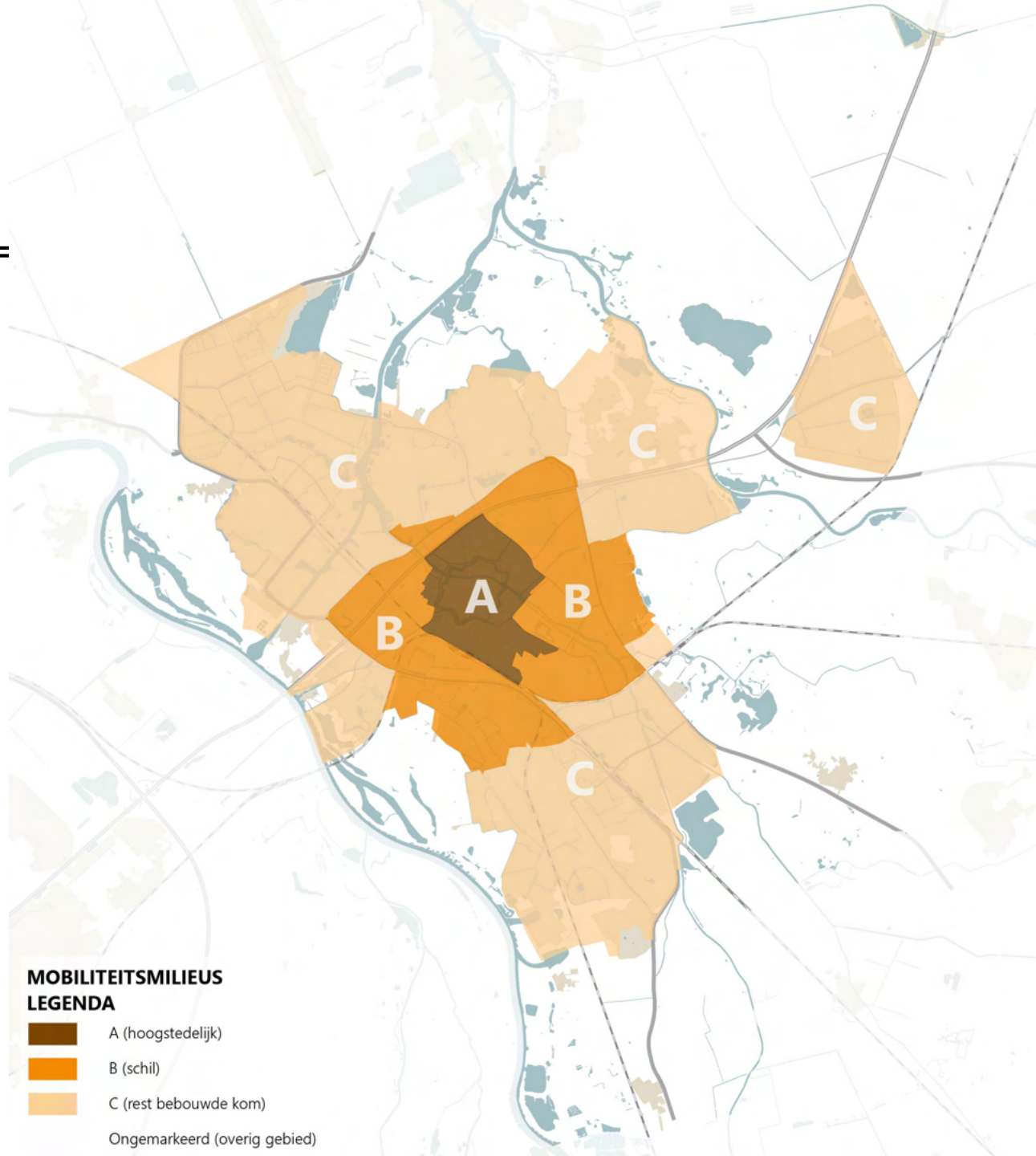
ABC & IB mileu's





Definitief ABC mileus

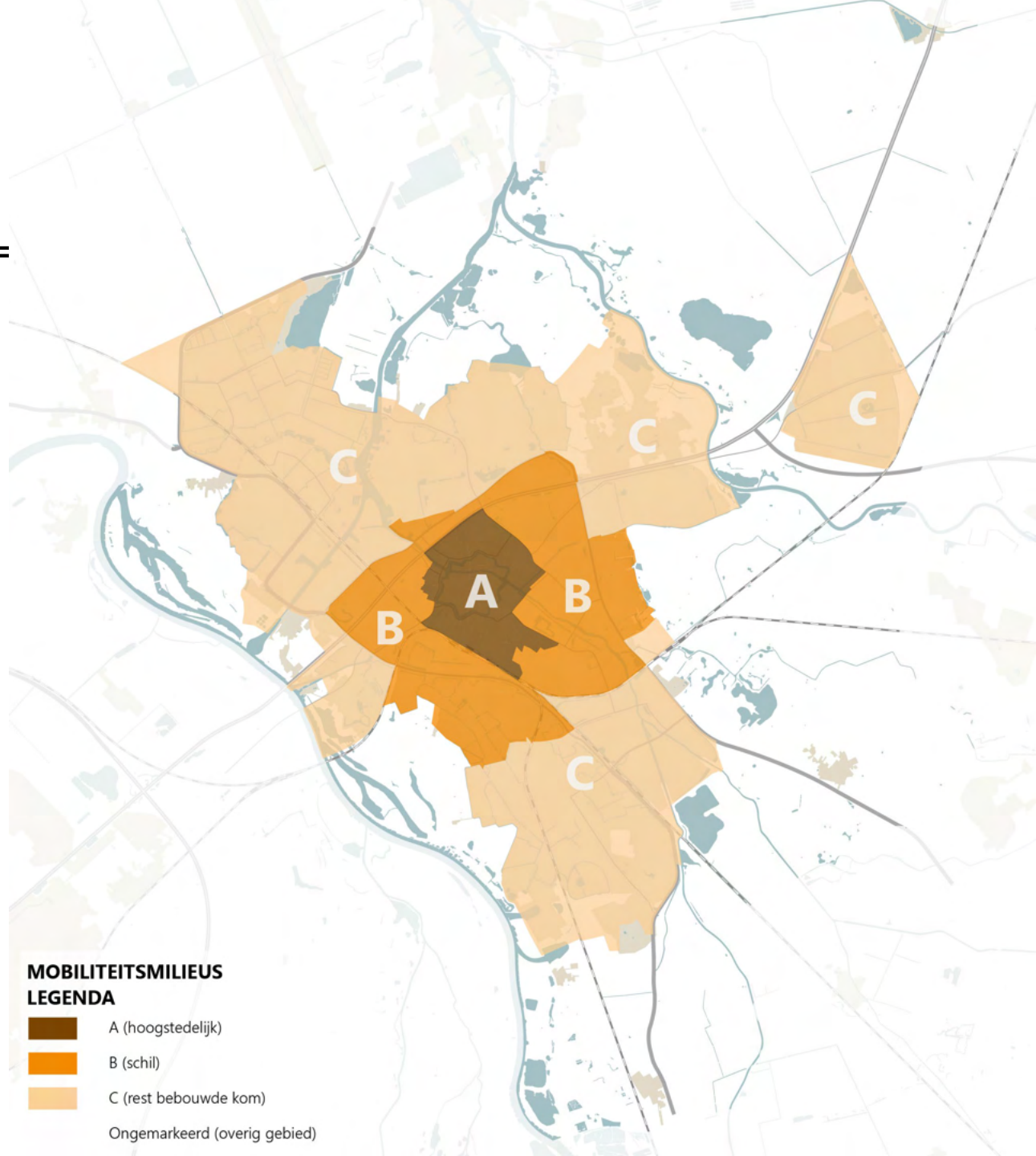
- Assendorp en delen van Noorderkwartier meegenomen in A-gebied vanwege hoge dichtheid
- Noorderkwartier meegenomen in A-gebied vanwege laag autobezit
- (Delen van) Holtenbroek, Aa-Landen, Oud Ittersum en Marslanden niet meegenomen in B-gebied vanwege barrière spoor/snelweg en hogere fietsafstanden
- Oud Ittersum niet meegenomen in B-gebied vanwege hoger autobezit
- B-gebied afgestemd op concept parkeerbeleid



ABC & IB mileu's

Reductie op autoritten in matrixschatting tussen gebieden

	A	B	C	Overig
A	-50%	-20%	-10%	-5%
B	-20%	-10%	-5%	-
C	-10%	-5%	-	-
Overig	-5%	-	-	-

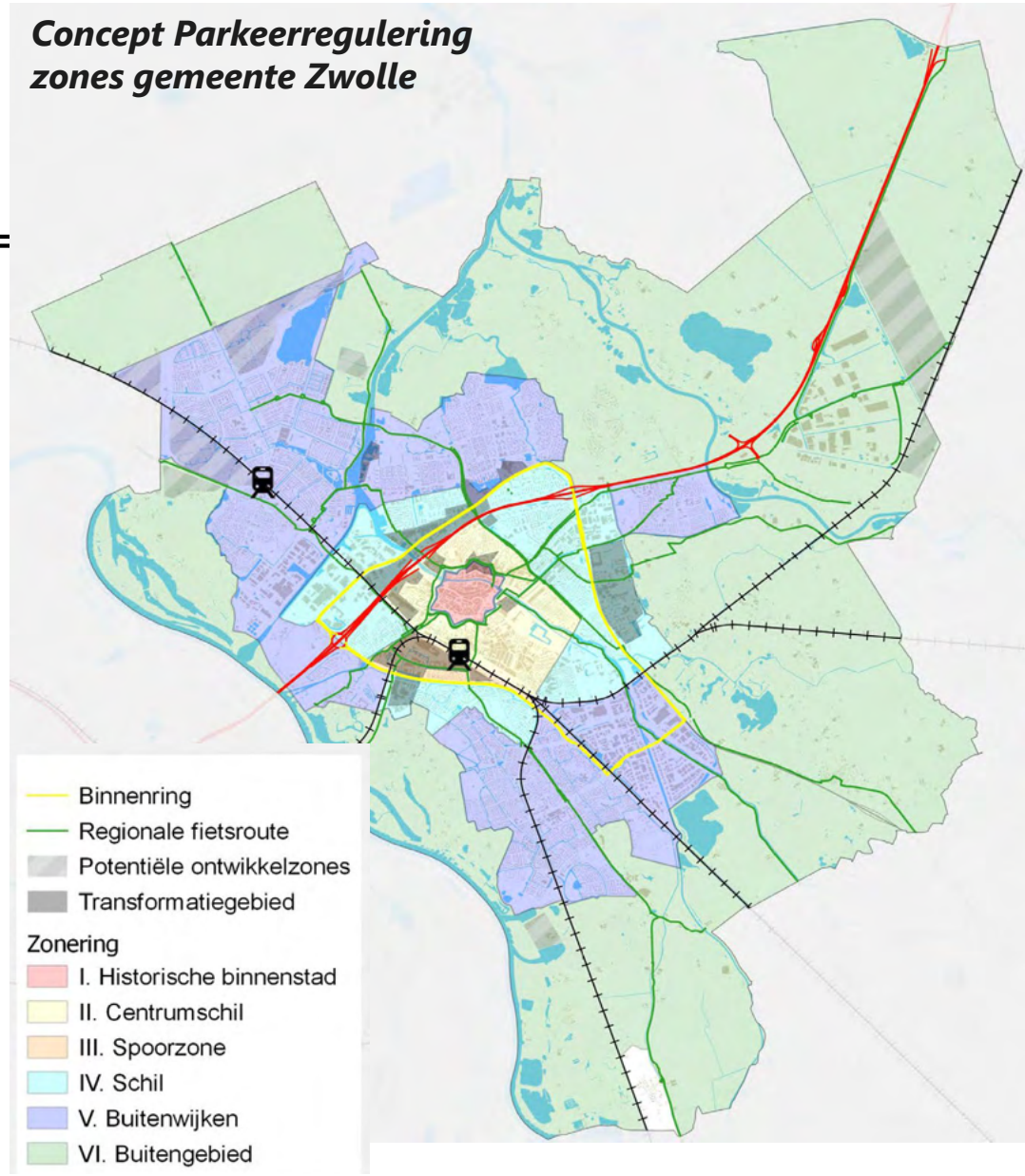


Parkeren & hubs

Parkeren: Prijs

Tarieven per zone één stap verhogen conform AOS

Zone	Prijs nu (uurtarief)	Prijs 2040 (uurtarief)
I. Binnenstad	Straat: €3,30 (max. 60 min) Garage: €3,30	€4,00
II. Centrumschil	Straat: €1,30-2,20 (max. 2 uur) Garage: €1,30-3,30	€2,50
III. Spoorzone	Straat: €1,30 (max. 2 uur) Garage: €1,30	€3,00
IV. Schil	Geen regulering	€2,00
V. Buitenwijk	Geen regulering	Geen regulering
VI. Buitengebied	Geen regulering	Geen regulering

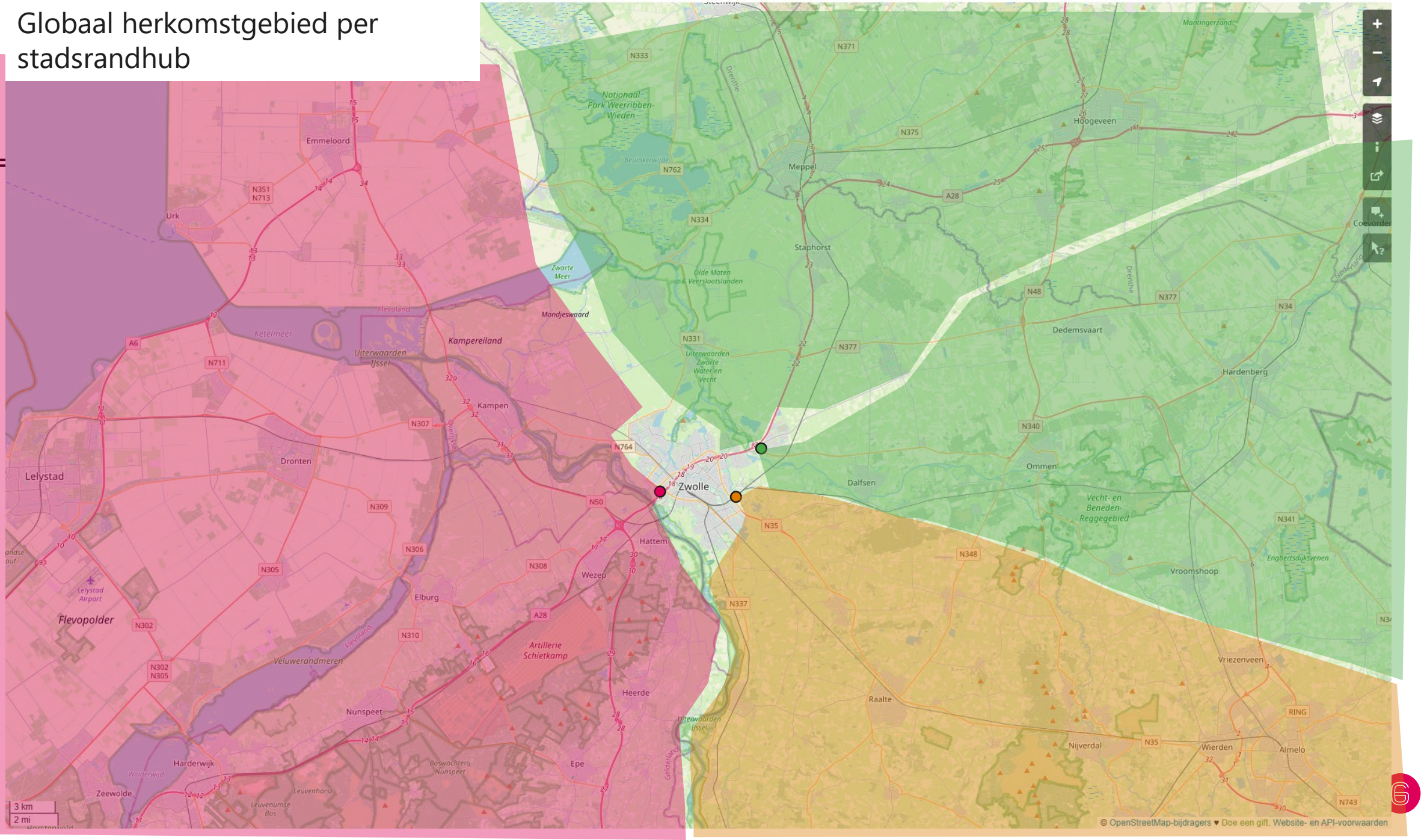


Parkeren: Stadsrandhubs

1. Hub-zuidwest: aantakken op de Hertsenbergweg t.h.v. Mercure hotel (zone 169)
   Potentie: 550 ppl
2. Hub-zuid: aantakken op Heinoseweg t.h.v. kruising spoorweg/Ceintuurbaan (zone 403)
   Potentie: 400 ppl
3. Hub-Hessepoort: aantakken kruispunt Nieuwleusenerdijk/afrit N340, zijde rijkswaterstaat strooivoorziening (zone 338)
   Potentie: 550 ppl

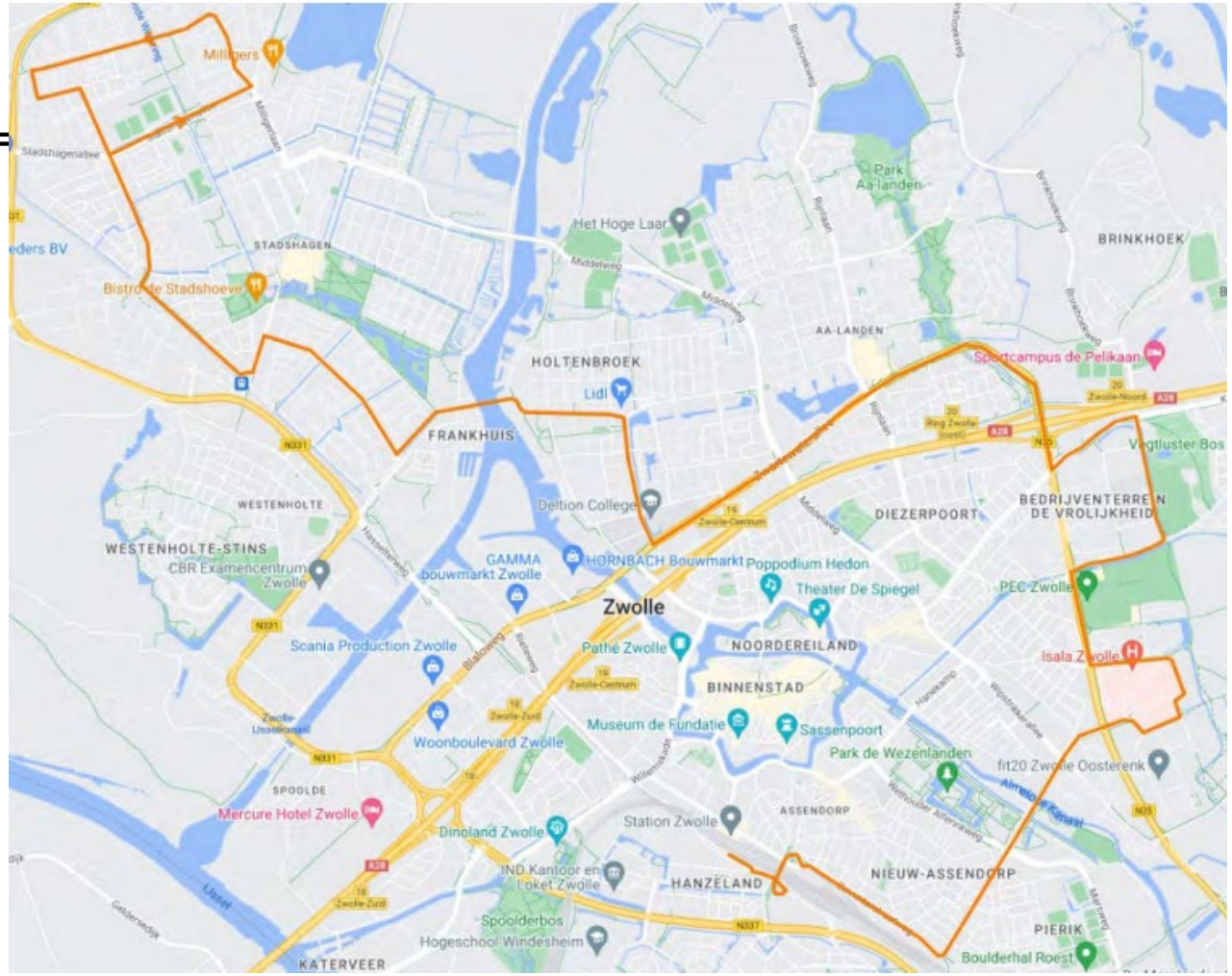


Globaal herkomstgebied per stadsrandhub



Lijn 11

- Ingevoerd conform dienstregeling 2025

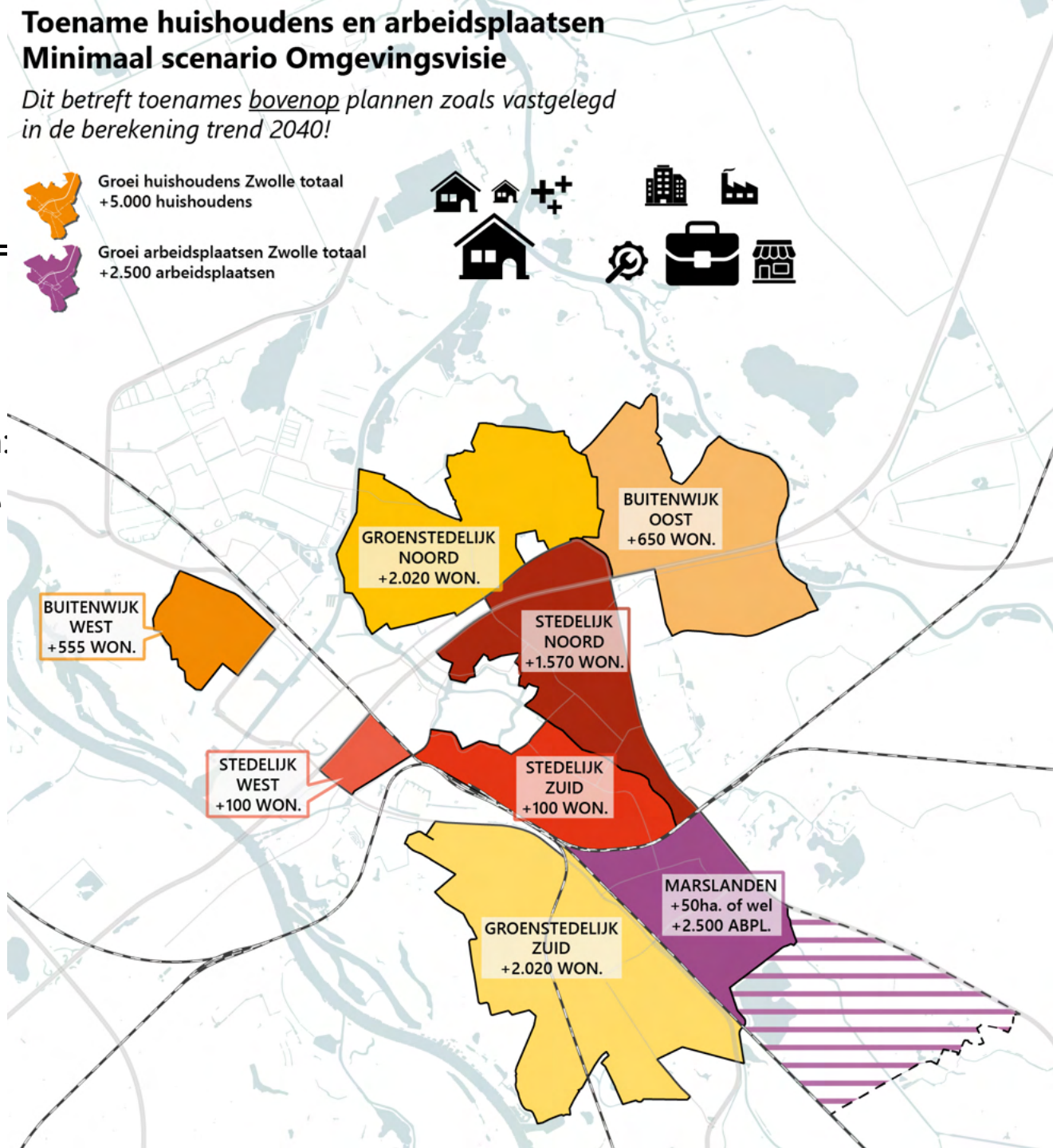


Uitgangspunten Omgevingsvisie scenario's

Modelvulling
Minimale scenario

- 5.000 woningen o.b.v. Stadsscan
  Verdeling over modelzones naar ratio bestaande woning in 2040 per zone, per deelgebied
- 2.500 arbeidsplaatsen op bedrijventerrein Marslanden:
- Meegroeien van voorzieningen o.b.v. groeipercentage woningen per deelgebied
- Toevoegen station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.)
- Evenementenlocatie Blaloweg
  (in model zit al 500 ritten/etm)

Deelgebied	Groeipercentage voorzieningen
Stedelijk Noord	15%
Stedelijk Zuid	2%
Stedelijk West	11%
Groenstedelijk Noord	10%
Groenstedelijk Zuid	8%
Buitenwijk Oost	28%
Buitenwijk West	29%

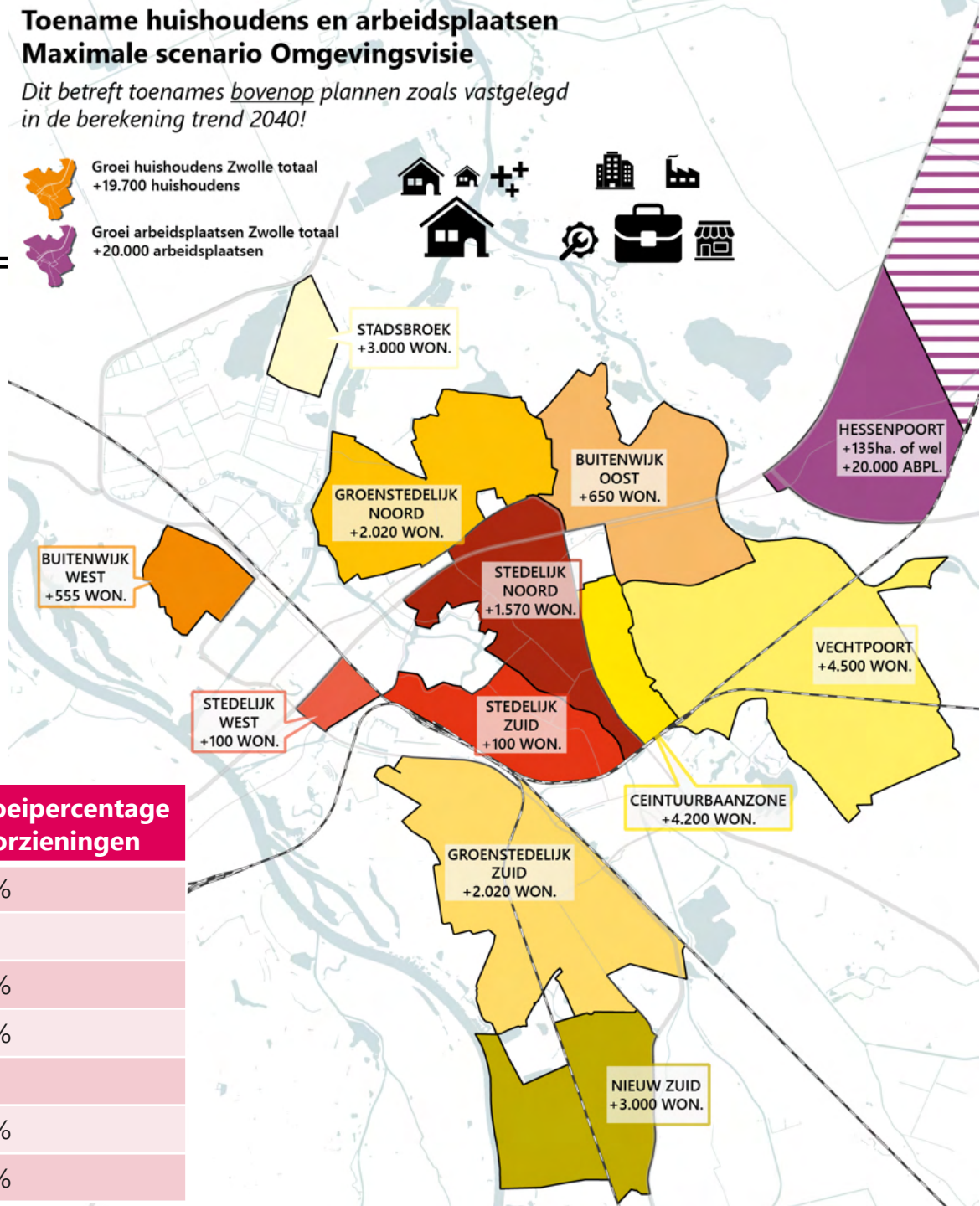


Modelvulling
Maximale scenario

- 5.000 woningen o.b.v. Stadsscan
  Verdeling over modelzones naar ratio bestaande woning in 2040 per zone, per deelgebied
- 4.2000 woningen Ceintuurbaanzone
- 4.500 woningen Vechtpoort
- 3.000 woningen Stadsbroek
- 3.000 woningen Uitleg Zwolle Zuid
- 20.000 arbeidsplaatsen Hessenpoort

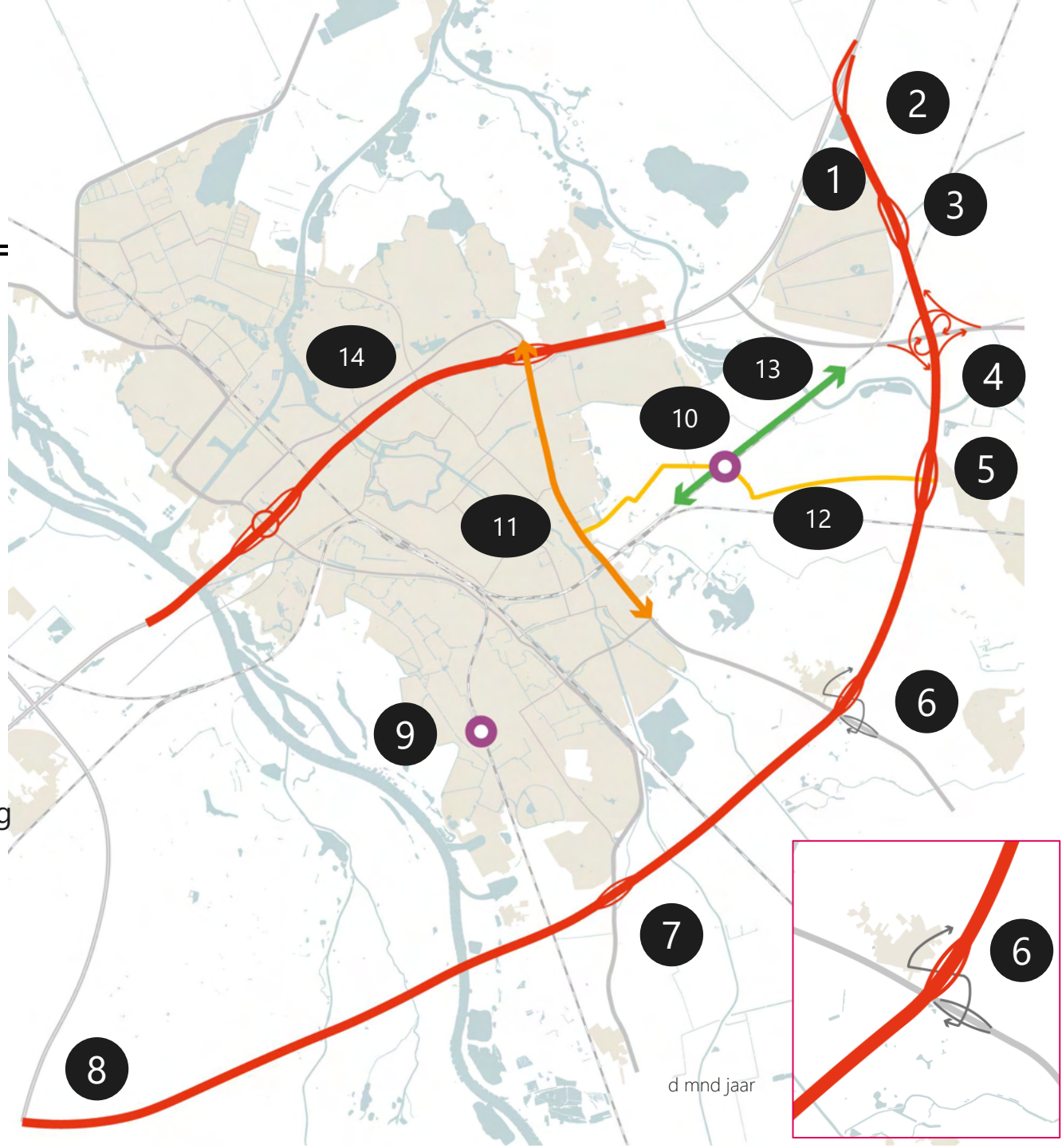
Deelgebied	Voorzieningen o.b.v. …
Ceintuurbaanzone	Onderwijs en winkels o.b.v. Stadhagen
Vechtpoort	Stadshagen
Nieuw Zuid	Ittersum
Stadsbroek	Stadshagen

Deelgebied	Groeipercentage voorzieningen
Stedelijk Noord	15%
Stedelijk Zuid	2%
Stedelijk West	11%
Groenstedelijk Noord	10%
Groenstedelijk Zuid	8%
Buitenwijk Oost	28%
Buitenwijk West	29%



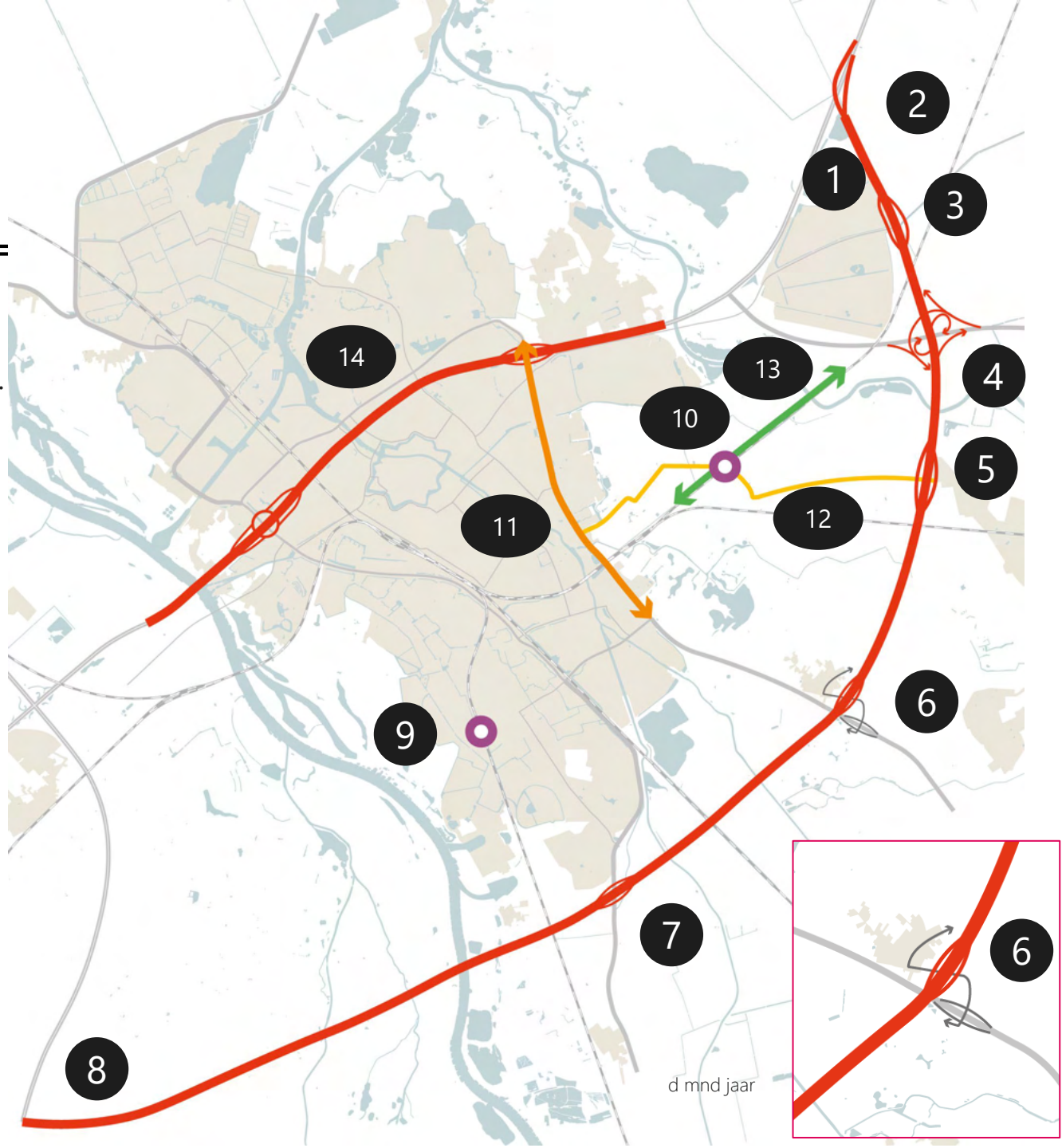
Netwerkaanpassingen maximale scenario

1. Autoweg A50 – A28 | 2x2 rijstroken | Vmax. 100km/u
2. Onvolledige aansluiting A28 van/naar Meppel | 1 rijstrook
3. Afrit Nieuwleusenerdijk | Haarlemmermeer aansluiting
   1 rijstrook | Voorrangskruispunten
4. Onvolledige aansluiting N340 (zie afbeelding)
5. Afrit Ontsluiting Vechtpoort | Haarlemmermeer aansluiting
   1 rijstrook | Voorrangskruispunten
6. Afrit (oude) Heinoseweg | Haarlemmermeer aansluiting
   1 rijstrook | Voorrangskruispunten
   Aansluiting N35 – (Oude) Heinoseweg blijft ongewijzigd
7. Afrit N337 | Haarlemmermeer aansluiting
   1 rijstrook | Voorrangskruispunten
8. Aansluiting A50 Leemculeweg | Haarlemmermeer aansluiting
   1 rijstrook | Voorrangskruispunten



Netwerkaanpassingen maximale scenario

9. Station Zwolle Zuid | IC Zwolle-Roosendaal 2x p.u./ri.
   4 min. rijtijd naar Zwolle, 5 min. Reistijd naar Wijhe
10. Station Zwolle Vechtpoort | SPR Zwolle-Groningen 2x p.u./ri.
    5 min. rijtijd naar Zwolle, 11 minuten naar Meppel
11. Ceintuurbaan naar 50km/u tussen Oldeneelallee en aansluiting A28
12. Ontsluitingsroute Vechtpoort 30km/u tussen Ceintuurbaan en aansluiting nieuwe weg. Modelzones op deze weg aantakken
13. Ontbrekende fietsschakel Herftelaan – Hessenweg
14. A28 hoofdrijbaan zoals in huidig situatie
    Afrit Zwolle Zuid en Noord gehandhaafd
    Afrit centrum vervalt

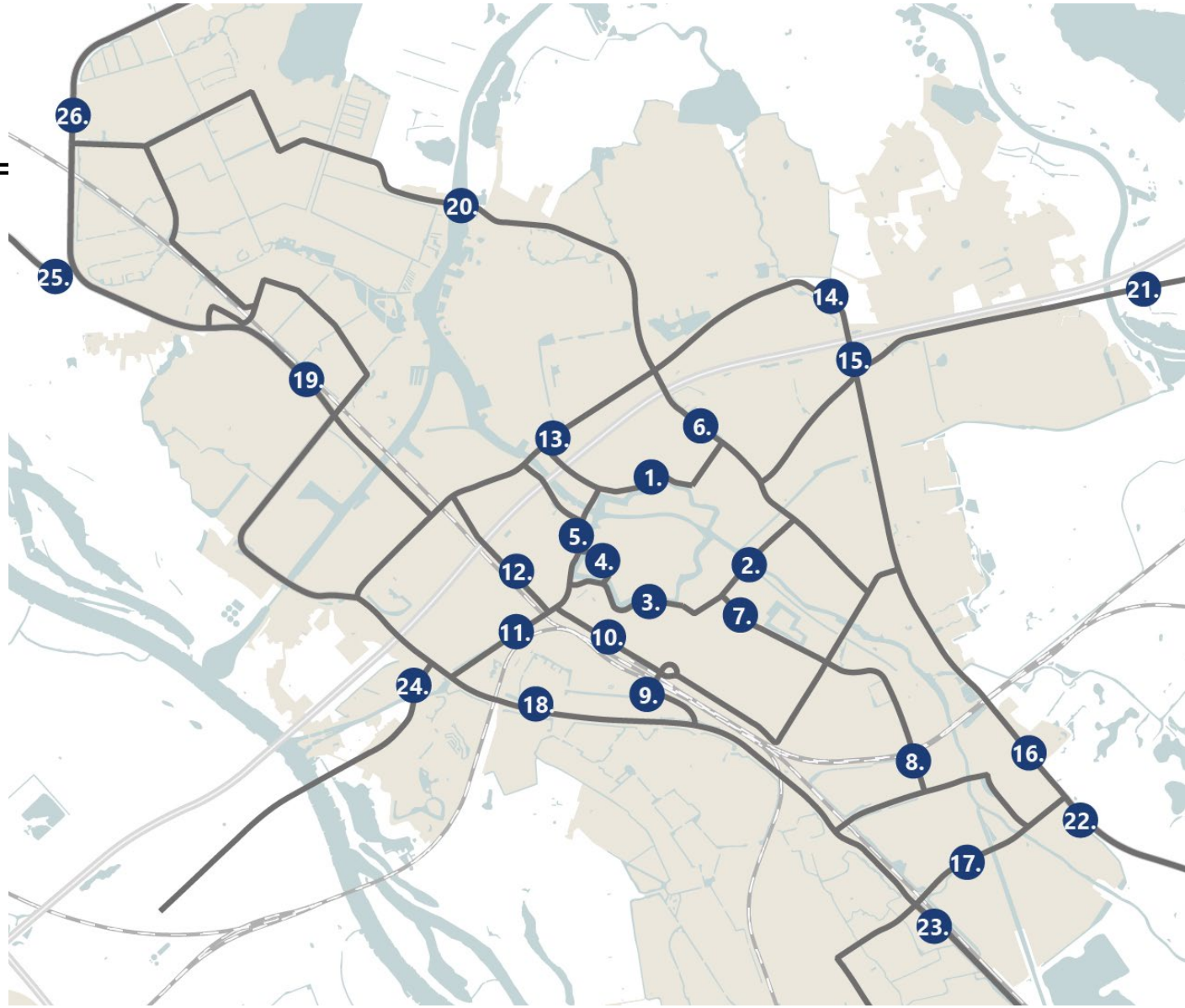


Modelresultaten

Thermopunten Wegvak

Thermopunten wegvakken gekozen op basis van:

- Ontsluitingsroutes Centrum
- Infrastructurele ingrepen (in de toekomst)
- Belangrijke punten in de ring
- Ontsluitingsroutes Zwolle (niet A28)
- Op verzoek van de gemeente



Overzicht intensiteiten wegvakniveau

Intensiteiten in motorvoertuigen per etmaal

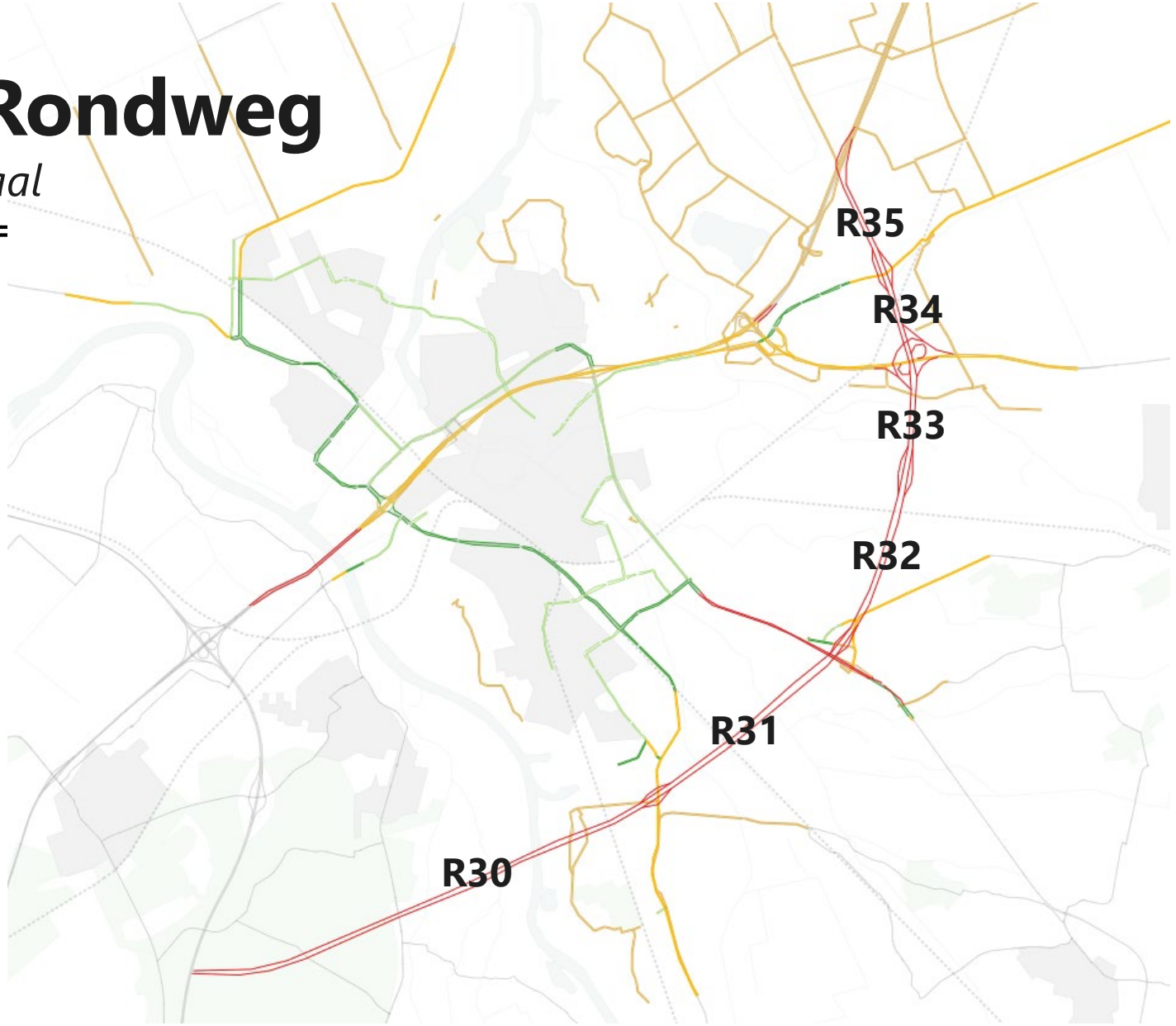
	#	Naam	Tussen	0. Basisjaar 2019	1a. Trend 2040	1b. Mobiliteitstransitie 2040	2a. OmVi min. Scenario	2b. OmVi max. Scenario	Groei 0→1a	Groei 0→1b	Groei 0→2a	Groei 0→2b
Binnenstad	1	Burg. Drijbersingel	Diezerkade en Dijkstraat	7.840	6.320	5.230	6.610	8520	-19%	-33%	-16%	9%
	2	Hanekamp	Menistenstraat en Kortenaerstraat	9.530	8.280	7.660	8.790	10.560	-13%	-20%	-8%	11%
	3	Van Roijensingel	Nieuwe Havenbrug en Stationsweg	9.810	11.420	10.150	11.840	12.730	16%	3%	21%	30%
	4	Eekwal	Kamerpoortbrugen Luttekestraat	3.040	3.680	3.030	3.830	3.720	21%	0%	26%	22%
	5	Pannenkoekendijk	Kamerpoortbrug en Katerdijk	12.190	13.070	11.280	13.310	10.590	7%	-7%	9%	-13%
Ontsluiting cent.	6	Middelweg	Zwartewaterallee en Ruusbroecstraat	8.960	15.660	13.580	16.820	19.230	75%	52%	88%	115%
	7	Weth. Alferinkweg	Luttenbergstraat en Grasdorpstraat	8.480	8.140	7.480	8.540	9.240	-4%	-12%	1%	9%
	8	Marsweg	Weteringkade en Ittersumallee	18.250	14.640	13.580	15.950	9.330	-20%	-26%	-13%	-49%
	9	Van Karnebeektunnel	Hanzelaan en Deventerstraatweg	0	11.310	10.050	11.560	11.810	nvt	nvt	0%	0%
	10	Westerlaan	Parkstraat en Stationsweg	9.130	4.860	4.550	5.000	5.420	-47%	-50%	-45%	-41%
	11	Nieuwe Veerallee	Pr. Julianastraat en Kamperweg	13.730	9.940	8.960	9.970	17.550	-28%	-35%	-27%	28%
	12	Rieteweg	Veemarkt en Blaloweg	8.140	11.490	9.430	11.110	11.670	41%	16%	36%	43%
Ring/Randweg	13	Zwartewaterallee	Mozartlaan en Monteverdilaan	14.960	17.750	16.800	18.370	21.140	19%	12%	23%	41%
	14	Zwartewaterallee	Rijnlaan en A28	20.280	20.380	20.480	20.620	36.510	0%	1%	2%	80%
	15	Ceintuurbaan	A28 en Oude Meppelerstraatweg	52.610	61.130	61.180	61.550	52.490	16%	16%	17%	0%
	16	Ceintuurbaan	Oldeneelalleen en Wipstrikkerallee	30.570	38.440	38.400	39.830	25.180	26%	26%	30%	-18%
	17	Oldeneelallee	Marsweg en Ijsselallee	33.600	43.090	43.130	45.000	41.290	28%	28%	34%	23%
	18	IJsselallee	Hanzeallee en Hanzelaan	41.300	51.590	51.550	53.100	48.560	25%	25%	29%	18%
	19	Hasselterweg	Westerholterallee en Teunisbloemweg	31.330	42.980	41.660	43.480	41.840	37%	33%	39%	34%
	20	Mastenbroekerallee	Luttekeweg en Drapenierlaan	16.370	21.840	21.080	21.900	29.950	33%	29%	34%	83%
Stadspoorten	21	Kranenburgweg	Ordelsweg en Erasmuslaan	16.660	23.690	23.890	24.560	26.290	42%	43%	47%	58%
	22	N35	Oldeneelallee en Oude Heinoseweg	31.430	39.870	39.700	40.150	31.570	27%	26%	28%	0%
	23	Wijheseweg	Oldeneelallee en Cameraarlaan	15.490	21.240	21.180	21.430	22.500	37%	37%	38%	45%
	24	Spoolderbergweg	Beukenallee en IJsselallee	18.940	21.910	23.370	24.100	25.610	16%	23%	27%	35%
	25	Zwolseweg	Scholtensteeg en huisnummer 123	15.630	23.130	23.100	23.530	23.550	48%	48%	51%	51%
	26	Hasselterweg	Stadshagenallee en Euroweg	13.160	14.690	14.660	14.780	14.300	12%	11%	12%	9%

Etmaal intensiteiten Rondweg

Intensiteiten in motorvoertuigen per etmaal

Disclaimer: De werking van het model maakt dat de SEG van de ontwikkeling in Zwolle Nieuw Zuid meer verkeer aantrekt dan aannemelijk is. Hiermee blijft dit een grove schatting van het verkeer dat onderhevig is aan een grote onzekerheidsfactor.

#	Naam	Tussen	2b. OmVi max. Scenario
R30	Rondweg	A50 - Wijheseweg	27.130
R31	Rondweg	Whijheseweg - Heinoseweg	39.530
R32	Rondweg	Heinoseweg - Ontsluiting Vechtpoort	53.240
R33	Rondweg	Ontsluiting Vechtpoort - N340	57.530
R34	Rondweg	N340 - Nieuwleusenerdijk	52.260
R35	Rondweg	Nieuwleusenerdijk - A28	35.310



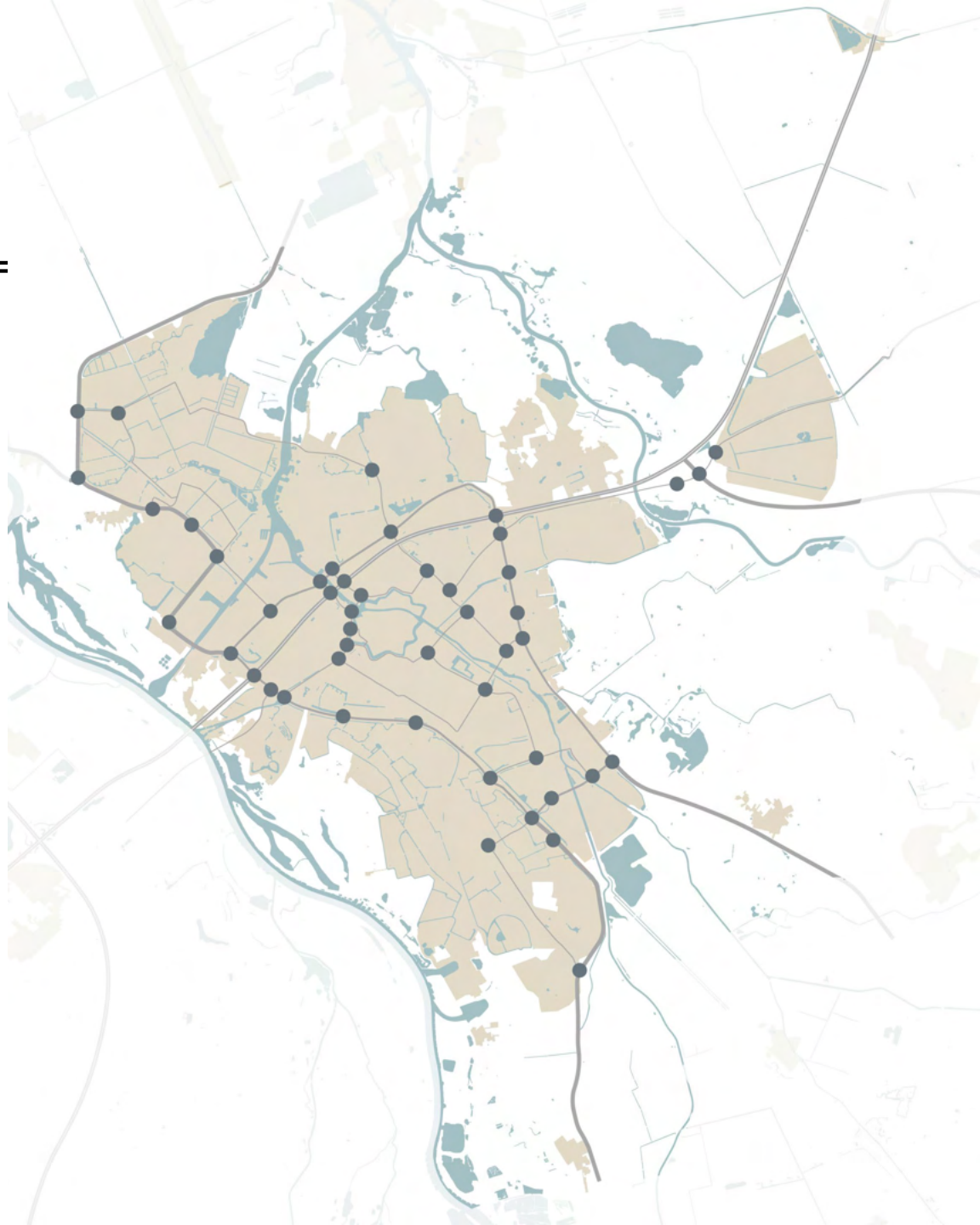
Thermopunten Kruispunten

Kruispunten zijn geselecteerd op basis van:

- Kruispunten op belangrijkste ontsluitingsroutes binnen de gemeente Zwolle
- Kruipunten op drukke routes/sterk gegroeide routes
- Kruispunten waarvan de capaciteit in de OS of AS boven de 30% is
- Op verzoek van de gemeente

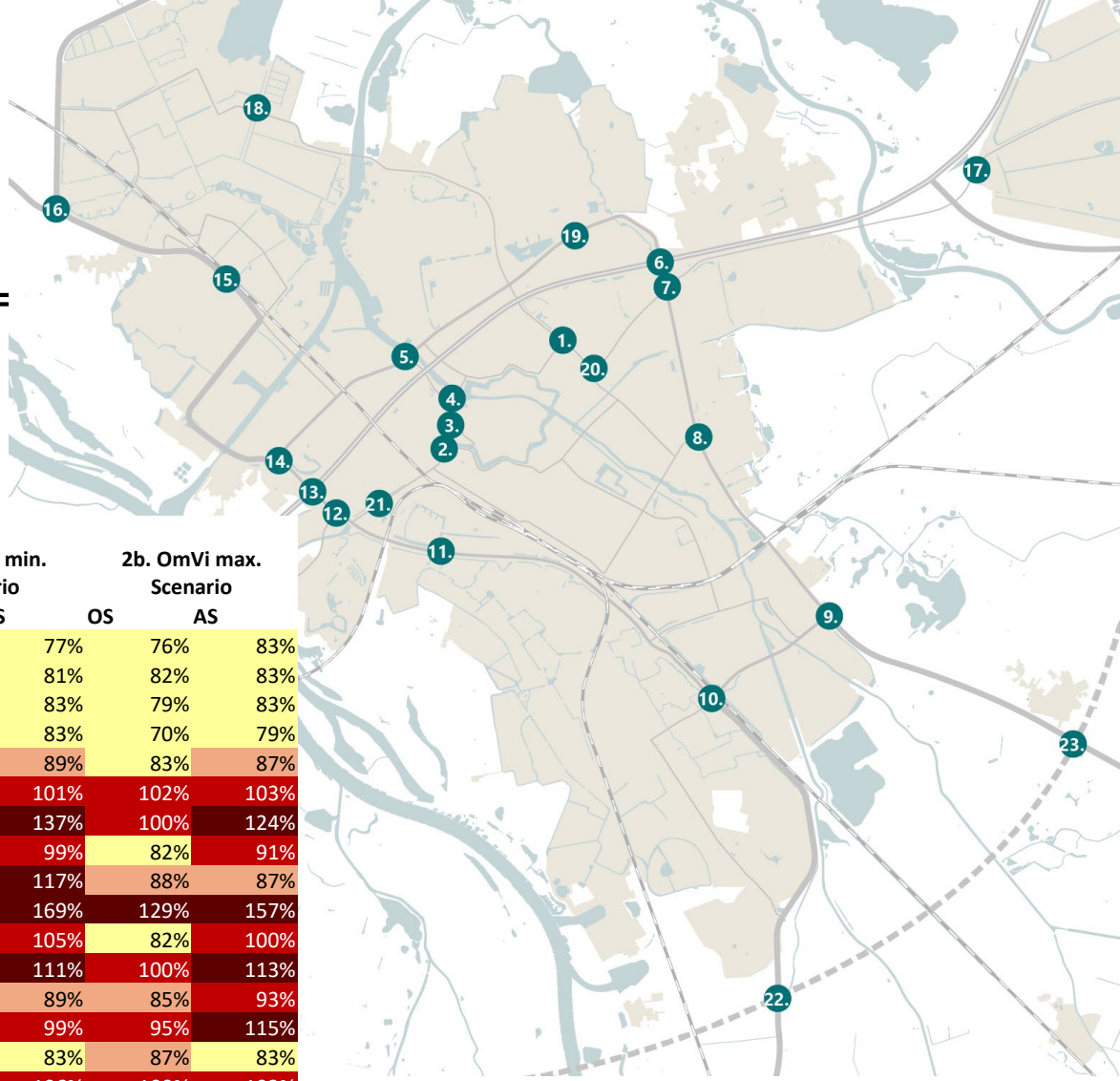
Op de afbeelding staan alle kruispunten die hieraan voldoen. Op de volgende pagina staan de alleen de kruispunten die in de ochtendspits of avondspits boven de 70% verzadiging zitten in een van de scenario's

Op basis van modelresultaten zijn enkele kruipunten toegevoegd aan de lijst thermopunten, onder andere kruispunten met de zuidelijke rondweg



Overzicht I/C-ratio kruipuntniveau

Goed	50-70%
Voldoende	70-85%
Aandacht	85-90%
Verzadigd	90-110%
Oververzadigd	>110%



#	Kruispunt	0. Basisjaar 2019		1a. Trend 2040		1b. Mobiliteitstransitie 2040		2a. OmVi min. Scenario		2b. OmVi max. Scenario	
		OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
1	Middelweg - Van Wevelinkhovenstraat	61%	69%	72%	76%	71%	75%	73%	77%	76%	83%
2	Willemskade - Emmawijk	77%	81%	77%	81%	75%	79%	77%	81%	82%	83%
3	Pannenkoekendijk - Kamperpoortenbrug	78%	83%	82%	83%	80%	82%	82%	83%	79%	83%
4	Pannenkoekendijk - Katerdijk	76%	85%	79%	83%	78%	83%	79%	83%	70%	79%
5	Blaloweg - Katerdijk	83%	82%	94%	87%	94%	86%	94%	89%	83%	87%
6	Ceintuurbaan - A28	103%	91%	106%	100%	106%	99%	107%	101%	102%	103%
7	Ceintuurbaan - Oude Mepperlerweg	102%	110%	120%	130%	120%	125%	126%	137%	100%	124%
8	Ceintuurbaan - Leo Majoorlaan	85%	86%	88%	99%	86%	97%	89%	99%	82%	91%
9	Ceintuurbaan - Oldeneelallee	85%	96%	105%	113%	104%	116%	106%	117%	88%	87%
10	Oldeneelallee - IJsselallee	205%	156%	124%	165%	124%	164%	133%	169%	129%	157%
11	IJsselallee - Hanzeallee	82%	98%	88%	103%	89%	103%	93%	105%	82%	100%
12	IJsselallee - Spoolderbergweg	94%	99%	100%	108%	101%	108%	102%	111%	100%	113%
13	IJsselallee - A28	85%	85%	85%	87%	85%	88%	85%	89%	85%	93%
14	Westerholterallee - Blaloweg	83%	83%	88%	98%	93%	99%	89%	99%	95%	115%
15	Westerholterallee - Hasselterweg	86%	90%	91%	109%	91%	83%	91%	83%	87%	83%
16	Hasselterweg - Zwolseweg	81%	106%	97%	106%	96%	106%	97%	106%	100%	103%
17	Nieuwleusenerdijk - Hermelenweg	75%	80%	79%	97%	79%	97%	79%	97%	93%	95%
18	Mastenbroekerallee - Werkerlaan	34%	51%	53%	83%	52%	81%	54%	84%	81%	104%
19	Zwartewaterallee - Rijnlaan	79%	84%	77%	83%	76%	83%	78%	86%	93%	91%
20	Vechtstraat - Thomas a Kempisstraat	81%	83%	83%	85%	83%	84%	84%	86%	85%	94%
21	Nieuwe Veerallee - Prinses Julianalaan	71%	76%	52%	62%	54%	62%	51%	61%	80%	92%
22	Rondweg - Whijheseweg									86%	206%
23	Rondweg - Heinoseweg									88%	92%

Bevindingen autoverkeer

2040 trend

- Druk op kruispunten neemt flink toe (+10%), verklaart mogelijke toename Middelweg: mensen zoeken sluiproutes om de Ceintuurbaan te mijden
- Aansluiting N35 en N337 zien ook een flinke toename van verkeersdruk
- Druk op kruispunten met wijkontsluitingen zoals de Hanzeallee neemt wel toe maar niet drastisch
- Intensiteiten op de ring en randwegen nemen sterk toe
- In het centrum wordt het over het algemeen rustiger, met uitzondering op de Van Roijensingel. Verkeer uit de Westerlaan wordt daarheen geduwd

Omgevingsvisie minimale scenario

- Verkeerscijfers tonen een gelijkaardig beeld als de trend, met een lichte verhoging op wegvak en kruispuntniveau. Gevolg is een minder groot positief effect op autoverkeer in het centrum
- Spoolderbergweg en Middelweg worden aanzienlijk veel drukker. Op de Middelweg ligt het vermoeden dat dit verkeer van de Ceintuurbaan wordt gedrukt. Op de Spoolderbergweg is het onduidelijk

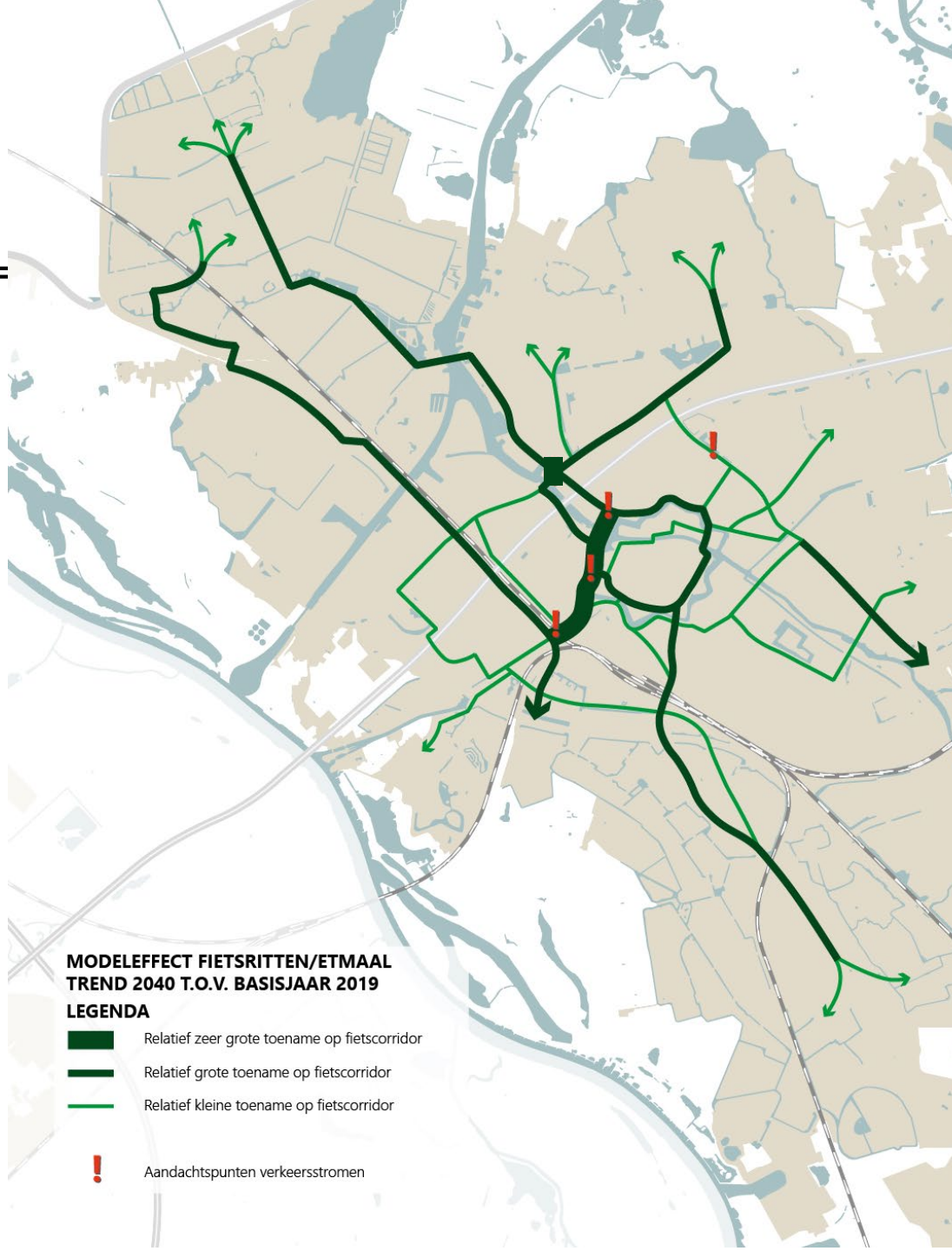
Bevindingen autoverkeer

Omgevingsvisie maximale scenario

- Afsluiten van A28 afrit centrum maakt het drukker op andere ontsluitingswegen richting het Centrum, met name de Nieuwe Veerallee en Middelweg
- Afsluiten van A28 afrit centrum druk verkeer vanuit Noord Zwolle richting de A28 naar het noordelijke deel van de Zwartewaterallee. Hierdoor komt er meer druk kruispunt Rijnlaan – Zwartewaterallee
- Ontwikkeling Breezicht legt extra druk op de Mastenbroekerallee
- De zuidelijke rondweg is het drukst bereden tussen de N35 en Nieuwleusenerweg (50.000-60.000 mvt/etm). Dit is terug te zien in de extreme afname op de Ceintuurbaan tussen de A28 en zuidelijke rondweg. Overige delen van de weg zitten lager in intensiteit.
- De zuidelijke rondweg heeft een verlichtende werking op de verkeersdruk op de A28 tussen Hattem en Hessenpoort

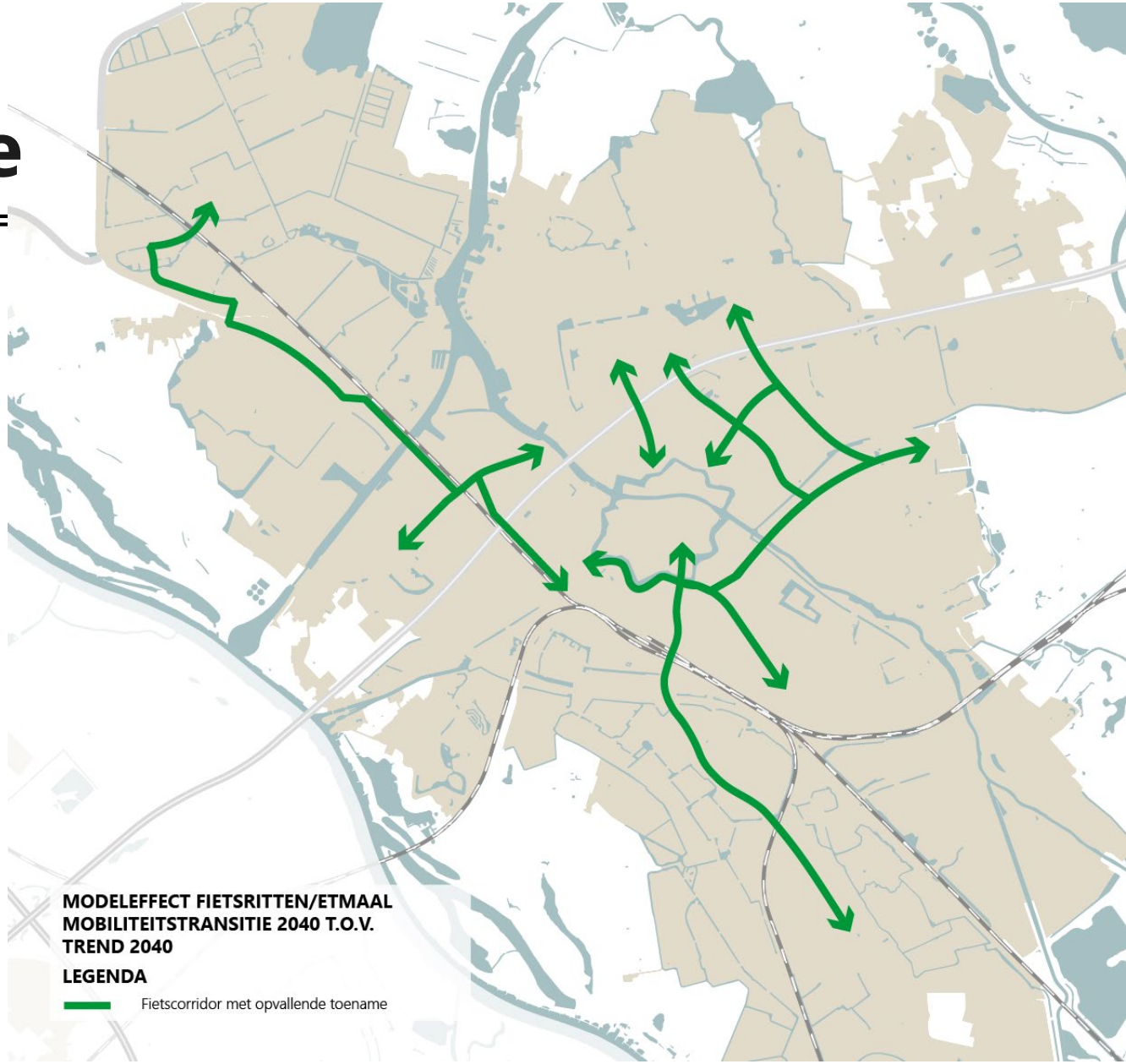
Fiets Trend 2040

- Sterke toename op corridors van/naar het centrum:
  - Stadshagen via Spoorbaanroute, Stadhagen via Twistvlietbrugroute, Aa-park via Zwartewateralleeroute, Wipstrikkerallee, Ittersum via Karnebeektunnelroute en nieuwe fietstunnel Hanzelaan
- Hercategorisering Melkmarkt duwt fietsers naar rand vesting of net buiten de Singel
- In het centrum en de schil is een toename van fietsers te zien op ontsluitende fietsroutes
- Er worden enkele knelpunten voorzien
  - Op de corridor Nieuwe Veerallee-Roelenweg door hoge verkeersdruk van fietsers
  - Op de Middelweg door hoge verkeersdruk van motorvoertuigen en beperkte ruimte
  - Op de kruisingen met de Zwartewaterallee door hoge verkeersdruk van fietsers en motorvoertuigen



Fiets Mobiliteitstransitie

- Effect is niet bijzonder groot
- Toename met name te zien op routes centrum in/uit
- Corridor langs de N331 richting Stadhagen trekt opvallend meer fietsers
- Singel zuid wordt meer gebruikt in deze variant
- Tussen B gebieden wordt meer gefietst



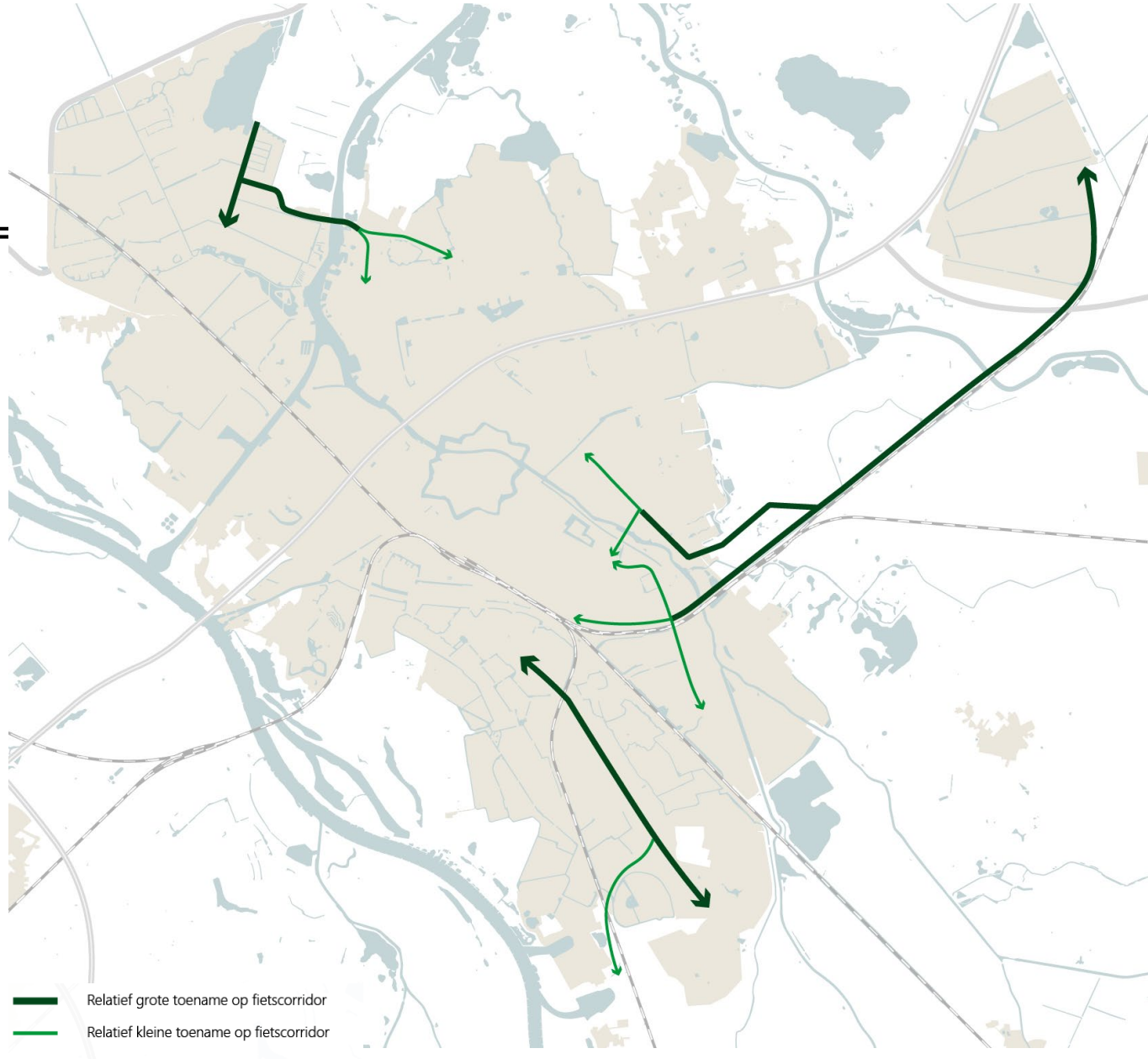
Fiets Omgevingsvisie

Minimale scenario:

- Gelijkmatige groei over het gehele netwerk

Maximale scenario

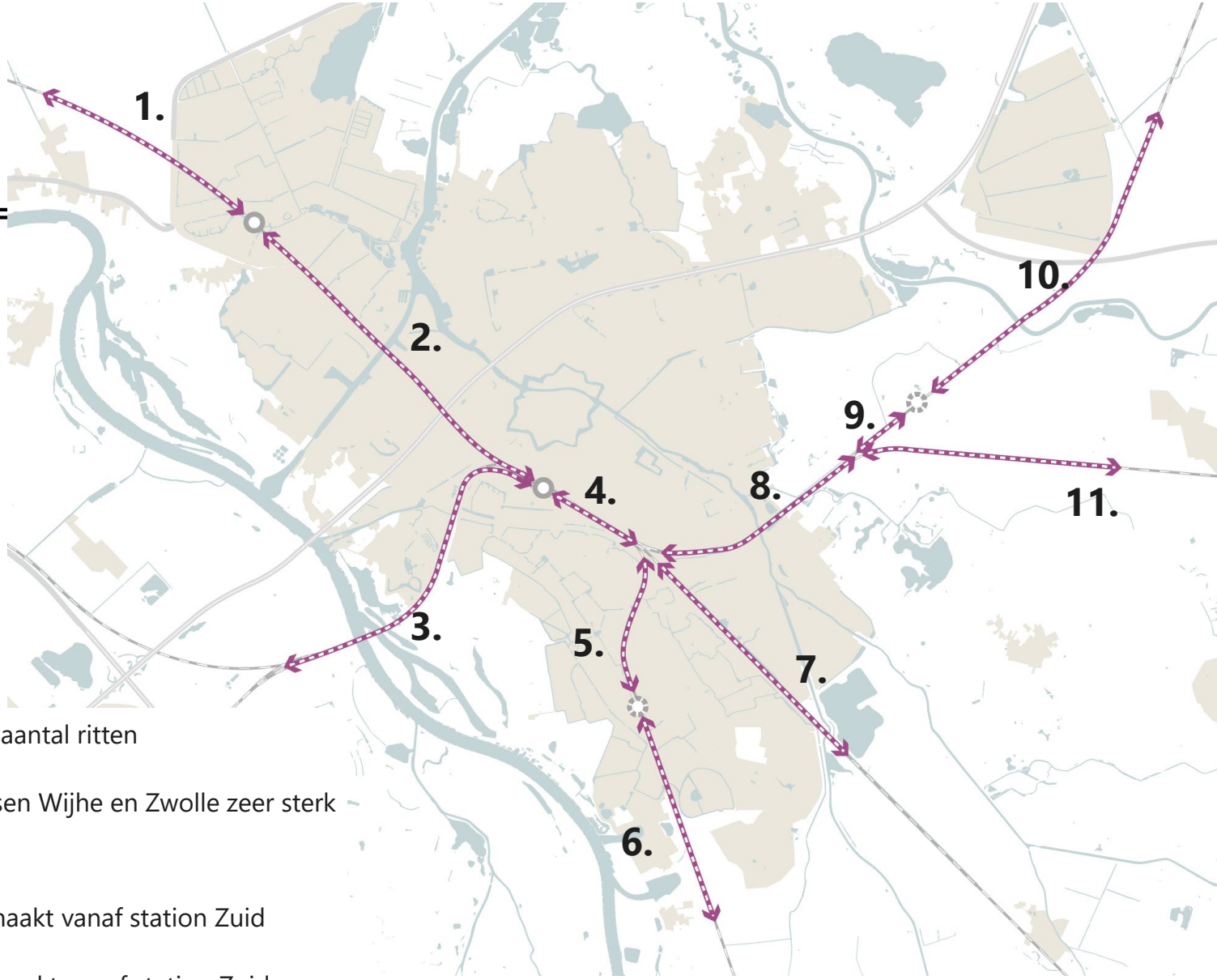
- Duidelijke toename van grote nieuwe ontwikkelingen naar wijkcentra en werklocaties Hessenpoort en Marslanden
- Route langs spoor wordt veel drukker
- Meer druk op de Mastenbroekerbrug



Trein

Relatieve groei op trajectdelen spoor in ritten per etmaal

#	Naam	Var. 1a t.o.v. 1b	Var. 1a t.o.v. 2a	Var. 1a t.o.v. 2b
1	Kampen - Stadshagen	0%	0%	0%
2	Stadshagen - CS	0%	1%	7%
3	Hattem - CS	2%	1%	1%
4	CS - Hortensiastraat	2%	7%	13%
5	Hortensiastraat - Zuid	5%	38%	51%
6	Zuid - Wijhe	5%	12%	16%
7	Hortensiastraat - Heino	1%	-1%	1%
8	Hortensiastraat - Herfte	2%	0%	5%
9	Herfte - Vechtpoort	1%	0%	6%
10	Vechtpoort -Meppel	1%	0%	2%
11	Herfte - Dalfsen	3%	0%	0%



- Op de binnenstedelijke trajecten is een groei te zien van het aantal ritten
- Met de opening van station zuid neemt het aantal ritten tussen Wijhe en Zwolle zeer sterk toe. Het effect van station Vechtpoort is minder groot
- In de min. variant worden er ten minste 4.700 treinritten gemaakt vanaf station Zuid
- In de max. variant worden er ten minste 6.300 treinritten gemaakt vanaf station Zuid
- In de max. variant worden er ten minste 1.900 treinritten gemaakt vanaf station Vechtpoort

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @witteveenbos.com>
Sent: 1/24/2025 8:37:45 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Fw: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Wij hebben de kaarten ontvangen

Van: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
Verzonden: Friday, January 24, 2025 9:32:24 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Dag allen,

Hierbij de verschilplots.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 12:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e ,

Kan jij een update geven wanneer je verwacht de volgende 2 kaarten uit het verkeersmodel te leveren, namelijk:

- Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal minimaal (2a) t.o.v. referentie (1a);
- Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal maximaal (2b) t.ov. referentie (1a).

Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e @witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 12:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Dag 5.1.2e,

Dat is goed. De modelleurs zijn vandaag niet bereikbaar. Maandag zal ik ze opvragen en dan stuur ik ze z.s.m. toe.

Fijn weekend alvast,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 12:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Dank voor de snelle reactie. Antwoorden zijn helder en duidelijk. Hier kunnen wij mee verder!
Wat betreft de modelplots: onze stikstofspecialisten hebben aangegeven dat het voor hen nuttig is om een overzichtsafbeelding te hebben die de toename en afname ten opzichte van de referentiesituatie laat zien. Dit helpt hen om een globaal beeld te krijgen van de locaties waar het verkeer toeneemt of afneemt. Ze zullen de afbeelding niet in het rapport opnemen en ook geen specifieke cijfers vermelden (we voeren ook geen berekeningen uit).
Is dat mogelijk?

we gebruiken de kaarten

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e@witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 14:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Dag 5.1.2e,

De antwoorden heb ik in rood toegevoegd aan de onderste mail.
Excuus voor de fouten in de verbeelding. Ik hoop dat jullie hiermee geholpen zijn. Voor de modelplots hoor ik graag nog terug van jullie.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Verzonden: woensdag 15 januari 2025 18:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Onderwerp: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Wij hebben vandaag de specialisten van de andere milieuthema's meegenomen in het 'mobiliteitsverhaal' en naar aanleiding daarvan ontstonden nog wat vragen/ opmerkingen. Kan jij ons van een antwoord voorzien?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e)
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e @witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

/////

Scenario 1b (Mobiliteitstransitie)

- Wat is er aan mobiliteitsbeleid opgenomen in scenario 1b (Mobiliteitstransitie) wat niet in scenario 1a zit?
  - Met name de checkvraag of al het vastgestelde beleid nu wel in de referentiesituatie (scenario 1a) zit.

In scenario 1a zit al het vastgestelde beleid, harde ontwikkelplannen en doorgevoerde of vaststaande netwerkwijzigingen.
In scenario 1b hebben we 'extra ambitie' toegevoegd aan scenario 1a. Parkeren wordt duurder/strenger, reisgedrag veranderd t.g.v. flankerend (mobiliteits)beleid en de zoeklocaties voor de stadsrandhubs en hun (geschatte) potentie hebben een vaste plek in het netwerk. Dit zijn allemaal gegronde aannames o.b.v. van lopend onderzoek of ervaring

in andere steden. De resultaten van 1b zijn van hoge ambitie en het uiterst haalbare effect, niet direct het meest realistische effect.

Treinstations

- Op de slide ‘modelinvulling minimale scenario’ (slide 29) staat dat station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.) wordt toegevoegd. Op de slide ‘modelvulling maximale scenario’ (slide 30) staat niet dat er stations worden toegevoegd. Klopt het dat ook hier station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.) wordt toegevoegd. En station Vechtpoort (ook 2x p.u. p.r.)?
  In het maximum scenario zijn alle netwerkingrepen op losse slides opgenomen. Zowel Zuid als Vechtpoort worden 2x p.u. p.r. bediend in het model. Zie slide 32 punt 9 en 10 voor rijtijden en richting.

Aantallen woningen en arbeidsplaatsen

- Wij komen qua aantallen nog niet helemaal uit als we de tekst vergelijken met wat er op de afbeeldingen is opgenomen. Zie tabel hieronder/ bijlage.
  - Woningen/huishoudens
    - Trend 2040 (1a): 18.800 vs. 20.270
      Totale groei tussen 2019 en 2040 trend is 18.782. Daarvan zijn 14.770 woningen in de grote projecten en 4.012 woningen in overige kleine projecten
      In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
    - Min. Scenario (2a): 5.000 vs 7.015
      Beide groenstedelijke vlakken moeten 1.010 woningen zijn. 7.015 – 2.020 woningen = 4.995 woningen
      In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
    - Max. Scenario (2b): 19.500 vs. 21.715
      Beide groenstedelijke vlakken moeten 1.010 woningen zijn. 21.715 – 2.020 woningen = 19.695 woningen
      In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.

  - Arbeidsplaatsen
    - Trend 2040 (1a): 15.000 vs. 15.030
      In communicatie wij ronden af om discussies over lossen arbeidsplaatsen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
    - In scenario’s gaat het goed (geen verschillen)

Excuses voor de fouten in de verbeelding.

	Referentie (1a)	Minimaal (2a)	Maximaal (2b)	
Woningen/huishoudens				
- tekstueel	18.800	5.000	19.700	
Zwolle totaal	18.800			
- op kaart	20.270	7.015	21.715	
overige kleine projecter	5.500			zit kleine projecten al in Zwolle totaal?
Stadshagen	3.600			
Zwaretwaterallee	1.300			
Hogenkamp	500			
Oosterenk	950			
Stationsbuurt & Assenc	550			
Centrum & Noorderkw	1.700			
Nieuwe Veemarkt	1.600			
Spoorzone/Hanzeland	3.900			
Harculo	550			
Wijthmen	120			
Buitenwijk West		555	555	
Groenstedelijk Noord		2.020	2.020	
Buitenwijk Oost		650	650	
Stedelijk Noord		1.570	1.570	
Stedelijk Zuid		100	100	
Groenstedelijk Zuid		2.020	2.020	
Stedelijk West		100	100	
Vechtpoort			4.500	
Nieuw Zuid			3.000	
Ceintuurbaanzone			4.200	
Stadsbroek			3.000	
Arbeidsplaatsen				
- tekstueel	15.000	2.500	20.000	
Zwolle totaal	15.000			
- op kaart	15.030	2.500	20.000	
overige kleine projecter	2.100			zit kleine projecten al in Zwolle totaal?
Stadshagen	540			
Nieuwe Veemearkt	370			
CIBAP	-190			
Bagijneweide	-100			
Hessenpoort	2.980		20.000	
Tolhuislanden	580			
De Vrolijkheid	430			
Oosterenk	450			
Wezenlanden	90			
Binnenstad	-60			
Voorst A	640			
Voorst C	100			
Voorst B	1.980			
Stationsbuurt & Hanzel	5.120			
Marslanden		2.500		

Verdeling

- Woonprogramma: is het type woningen gelijk aan verdeling type woningen in huidige situatie binnen elke zone of is er ander uitgangspunt gehanteerd?
  Type woningen is geen onderscheid in gemaakt in de scenario's
- Werkprogramma: is het type werk/ bedrijven gelijk aan verdeling type bedrijven in huidige situatie binnen elke zone of is er ander uitgangspunt gehanteerd?
  Aandeel werk/bedrijvigheid is evenredig meegegroeid in de scenario's.
  Uitzondering in 2b zijn:
  - Toevoegen van winkels in de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort
  - Toevoegen van kantoren en bedrijven in Vechtpoort
  - Toevoegen van basisonderwijs in Stadsbroek, Nieuw Zuid, Vechtpoort en Ceintuurbaanzone

Kaarten toe-/afname intensiteiten

- Is het mogelijk om 2 kaarten uit het verkeersmodel te leveren, namelijk:
  - Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal minimaal (2a) t.o.v. referentie (1a);
  - Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal maximaal (2b) t.ov. referentie (1a).

Wij zijn voorzichtig met het delen van kaartbeelden uit modellen omdat een modelplot vaak kanttekeningen heeft die je niet meekan sturen met de kaart. Kunnen jullie laten weten waar jullie de kaarten voor willen gebruiken? Wellicht kunnen we op een andere manier helpen

Autobeleid Zwolle

- Is de zero-emissie zone die ingevoerd gaat worden meegenomen in de scenario's 1a, 2a en 2b?
  Nee
- Is een autovrij centrum een maatregel die is meegenomen in één van de twee scenario's?
  Nee

Busnetwerk

- Klopt het dat er geen aanpassingen/ maatregelen zijn voorzien aan het busnetwerk in scenario's 2a en 2b t.o.v. 1a?

Dat is correct. Het busnetwerk is ongewijzigd.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.

If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

Legend

Verschil Motorvoertuigen per Etmaal
verschil_mvt_etm_Motorvoertuigen per Etmaal_Met_Prognose_Rth
- Shared
- Huidige variant
- 2040_AutoVracht_v7_V2023-07-17_VAR0

Verschil intensiteit motorvoertuigen etmaal (absoluut afgerond op 100-tallen) MAX scenario t.o.v. TREND scenario

Verkeersmodel Gemeente Zwolle v1.1 | studie netwerkaanpak

Project: OT8036_Zwolle_v1.1_netwerkaanpak_019135
Variant: 2040_AutoVracht_v9_Netwerkaanpak_MAX
Company Goudappel B.V.

Legend

Verschil Motorvoertuigen per Etmaal
verschil_mvt_etm_Motorvoertuigen per Etmaal_Met_Prognose_Rth
- Shared
- Huidige variant
- 2040_AutoVracht_v7_V2023-07-17_VAR0

Verschil intensiteit motorvoertuigen etmaal (absoluut afgerond op 100-tallen) MIN scenario t.o.v. TREND scenario

Verkeersmodel Gemeente Zwolle v1.1 | studie netwerkaanpak

Project: OT6036_Zwolle_v1.1_netwerkaanpak_019135
Variant: 2040_AutoVracht_v9_Netwerkaanpak_MIN
Company Goudappel B.V.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: [redacted] " [redacted]@goudappel.nl>
Sent: 2/19/2025 11:47:17 AM
To: [redacted] " <[redacted]@zwolle.nl>
Cc: [redacted] " <[redacted]@zwolle.nl>, " [redacted] " <[redacted]@zwolle.nl>
Subject: RE: arbeidsplaatsen

Dag [redacted],

Bedankt voor de mail. Wij zijn echt opzoek naar groeicijfers van arbeidsplaatsen t.o.v. de referentiesituatie.
Kunnen we wellicht een van de studiescenarios gebruiken? Of is op basis van die scenario's een inschatting te maken voor de een logische groeilijn zal zijn?

Daarnaast heb ik twee afbeeldingen toegevoegd:

- Van de uitbreidingsvlekken het aantal huishoudens en aan welke zone ze zijn toebedeeld
- De toename van huishoudens ten opzichte van de referentie 2040 (wat komt bovenop de 'Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen')

Cijfers zijn afgerond naar boven dus soms gaat het in een zone maar om 1 of 2 huizen maar ziet Qgis dat als 10. Dit zal in het model niet zo zijn.
Kunnen jullie controleren of dit ongeveer klopt, ook gelet op de grote van een modelzone? Met name de Ceintuurbaanzone is hier belangrijk.

Vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M [redacted]
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 februari 2025 10:18
Aan: [redacted] <[redacted]@goudappel.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
Onderwerp: arbeidsplaatsen

Hoi [redacted],

We hebben geen overzicht van aantal arbeidsplaatsen en type arbeidsplaatsen. We nemen wel de volgende profilering op voor de werklocaties. Heb je hier iets aan?

Groet,
[redacted]

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)
De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën (o.a. zorgwoningen).

Vrolijkheid/Berkum ontwikkelt zich tot een Makersspace: een broedplaats voor talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst. De samenwerking tussen onderwijs, bedrijfsleven en overheid vormt hierbij de kern. Het behoud van de bedrijvenbestemming is hiervoor van belang. Er wordt selectief omgegaan met het toevoegen van kwetsbare functies in de toekomst.

Marslanden – Toekomstbestendig MKB en maakindustrie
Een bedrijventerrein dat groen, duurzaam en circulair is en een mix van diverse MKB-bedrijven huisvest: de traditionele bedrijven die willen verduurzamen en innovatieve bedrijven die al volledig op de toekomst zijn gericht. Enkele typen MKB-bedrijven die hier goed passen zijn duurzame productiebedrijven, groene technologiebedrijven, creatieve en kennisintensieve bedrijven, traditionele bedrijven met verduurzamingsambities en logistieke bedrijven met een duurzame focus. Dit soort bedrijventerrein combineert de kracht van innovatie met een praktische transitie voor traditionele bedrijven, waardoor samenwerking en synergie mogelijk worden. Om in de toekomst ruimte te blijven bieden aan deze typen bedrijven sluiten we uitbreiding van Marslanden aan de zuidzijde niet uit.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Bedrijventerrein met watergebonden bedrijvigheid, kantoren en maakindustrie. Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het is de toegangspoort van Zwolle over water. Dit terrein huisvest Industrieën gericht op hergebruik en refurbishment, watergebonden logistiek en transport, productiebedrijven met focus op circulaire processen en energie- en grondstoffenhubs. Op Voorst zijn bedrijven met een zwaardere milieucategorie gevestigd. Het is nodig om deze milieuruimte te behouden. Het heeft in de toekomst goede connecties met robotica, AI-gedreven bedrijfsvoering en het Hoger Beroeps Onderwijs (HBO).

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Formeel onderdeel van bedrijventerrein Voorst maar Voorsterpoort kenmerkt zicht door een andere invulling. Het is een veelkleurig gebied met verschillende opgaven en ambities. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren, met mogelijk een mix aan functies die het gebied versterken tot een aantrekkelijke hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam ((boven)regionaal) functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, vertical farming en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. Zwolle heeft de ambitie om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad bovenop een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente in het gebied versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle [IDZ] is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat ze kunnen inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities.
Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 februari 2025 09:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: wonen aantallen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Willen jullie 5.1.2e antwoorden?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
Verzonden: woensdag, februari 19, 2025 8:13 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: wonen aantallen

Goeiemorgen 5.1.2e,

Het is mij gister ontschoten te vragen of jullie het programma voor arbeidsplaatsen en type arbeidsplaatsen ook al in beeld hebben of dat we dat kunnen overnemen uit het concept RTP. Ik hoor het graag.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

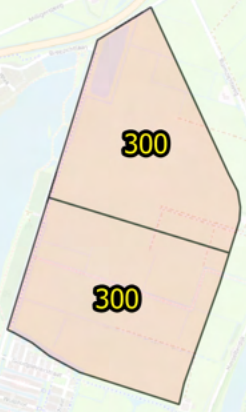
From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Tuesday, February 18, 2025 5:14:56 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
Subject: wonen aantallen

Ontwikkeling	Woningaantallen	Woonmilieu
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	14.500	
Wijkversterking	2.000 (max)	Hoog- en centrumstedelijk
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand'	3.000 – 5.000 (Ceintuurbaanzone) 1.500 – 2.000 (Vechtpoort 1)	Gemengd woon-werk, hoog- en groenstedelijk
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle Zuid	0 – 5.000	Hoog- en groenstedelijk

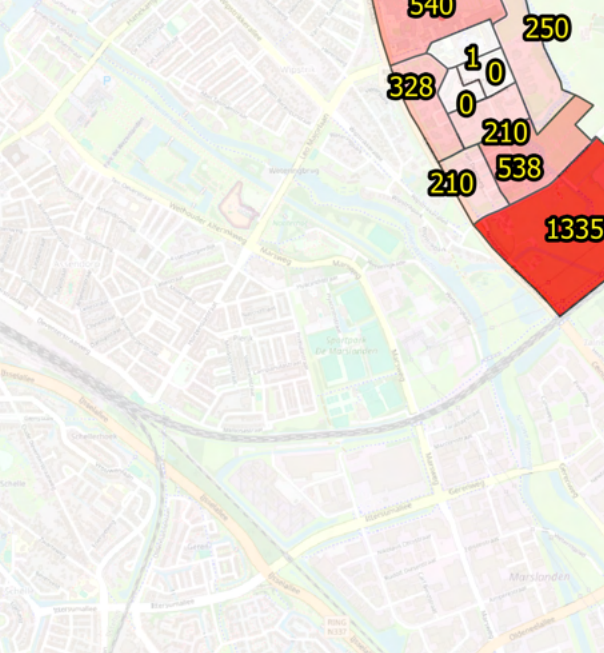
Stadsbroek *	0 - 600	Gemengd woon-werk, hoogstedelijk

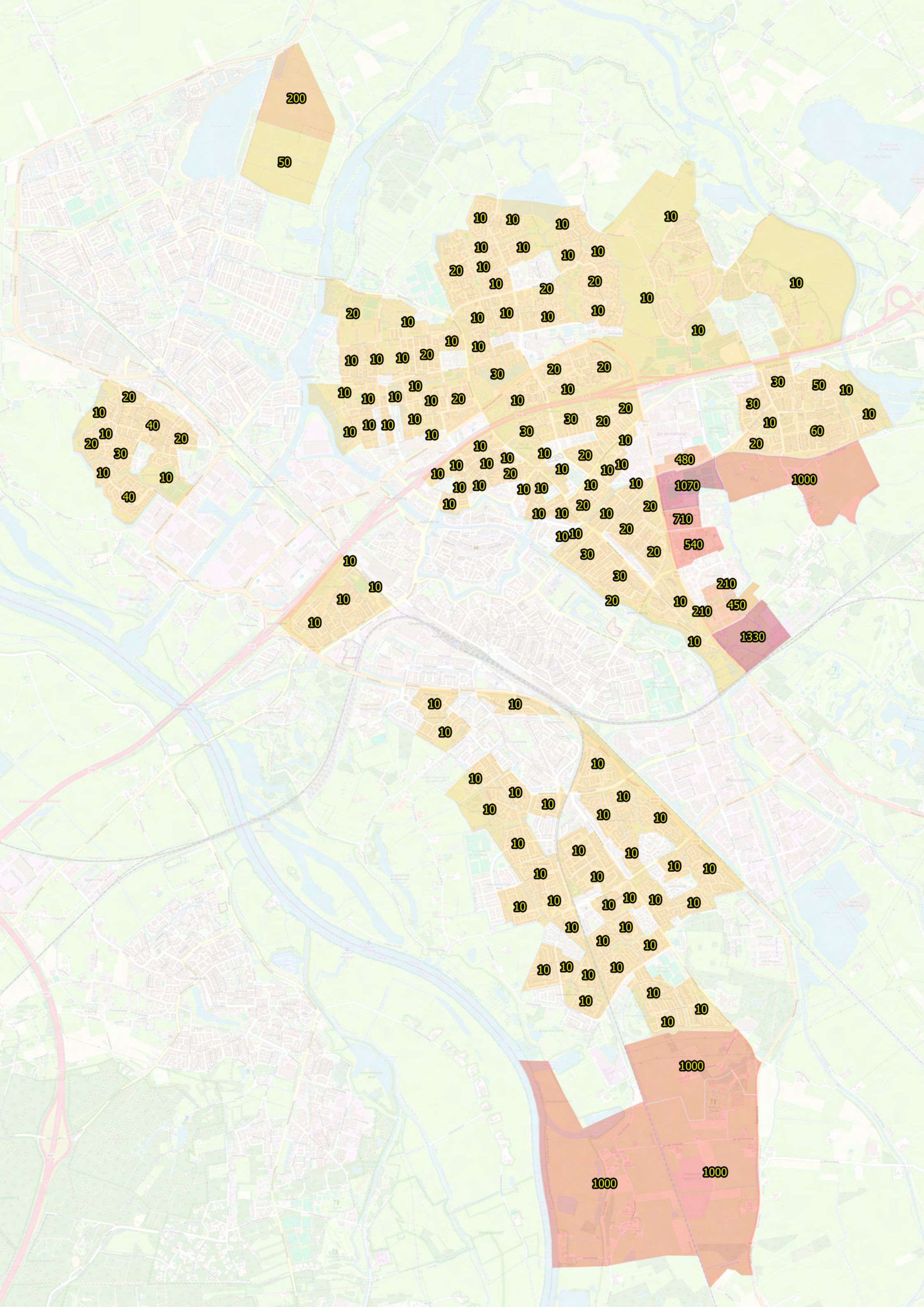
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e


300
300

1070
1022
1000
710
540
250
1
0
328
0
210
538
210
1335


1013
1038
1014


200
50
10
10
10
10
10
10
10
10
10
10
20
10
20
20
10
10
10
10
10
10
20
10
10
10
10
10
10
10
10
10
10
20
20
30
10
10
10
10
10
10
10
10
10
10

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 1:29:49 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Ik heb zojuist de bestanden mbt RTP opgestuurd. Voor jullie ter info.

Alvast een fijn weekend!

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:28
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hallo allen,

Hierbij de bijlagen voor het pfo van maandag met Gerdien (15.40) / college dinsdag.
Zojuist met secretariaat gedeeld.

Fijn weekend!

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

NOTITIE

Onderwerp	Effectbeschouwing leefomgeving voor het ruimtelijk toekomstperspectief
Project	Aanvulling op de Omgevingsvisie Zwolle
Opdrachtgever	Gemeente Zwolle
Projectcode	142392
Projectleider	5.1.2e
Status	Definitief 02
Datum	19 maart 2025
Referentie	142392/25-004.288
Auteur(s)	5.1.2e
Gecontroleerd door	5.1.2e
Goedgekeurd door	5.1.2e
Paraaf	5.1.2e
Bijlagen	I Beoordelingskader

1 INLEIDING

De gemeente Zwolle werkt aan de aanvulling op de omgevingsvisie. Als input voor deze aanvulling wordt een Ruimtelijke Toekomst Perspectief (hierna: RTP) opgesteld. Het RTP is een stip op de horizon voor na 2030 en bevat beleidskeuzes voor de aanvulling op de Zwolse omgevingsvisie. Een onderdeel van de aanvulling op de omgevingsvisie is het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Leeswijzer

Voor u ligt de notitie met een effectbeschouwing van de onderzochte bandbreedtealternatieven voor het RTP. Bandbreedtealternatieven zijn extreme toekomstbeelden die voor onderzoek in het OER zijn gebruikt. Deze zijn afgeleid uit de scenariostudie (4 voorstelbare toekomsten voor Zwolle) die eerder is uitgevoerd. De bandbreedtealternatieven tonen de volledige bandbreedte aan mogelijke beleidsinzet en daarmee de gevolgen op de leefomgeving. In deze notitie worden de gevolgen van mogelijke maatregelen in de bandbreedtealternatieven op de leefomgeving in kaart gebracht.

De notitie begint met deze inleiding over de achtergrond en het proces van het RTP. Vervolgens worden twee bandbreedtealternatieven beschreven, elk met verschillende maatregelen. Het derde hoofdstuk presenteert de gevolgen van deze maatregelen, inclusief kansen en risico's. Tot slot worden in het vierde hoofdstuk aandachtspunten en kritische maatregelen behandeld voor de verdere uitwerking van de omgevingsvisie.

Wat is de relatie tussen de aanvulling van de omgevingsvisie en het RTP?

Met de omgevingsvisie uit 2021 geeft de gemeente Zwolle sturing aan de (ruimtelijke) opgaven op haar grondgebied tot 2030. De gemeente heeft besloten om de omgevingsvisie uit 2021 aan te vullen, tot na 2030, naar aanleiding van:

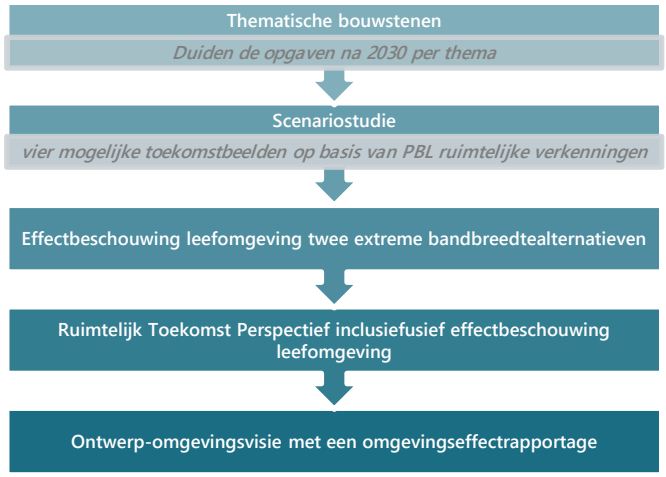
1 nieuwe opgaven, trends en ontwikkelingen die op Zwolle afkomen na 2030;
2 nieuw vastgesteld bovenlokaal en lokaal beleid en nieuwe (regionale) afspraken met kaderstellende uitspraken over Zwolle na de vaststelling van de omgevingsvisie in 2021. Concreet gaat het om de regionale Verstedelijkingsstrategie, de gebiedsbiografie en de BO-MIRT afspraken. De colleges in de regio hebben hier in 2023 mee ingestemd en hun raden daarover geïnformeerd.

De omgevingsvisie is een integrale visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de fysieke leefomgeving op de lange termijn. De omgevingsvisie gaat onder andere in op de samenhang tussen ruimte, wonen, water, klimaat, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, gezondheid, economie, energie, infrastructuur en cultureel erfgoed. Het RTP bevat de voorgenomen fysieke ingrepen die uiteindelijk terecht komen in de aanvulling op de omgevingsvisie. Het zet de koers uit en doet richtinggevende uitspraken tot 2040 (met een doorkijk naar 2050).

Proces RTP

Om tot het ruimtelijk toekomstperspectief te komen wordt een intensief project doorlopen. Eerder zijn thematische bouwstenen opgesteld om de opgaven na 2030 per thema. Er zijn meerdere richtingen verkend door middel van een scenariostudie die variëren in hoe om te gaan met de opgaven. De scenariostudie heeft geholpen om de opgaven te verkennen door middel van de nationale ruimtelijke verkenningen van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) te vertalen naar vier Zwolse scenario's: Natuurlijk Zwolle, Zwolle voor elkaar, Hightech Zwolle en Zwolle Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland. Deze vier toekomstbeelden vormden de basis voor een onderzoek naar de effecten op milieu en de leefomgeving. De effectbeschouwing van de leefomgeving richt zich op twee extreme bandbreedtealternatieven en zijn afgeleid van de vier Zwolse scenario's. Deze extreme bandbreedtealternatieven helpen om de mogelijke uitkomsten en impact van verschillende beleidskeuzes te begrijpen.

Tabel 1.1 Thematische bouwstenen



Rol effecten op milieu en leefomgeving

Bij de aanvulling van de omgevingsvisie wordt een mer-procedure doorlopen om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming te betrekken, met als resultaat een omgevingseffectrapport (OER). Europese en nationale wetgeving[1] schrijven voor dat voor activiteiten met (mogelijk) aanzienlijke milieueffecten een mer-procedure wordt doorlopen. De gemeente streeft naar een omgevingseffectrapport (OER) in plaats van een milieueffectrapport (MER) vanwege het integrale karakter van de omgevingsvisie en de nadruk op de maatschappelijke opgaven.

Deze notitie is een tussenproduct met de eerste inzichten voor het ontwerpproces die nader wordt uitgewerkt in het OER. De notitie bevat de effecten op hoofdlijnen van mogelijke maatregelen (bandbreedtealternatieven). Zo wordt informatie over de leefomgeving tussentijds ook meegenomen bij de totstandkoming van het RTP. Het proces tot het komen tot een ontwerp-aangevulde omgevingsvisie is hieronder weergegeven.

2 BANDBREEDTEALTERNATIEVEN

Voor het opstellen van het OER zijn twee bandbreedtealternatieven onderzocht. Deze alternatieven zijn gebaseerd op de vier Zwolse scenario's. De twee bandbreedtealternatieven (A en B) zijn uitersten en bevatten maatregelen die voor kansen en/of risico's zorgen op de leefomgeving. Door deze twee bandbreedtealternatieven te onderzoeken zijn extreme effecten op de leefomgeving te bepalen en zijn uiterste maatregelen (mogelijkheden in beleidsinzet) onderzocht. Op deze manier is de volledige bandbreedte aan maatregelen onderzocht. Dit onderzoek is een hulpmiddel voor de ontwikkeling van het RTP. De maatregelen die onderzocht zijn, worden niet per definitie gerealiseerd. De notitie bevat dus geen uitgangspunten voor het RTP.

Alternatief A (natuurlijke systemen)

In bandbreedtealternatief A zijn de natuurlijke systemen leidend voor de ontwikkelingen binnen Zwolle. Bij dit alternatief zijn de hoofduitgangspunten:

- natuurlijke systemen zijn leidend, regenwater wordt opgeslagen door meer ruimte te geven aan rivieren, weteringen en innovatieve oplossingen zoals natte teelten;
- de stad verdicht en transformeert met een focus op vergroening en biodiversiteit;
- bedrijvigheid wordt natuurpositief ontwikkeld.

Alternatief B (economische en maatschappelijke groei)

In bandbreedtealternatief B is de economische en maatschappelijk groei leidend voor de ontwikkelingen binnen Zwolle. Hierbij zijn de hoofduitgangspunten:

- Zwolle groeit en wordt een internationaal knooppunt;
- stedelijke woonmilieus zijn groen, gemengd en bieden voldoende leefruimte;
- de stad zet in op groene en blauwe kwaliteiten, zoals dooradering rondom waterlopen en een groene gordel;
- grootschalige uitbreiding vindt plaats, geïntegreerd en ontsloten via snelfietsroutes en nieuwe stations.

De hoofdmaatregelen zijn in tabel 2.1 opgesomd per alternatief.

[1] Nederlandse wet moet voldoen aan de Europese mer-richtlijn voor projecten (2014/52/EU, 2011/92/EU)) en de Europese SMB-richtlijn (Strategische milieubeoordeling, 2001/42/EG) voor plannen en programma's. De Europese wetgeving is geïmplementeerd in de Omgevingswet (Ow) (afdeling 16.4) en verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit (Ob) (hoofdstuk 11, bijlage V).

Tabel 2.2 Hoofdmaatregelen bandbreedtealternatieven

Maatregelen bandbreedtealternatief A	Maatregelen bandbreedtealternatief B
1A. Ondertunneling A28 boven op de A28 komt een park met groene inrichting gemaakt dat ecologische verbindingen tussen de stad en het noordelijke deel van de gemeente mogelijk maakt	**1B. Verdiept aanleggen A28** op bepaalde plekken worden groene verbindingen boven de A28 aangelegd
2A. A28 Aansluiting Zwolle-Centrum aansluiting Zwolle-Centrum op A28 blijft behouden	**2B. Verwijderen A28 Aansluiting Zwolle-Centrum** aansluiting Zwolle-Centrum op A28 verdwijnt
3A. Geen nieuwe ringweg A28-A50 verkeer moet door de stad Zwolle. De ring (o.a. Ceintuurbaan en IJsselallee) blijven belangrijke verkeersaders voor verkeer dat uit het oosten komt en naar A28 toe wil	3B. Nieuwe ringweg A28-A50 nieuwe ring om Zwolle heen van en naar A28, N35, N337 en A50, inclusief. afslag Vechtpoort + hub
4A. Hubs langs de ring (stadsrandhubs) - knooppunt verkeersplein Zwolle (nabij A28); - Zwolle Noord (N340); - Zwolle Oost: hub N35	**4B. Grootschalig hubnetwerk** Naast stadsrandhubs ook hubs op wijk- en buurtniveau
5A. Station Zuid een nieuw station in Zwolle Zuid met intercity van Zwolle naar Roosendaal (2x per uur)	**5B. Station Zuid** een nieuw station in Zwolle Zuid met intercity van Zwolle naar Roosendaal (2x per uur)
6A. Geen station Vechtpoort geen nieuw station in Vechtpoort	**6B. Station Vechtpoort** een nieuw station in Vechtpoort met een extra tussenstop voor de sprinter van Zwolle naar Groningen (2x per uur)
7A. Geen Railterminal Hessenpoort geen verandering	**8B. Railterminal Hessenpoort** een nieuw logistiek knooppunt - overslagpunt van weg naar rail
9A. Binnenstedelijk +5000 woningen - stedelijk: maximaal ongeveer 1.800 woningen type: 100 % appartementen (zie pagina 24 Stadsscan) - groenstedelijk: maximaal ongeveer 2.000 woningen type: 70 % appartementen, 30 % grondgebonden woningen (zie pagina 26 Stadsscan): - buitenwijken (o.a. Westenholte, Berkum en Brinkhoek): maximaal ongeveer 1.200 woningen - type: 80 % appartementen, 20 % grondgebonden woningen (zie pagina 28 Stadsscan)	**9B. Binnenstedelijk en groen stedelijke wijken +19.700 woningen** binnenstedelijk idem aan 9A. Aanvullend stedelijke wijken met 14.700 woningen in: - + 3.000 woningen in Nieuw Zuid - + 4.500 woningen in Vechtpoort - + 4.200 woningen in Ceintuurbaanzone - + 3.000 woningen in Stadsbroek
10A. Bedrijventerrein intensiveren en uitbreiden Marslanden +50 ha sterker maken wat al sterk is door arbeidsintensief bedrijventerrein Marslanden met een groei van 2.500 nieuwe arbeidsplaatsen. Natuurpositieve bedrijventerrein met ruimte voor circulaire transitie	**10B. Bedrijventerrein intensiveren en uitbreiden Hessenpoort +135 hectare** Zwolle richt zich op economische specialisatie in de dienstverlening en hoogtechnologische maakindustrie om een belangrijke speler te worden op EU-niveau. Uitbreiding van bedrijventerrein Hessenpoort met 135 hectare of wel 20.000 arbeidsplaatsen

11A. Uitbreiden groene-blauwe netwerken met extra waterberging in het buitengebied continuïteit groene en blauwe netwerken: De stad wordt dooraderd met groenblauwe netwerken met meer groene corridors bijvoorbeeld rondom de singels, wat bijdraagt aan biodiversiteit, een aangename leefomgeving en het reduceren van wateroverlast in extreem natte perioden. Het water trekt de stad in: er wordt een robuuste grote waterdrager door de stad heen getrokken die zorgt voor stedelijke water afvang en een verlaging van het hitte-eilandeffect	**11B. Opwaarderen bestaande groene-blauwe netwerken met extra waterberging in het buitengebied en binnenstedelijk** het bestaande groenblauwe netwerk in de stad wordt opgewaardeerd en verbonden aan recreatieve functies (wandelpaden, zitgelegenheid)
12A. Nature-based solutions sponsstad Zwolle. Natuurlijke systemen zijn leidend, waterstructuur is ordenend. Sterke verbinding tussen het groen/blauwe netwerk en de klimaat adaptieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld door maximaal in te zetten op het vasthouden van regenwater in een recreatief sponsbos	**12B. Technologische oplossingen** water en bodem wordt gestuurd. Maakbare en technologische oplossingen om o.a. waterproblematiek te verminderen (slimme pompsystemen, opgewaardeerde dijken)
13A. Zelfvoorzienend energiesysteem Zwolle maximaal zelfvoorzienend, oplossen binnen eigen gemeentegrenzen. Kleinschalige netten maken gebruik van restwarmte en bodemenergie. Verduurzaming huidige woningvoorraad	**13B. Regionale samenwerking voor energie opwek** oplossen door (ook) buiten de gemeentegrenzen duurzame energie opwek te plaatsen. Slimme wijken en bedrijfsclusters in Zwolle wekken lokaal duurzame energie op via zonne- en windenergie. Inzet op zoveel mogelijk all-electric en inzet op energie neutrale nieuwbouw

3 GEVOLGEN VOOR DE LEEFOMGEVING EN AFWEGING

Tabel 3.1 toont de maatregelen in beleidsinzet en de bijbehorende onderscheidende kansen en risico's voor de leefomgeving. Maatgevend houdt in dat de informatie doorslaggevend kan zijn op het besluit over de aanvulling op de omgevingsvisie. De kansen en risico's zijn zo onderscheidend en relevant dat het een cruciale rol speelt bij de besluitvorming. De informatie in dit hoofdstuk helpt bij het maken van keuzes op thema's die terugkomen in het RTP. Maatregelen zonder effect zijn niet opgenomen.

Tabel 3.1 Maatregelen uit de bandbreedtealternatieven met bijbehorende kansen en risico's op de leefomgeving

Maatregelen	Kansen	Risico's
1A. ondertunneling A28	- **landschap en bereikbaarheid** - **langzaam verkeer:** · geen barrièrewerking van A28 - **gezonde leefstijl, hittestress** - **klimaatadaptatie, biodiversiteit:** · toename van groen door realisatie park op A28 · afname van versnippering van natuurgebieden en toename van biodiversiteit door betere verbinding bestaande groenstructuur · afname hittestress · bevordering van gezond gedrag door toename beweegvriendelijkheid omgeving · toename waterberging - **gezondheidsbescherming:** · verbetering luchtkwaliteit · vermindering geluidshinder parallel aan tunnel	- **water:** de nieuwe tunnel start en eindigt nabij, respectievelijk de IJssel en de Vecht. In de huidige situatie zijn de keringen niet op het wettelijk niveau. In dit alternatief wordt wel ingezet op dijkversterking. Mogelijke knelpunten zijn het vollopen van de tunnel bij een overstroming, of het opdrijven van de tunnelbak door toekomstig hogere waterstanden in de rivieren - **omgevingsveiligheid:** veiligheidsrisico's door ondertunneling van A28 wat dient als vluchtroute bij hoogwater - **gezondheidsbescherming:** toename van fijnstof en stikstof bij tunnelmonden → gezondheidsrisico's nemen toe bij de tunnelmonden en effecten op Natura 2000 gebied Rijntakken - **bodem en archeologie**: bodemroerende activiteiten door aanleg tunnel kan leiden tot verstoring van bodem en archeologische waarden
2B. verwijderen A28 aansluiting Zwolle- Centrum	- **gezondheidsbescherming:** afname geluidshinder en verbetering luchtkwaliteit rondom de afslag A28 - Centrum - **landschap**: ruimteclaim van infrastructuur verdwijnt. Dit biedt kansen voor een groene herinrichting	- **werkgelegenheid:** de autobereikbaarheid neemt af voor zowel bezoekers en leveranciers in de binnenstad en wijken rondom de afslag zoals Holtenbroek en Aalanden - **bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer en verkeersveiligheid:** door afsluiten A28 aansluiting Zwolle- Centrum neemt verkeersdrukte toe op andere ontsluitingswegen richting het centrum (met name Nieuwe Veerallee en Middelweg) en richting de A28 naar het noordelijke deel van de Zwartewaterallee. De verkeersveiligheidsrisico's nemen daar ook toe - **gezondheidsbescherming:** een toename van de verkeersaantallen op andere ontsluitingswegen zorgt daar voor een afname van luchtkwaliteit en toename van geluidhinder langs deze wegen

Maatregelen	Kansen	Risico's
3A. nieuwe ringweg A28-A50 (het tracé N35-A50 en N35-N340-A28)	- **werkgelegenheid:** verbetering van bereikbaarheid woon-werkverkeer en logistiek. Daarmee verbetert het vestigingsklimaat voor bedrijventerreinen langs de ring - **bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer:** de autobereikbaarheid verbetert en het aantal knelpunten neemt af, vooral in de Ceintuurbaanzone - **verkeersveiligheid**: een lichte verschuiving van verkeer van de Ceintuurbaanzone naar de nieuwe ringweg draagt positief bij aan de verkeersveiligheid	- **natuur:** oppervlakteverlies door het tracé N35-A50, versnippering, verstoring en stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht, Rijntakken en Veluwe → ringweg niet vergunbaar - **vervoerskeuze:** de modal split verandert: meer mensen kiezen de auto door de nieuwe ringweg. Dit draagt niet bij aan de ambities ten aanzien van duurzame mobiliteit en de toepassing van het STOMP-principe - **gezondheidsbescherming:** een toename van de verkeersaantallen op de nieuwe ringweg zorgt daar voor een afname van luchtkwaliteit en toename van geluidhinder langs de nieuwe ringweg - **landschap:** versnippering van landschap en aantasting van landschappelijke waarden - **archeologie**: bodemroerende activiteiten door bouwwerkzaamheden in archeologisch (waardevol) gebied kan leiden tot verstoring van archeologische waarden (afhankelijk van tracé)
4A. hubs langs de ring (stadsrandhubs)	- **vervoerskeuze:** door auto's aan de randen van de stad op te vangen, worden onnodige verkeersbewegingen naar of in de stad vroegtijdig voorkomen. Hierdoor krijgen duurzame vormen van vervoer, zoals lopen, fietsen en het openbaar vervoer, een grotere rol als vervoersmiddel binnen de stad (mits het netwerk goed is ingericht)	- **bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer:** de bereikbaarheid van de binnenstad per auto neemt af (sterk afhankelijk van inrichting en het aanbod van de hubs)
4B. grootschalig hubnetwerk (van buurt tot regio)	- **vervoerskeuze:** de aantrekkelijkheid van lopen, fietsen en het gebruik van het OV neemt toe op buurtniveau (sterk afhankelijk van de inrichting en het aanbod van de hubs)	- **bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer:** het ontmoedigen van autogebruik kan de bereikbaarheid voor woon- werkverkeer en ondernemers verminderen (sterk afhankelijk van de inrichting en het aanbod van de hubs)
5A. realisatie van Station Zwolle Zuid	- **bereikbaarheid en toegankelijkheid OV:** verbetert met de realisatie van een nieuw station, met name voor het stadsdeel Zwolle Zuid (mits goed ontsloten met voor- en natransport); - **vervoerskeuze:** stimuleert het gebruik van duurzame vervoersmiddelen zoals lopen, fietsen en OV	- **woningaanbod:** OV-bereikbaarheid van woningen in Zwolle Zuid neemt toe. De betaalbaarheid van woningen komt hierdoor onder druk te staan (toename WOZ-waarde) - **gezondheidsbescherming (in combinatie met maatregel 9A):** toename van kwetsbare groepen door verdichting rondom station en daarmee toename van geluidshinder, hinder door trillingen door railverkeer, risico's omgevingsveiligheid door vervoer gevaarlijke stoffen over rail - **natuur:** mobiliteitstransitie reduceert autobewegingen en beperkt daarmee de stikstofuitstoot

Maatregelen	Kansen	Risico's
6B. realisatie van Station Vechtpoort	- **bereikbaarheid en toegankelijkheid OV:** verbetert met de realisatie van een nieuw station, met name voor de directe omgeving (mits goed ontsloten met voor- en natransport) - **vervoerskeuze:** stimuleert het gebruik van duurzame vervoersmiddelen zoals lopen, fietsen en OV	- **woningaanbod:** OV-bereikbaarheid van woningen in Vechtpoort neemt toe en risico op de betaalbaarheid van woningen komt onder druk te staan (toename WOZ-waarde) - **gezondheidsbescherming (in combinatie met maatregel 9B):** toename van kwetsbare groepen door verdichting rondom station en daarmee een toename van geluidshinder en hinder door trillingen door railverkeer door vervoer gevaarlijke stoffen over rail - **natuur:** mobiliteitstransitie beperkt de toename van autobewegingen rondom station door de toekomstige gebruikers en beperkt daarmee de stikstofuitstoot
7B. realisatie van Railterminal Hessenpoort	- **bereikbaarheid railverkeer:** betere bereikbaarheid via spoor en grote goederen (overslag) voor huidige en nieuwe bedrijven - **verbeteren vestigingsklimaat:** verbeteren vestigingsklimaat in Hessenpoort voor huidige en nieuwe bedrijven door realisatie railterminal	- **gezondheidsbescherming:** toename van geluidshinder en hinder door trillingen door railverkeer - **natuur:** toename van stikstofdepositie door uitbreiding Hessenpoort in combinatie met railterminal ondanks kans om verkeersbewegingen af te laten nemen door logistiek
9A. binnenstedelijk +5.000 woningen	- **woningaanbod:** kansen voor doorstroming door toevoeging van meergezinswoningen van 5.000 woningen - **klimaatadaptatie:** binnenstedelijk verdichten biedt kansen voor klimaat adaptief herinrichten van bestaande wijken met als doel netto toename van groen en waterberging	- **woningaanbod:** mismatch tussen het aanbod van meergezinswoningen en de hogere vraag naar grondgebonden eengezinswoningen. Betaalbaarheid van eengezinswoningen komt onder druk te staan - **bereikbaarheid en toegankelijkheid gemotoriseerd verkeer:** het wordt drukker over het hele netwerk, met meer druk op de bestaande knelpunten (toename congestie). Drukte op de grotere wegen leidt tot drukte op uitwijkroutes - **natuur:** toename stikstofdepositie en recreatiedruk in natuurgebieden - **klimaatadaptatie:** toename verharding → infiltratiecapaciteit neemt af en hittestress neemt toe

Maatregelen	Kansen	Risico's
9B. binnenstedelijk en groen stedelijke wijken +19.700 woningen	- **woningaanbod:** toename van woningen (meergezinswoningen binnenstedelijk en eengezinswoningen in groene stedelijke wijken) zorgt voor een gevarieerd woningaanbod en voorziet in behoefte van verschillende groepen: starters, ouderen en gezinnen - **klimaatadaptatie:** binnenstedelijk verdichten biedt kansen voor klimaatadaptief herinrichten van bestaande wijken en bouwen van nieuwe groen stedelijke wijken biedt kansen om vanaf bouw klimaatadaptieve maatregelen te treffen	- **woningaanbod:** betaalbaarheid onzeker en afhankelijk van marktontwikkelingen - **verkeersveiligheid:** groei huishoudens leidt tot meer verkeersbewegingen. Het wordt drukker over het hele netwerk, wat tot meer conflicten tussen modaliteiten kan leiden - **gezondheidsbescherming:** extra druk op Ceintuurbaanzone → lokale toename van geluidshinder en verslechtering luchtkwaliteit (versterkt door congestie) - **omgevingsveiligheid:** verdichting met woningen in Ceintuurbaanzone waardoor het aantal kwetsbare groepen toenemen rondom risicobronnen zoals de buisleiding en basisnet spoor waar gevaarlijke stoffen worden getransporteerd - **natuur:** toename stikstofdepositie en recreatiedruk in natuurgebieden - **klimaatadaptatie:** toename verharding → infiltratiecapaciteit neemt af en hittestress neemt toe - **landschap:** uitbreiding buiten de bestaande stad kan leiden tot het aantasten van landschappelijke waarden - **archeologie**: bodemroerende activiteiten door bouwwerkzaamheden in archeologisch waardevol gebied leidt tot verstoring van archeologische waarden
10A. bedrijventerrein intensiveren en uitbreiden: Marslanden +50 ha	- **werkgelegenheid:** neemt licht toe door toename van 2.500 arbeidsplaatsen. Ratio arbeidsplaatsen en beroepsbevolking verandert niet - **landbouw:** voortzetting van huidig agrarisch bedrijfsvoering	- **werkgelegenheid:** geen nieuwe grootschalige uitleglocaties: onvoldoende ruimte voor bedrijven met een grote ruimteclaim zoals de maakindustrie en circulaire economie - **landbouw:** risico op verlies landbouwareaal richting bijvoorbeeld Sekdoornseplas - **natuur:** toename van stikstofdepositie door groei arbeidsplaatsen en vervoersbewegingen - **gezondheidsbescherming:** toename van vervoersbewegingen → lokale toename van geluidshinder en verslechtering luchtkwaliteit (versterkt door congestie) - **klimaatadaptatie:** toename verharding → infiltratiecapaciteit neemt af en hittestress neemt toe

Maatregelen	Kansen	Risico's
10B. bedrijventerrein intensiveren en uitbreiden Hessenpoort +135 ha	- **werkgelegenheid:** mogelijkheid tot het toevoegen van 20.000 arbeidsplaatsen en diversifiëring in sectoren; voldoende ruimte voor bedrijven met een grote ruimteclaim zoals de maakindustrie en circulaire economie	- **landbouw:** beperking van agrarisch grondgebruik door uitbreiding van bedrijventerreinen naar het buitengebied - **geur:** intensivering van industrie leidt tot toename van uitstoot en geurhinder - **verkeersveiligheid:** groei arbeidsplaatsen leidt tot meer verkeersbewegingen. Het wordt drukker over het hele mobiliteitsnetwerk, wat tot meer conflicten tussen modaliteiten kan leiden - **gezondheidsbescherming:** toename van vervoersbewegingen → lokale toename van geluidshinder en verslechtering luchtkwaliteit (versterkt door congestie) - **natuur:** toename van stikstofdepositie door groei werkaanbod en daarmee de toename van autobewegingen - **klimaatadaptatie:** toename verharding → infiltratiecapaciteit neemt af en hittestress neemt toe
11A. uitbreiden groenblauwe netwerken met extra waterberging in het buitengebied	- **sociale cohesie:** het toevoegen van groen in openbare ruimte kan ontmoetingsplekken creëren - **natuur:** de biodiversiteit neemt toe - **klimaatadaptatie:** uitbreiden groene en blauwe netwerken leidt tot voldoende waterberging en betere verdeling overtollig hemelwater, verhoogde waterberging door de stad en verkoeling	- **landbouw:** risico op beperking van agrarisch grondgebruik door uitbreiding van groenblauwe netwerken in het buitengebied - **natuur en water:** risico op niet uitvoerbaarheid van groenblauwe netwerken door strijd om ruimteclaim met 'grijze ruimteclaims' door groei wonen, bedrijven en energietransitie
11B. opwaarderen bestaande groenblauwe netwerken met extra waterberging in het buitengebied en binnenstedelijk	- **sociaal:** bestaande groene ontmoetingsplekken worden beter - **klimaatadaptatie:** opwaarderen groene en blauwe netwerken leidt tot betere verdeling overtollig hemelwater, verhoogde waterberging in de stad en verkoeling - **natuur:** de biodiversiteit neemt toe	- **water:** risico op onvoldoende ruimte in de binnenstad om voldoende waterberging te creëren - **natuur en water:** risico op niet uitvoerbaarheid van groenblauwe netwerken in het buitengebied door strijd om ruimteclaim met 'grijze ruimteclaims' door groei wonen, bedrijven en energietransitie
12A. nature-based solutions	- **klimaatadaptatie:** opwaarderen groene en blauwe netwerken leidt tot betere verdeling overtollig hemelwater, verhoogde waterberging door de stad en verkoeling - **natuur:** de biodiversiteit neemt toe - **bodem:** de bodemkwaliteit en bodemvitaliteit neemt toe	- **natuur en water:** risico op niet uitvoerbaarheid van groenblauwe netwerken door strijd om ruimteclaim met 'grijze ruimteclaims' door groei wonen, bedrijven en energietransitie

Maatregelen	Kansen	Risico's
12B. technologische oplossingen	- **klimaatadaptatie en water:** waterveiligheid neemt toe door onder andere dijken ophogen	- **wateroverlast en waterveiligheid:** waterbeheer gericht op maakbare en technologische oplossingen hebben beperkter impact op het watersysteem dan maatregelen die passen binnen het natuurlijke systeem - **natuur:** technologische oplossingen voegen minder toe aan biodiversiteit dan nature-based solutions
13A. zelfvoorzienend energiesysteem	- **energietransitie:** tempo en betaalbaarheid afhankelijk van lokale partners en lokale bronnen waardoor de gemeente zelf kan sturen op de ontwikkeling	- **landschap:** ruimteclaim van energiesysteem groot binnen gemeentelijke grenzen
13B. regionale samenwerking voor energie opwek	- **energietransitie:** benutten van regionale energiebronnen en efficiëntie in energie-infrastructuur	- **energietransitie:** tempo en betaalbaarheid afhankelijk van de regio - **landschap:** ruimteclaim van energiesysteem groot binnen de regio

Kosten en technische uitvoerbaarheid

De gevolgen voor de leefomgeving kunnen (extra) kosten met zich meebrengen. Ook de technische uitvoerbaarheid is een aandachtspunt. De volgende maatregelen zijn extreme maatregelen en springen er tussenuit. Zij zorgen voor onomkeerbare effecten, hebben invloed op regionale netwerken (verkeer, natuur en waterveiligheid) van nationaal belang. De andere maatregelen kunnen ook uitdagend zijn vanuit kosten en technische uitvoerbaarheid. De volgende twee maatregelen zijn uitdagend vanwege de kosten en technische uitvoerbaarheid (op basis van het oordeel van experts van Witteveen+Bos en Goudappel):

- ondertunneling A28: aanlegfase uitdagend wegens grondwaterstanden. De A28 is ook een vluchtroute bij hoogwater en natuurrampen. Het is technisch uitdagend om bij hoogwater de tunnel droog te houden voor evacuatie;
- ringweg A28-A50: verkeerskundig inpassing uitdagend en oppervlakteverlies in Natura 2000-gebieden.

4 AANDACHTSPUNTEN VOOR UITWERKING ONTWERP-OMGEVINGSVISIE

4.1 Kritische maatregelen

De volgende maatregelen zijn kritisch om risico op negatieve effecten op de leefomgeving te beperken. Deze maatregelen zijn essentieel om ervoor te zorgen dat de uiteindelijke beslissing goed onderbouwd en effectief is. De volgende adviespunten dienen overwogen te worden voor het RTP en in de aanvulling op de omgevingsvisie. Elk adviespunt is nader toegelicht onder de opsomming:

- de Ringweg A28-A50 is niet vergunbaar vanuit regel- en wetgeving Natura 2000-activiteit in de Omgevingswet omdat het tracé N35-A50 Natura 2000 gebieden doorkruist. Tracé N35-N340 doorkruist net geen Natura 2000-gebied. Het landschap wordt versnipperd en de landschappelijke waarden worden aangetast;
- de ondertunneling van de A28 is niet wenselijk vanuit waterveiligheid;
- het bouwen in weidevogelleefgebieden is onwenselijk vanuit de provinciale verordening;
- er is een mobiliteitstransitie naar duurzamere vervoersvormen noodzakelijk voor de bereikbaarheid van een groeiend Zwolle, de Ceintuurbaanzone blijft hierin een aandachtspunt;

- pas infrastructurele ingrepen aan het bouwprogramma voor woningbouw en de reispatronen van toekomstige gebruikers;
- reserveer voldoende ruimte voor waterberging om overstromingen te voorkomen;
- ontwikkel een integrale visie voor het buitengebied voor 2050 met een toekomst voor verschillende doelgroepen.

Ringweg A28-A50 is niet vergunbaar vanuit regel- en wetgeving natuur

De aanleg van de nieuwe ringweg A28-A50 is niet vergunbaar vanwege de negatieve impact op Natura 2000-gebieden, zoals oppervlakteverlies, versnippering en verstoring van de Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht, Rijntakken en Veluwe. De geplande route doorkruist drie Natura 2000-gebieden, wat in strijd is met de natuurwetgeving.

Ondertunneling A28 niet wenselijk vanuit waterveiligheid

De ondertunneling van de A28 brengt aanzienlijke risico's met zich mee op het gebied van waterveiligheid, zoals het risico op het vollopen van de tunnel bij een overstroming, of het opdrijven van de tunnelbak door toekomstige hogere waterstanden in de rivieren. Dit kan leiden tot ernstige waterveiligheidsproblemen, waardoor de tunnel niet wenselijk is vanuit veiligheid.

Mogelijke knelpunten zijn:

Bouwen in weidevogelleefgebieden niet wenselijk vanuit provinciale verordening

Bouwactiviteiten in gebieden waar weidevogels leven zijn volgens de provinciale verordening niet wenselijk vanwege de bescherming van deze vogels. Er zijn afspraken gemaakt met de provincie over de mogelijke plaatsing van windmolens in Haerst en Hessenpoort. Volgens de provinciale verordening is bouwen in gebieden waar weidevogels leven, in het bijzonder de Mastenbroekerpolder en het IJsselgebied, niet wenselijk om de bescherming van deze vogels te waarborgen. Tijdens het proces voor de totstandkoming van windmolens wordt er een milieueffectrapportage (planMER) worden opgesteld. Dit planMER biedt voldoende beslisinformatie om een besluit te nemen over het windpark Haerst in relatie tot natuur. Voor de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Hessenpoort dient rekening worden gehouden met de weidevogelleefgebieden. Daarnaast is het belangrijk om de recreatiedruk in deze gebieden te beperken om de leefomstandigheden voor de vogels te behouden.

Mobiliteitstransitie noodzakelijk voor bereikbaarheid van groeiend Zwolle, Ceintuurbaanzone blijft aandachtspunt

Om de bereikbaarheid van de groeiende stad Zwolle te waarborgen, is een mobiliteitstransitie naar duurzamere vervoersvormen noodzakelijk. Dit omvat het stimuleren van een modal shift naar lopen, fietsen, en openbaar vervoer. Het ontwikkelen van mobiliteitshubs aan de randen van de stad kan hierbij een belangrijke rol spelen. De Ceintuurbaanzone speelt een cruciale rol in het verkeersnetwerk maar vormt gezien haar ligging ook een cruciale schakel voor de stedelijke ontwikkeling van een leefbare en toekomstbestendige stad. Het is met het oog op bereikbaarheid, leefbaarheid en toekomstbestendigheid van belang om de functie en het ontwerp van de Ceintuurbaanzone zorgvuldig te overwegen.

Pas infrastructurele ingrepen aan het bouwprogramma en de reispatronen van toekomstige gebruikers

Infrastructurele projecten moeten aansluiten bij het bouwprogramma en de verwachte reispatronen van toekomstige bewoners en werknemers. Dit omvat de ontwikkeling van een railterminal in Hessenpoort voor duurzame mobiliteit en het creëren van hoge dichtheden en diverse woon- en werkruimtes rondom toekomstige stations. De toekomst van de Ceintuurbaanzone moet worden bepaald: een gezond verblijfsgebied of een woongebied langs een drukke verkeersader?

Reserveer voldoende ruimte voor waterberging om overstromingen te voorkomen

Om Zwolle weerbaar te maken tegen klimaatverandering, moeten groene en blauwe netwerken voor waterberging worden ontwikkeld. Deze maatregelen helpen overstromingen te voorkomen en verminderen hittestress. Een klimaatbestendig watersysteem is essentieel, met aandacht voor overstromingen door hoogwaterpieken op de Sallandse Weteringen en een langdurig gesloten keersluis Zwolle in het Zwarte Water.

Ontwikkel een integrale visie voor het buitengebied
De stedelijke ontwikkeling van Zwolle vraagt om een integrale visie voor het buitengebied van Zwolle die rekening houdt met verschillende opgaven zoals recreatie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en economie. Een dergelijke visie zorgt voor een gebalanceerde ontwikkeling en behoudt de diverse functies en waarden van het buitengebied.

Bouwen in archeologisch waardevol gebied
Bouwwerkzaamheden verstoren de bodem. In de bodem kunnen sporen en resten voorkomen. Vanuit de Erfgoedwet en de Omgevingswet moet archeologische sporen en vondsten zo veel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Als dat niet mogelijk is moeten de sporen en vondsten worden opgegraven en gedocumenteerd. Bouwen in archeologisch waardevol gebied als de binnenstad en in Zwolle-Zuid kan zorgen voor effecten op de uitvoering doordat maatregelen genomen moeten worden ter conservering van de waarden. Dit heeft effecten op aspecten als tijd, planning en kosten. Vanuit de wetgeving is het niet mogelijk om vondsten en resten aan te tasten maar worden zij wel verstoord door bodemroerende activiteiten.

4.2 Aanbevelingen voor vervolg

De volgende algemene aandachtspunten zijn relevant voor de nadere uitwerking van het RTP in de aanvulling op de omgevingsvisie. Elk adviespunt is nader toegelicht onder de opsomming:
- een gevarieerd en betaalbaar woningaanbod;
- een mobiliteitstransitie is noodzakelijk voor bereikbaarheid van een groeiende Zwolle, de Ceintuurbaanzone blijft een aandachtspunt;
- verdichten rondom stations optimaliseren op omgevingsveiligheid;
- beperk autoverkeer in gebieden met kwetsbare objecten;
- stikstof blijft een aandachtspunt door onzekerheid landelijk en provinciaal beleid;
- hinder tijdens de bouw is een aandachtspunt bij stedelijke gebiedsontwikkeling;
- een integrale visie op het buitengebied ontbreekt;
- bevorder regionale samenwerking voor energieopwekking;
- neem landschappelijke waarden mee in de planvorming en ontwerp.

Gevarieerd en betaalbaar woningaanbod
Om te voorzien in de grote vraag naar woningen en om de betaalbaarheid te waarborgen, moet de gemeente sturen op een mix van woningtypen en bouwvormen. Dit moet inclusief betaalbare appartementen voor starters en grondgebonden woningen voor gezinnen zijn. De mate van behoefte van grondgebonden woningen hangt af van doorstroming van senioren naar voor hen geschikte woningen in veelal gestapelde woningen. Veel senioren wonen nu in een gezinswoning. Dit vraagt aandacht om de doorstroming te bevorderen. Dit ondersteunt de ambitie om stedelijkheid en economie te versterken. Houd hierbij rekening met de bestaande en toekomstige vraag naar woninggrootte in de regio Zwolle voor 2050.

Mobiliteitstransitie noodzakelijk voor bereikbaarheid van groeiende Zwolle, Ceintuurbaanzone blijft aandachtspunt
Om de bereikbaarheid van de groeiende stad Zwolle te waarborgen, is een mobiliteitstransitie naar duurzamere vervoersvormen noodzakelijk. Dit omvat het stimuleren van een modal shift naar fietsen, wandelen en openbaar vervoer, en de ontwikkeling van mobiliteitshubs aan de randen van de stad. Het openbaar vervoernetwerk moet worden versterkt met nieuwe OV-knooppunten en verbeterde verbindingen, terwijl de fietsinfrastructuur en voetgangersgebieden aantrekkelijker en veiliger worden gemaakt. De functie van de Ceintuurbaan is hierin cruciaal en bepalend voor de gezonde verblijfsomgeving in de Ceintuurbaanzone waar een nieuw stadsdeel ontwikkeld kan worden.

Verdichten rondom stations met oog voor omgevingsveiligheid en gezondheidsbescherming

De komst van nieuwe treinstations bij Zwolle Zuid en Vechtpoort biedt mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling en verdeling van druk op het mobiliteitssysteem. Het is belangrijk om bij de realisatie van een nieuw station voldoende vervoerwaarde te creëren voor het treinstation. De stationsgebieden rondom station Zwolle Zuid en station Zwolle Vechtpoort, bieden een uitstekende mogelijkheid voor een mix van functies waaronder woningen, kantoren en voorzieningen. Dit kan bijdragen aan een efficiënter gebruik van ruimte, verbetering van de bereikbaarheid en een vermindering van de afhankelijkheid van autoverkeer.

Echter, de nabijheid van railverkeer, vooral met het transport van gevaarlijke stoffen door Zwolle en met eindbestemming railterminal, brengt risico's met zich mee zoals brand- en explosiegevaar. Het is cruciaal om veiligheidszones in te stellen en robuuste bouwmaterialen te gebruiken om deze risico's te mitigeren. Ook ontstaat er gezondheidsrisico’s voor kwetsbare objecten rondom de nieuwe stations vanwege hinder door geluid en trillingen afkomstig van (extra) railverkeer.

Beperk autoverkeer in gebieden met kwetsbare objecten

Om de negatieve gezondheidseffecten van verkeer (o.a. geluidsoverlast en luchtvervuiling) in Zwolle te beperken, is het cruciaal om het autoverkeer in drukke gebieden te verminderen. Dit kan worden gerealiseerd door gerichte maatregelen die het autogebruik ontmoedigen en de verkeersdrukte verminderen. Specifieke drukke gebieden en wegen die in aanmerking komen voor deze maatregelen, zijn onder andere de Ceintuurbaan, Nieuwe Veerallee, Blaloweg, Middelweg, en andere ontsluitingswegen richting het centrum.

Stikstof blijft een aandachtspunt bij stedelijk gebiedsontwikkeling

Uit de informatienota voor het college van 3 juli, update stikstof in relatie tot Zwolse plannen en projecten, staat dat in de afgelopen jaren Zwolse plannen en projecten doorgang konden vinden dankzij project specifiek maatwerk op het gebied van stikstof. Voor nieuwe ontwikkelingen zijn er echter voorlopig geen aanwijzingen voor verruimingen, eerder zijn er risico’s op verdere beperkingen. De gemeentelijke vakgroep stikstof streeft ernaar om stikstofbeperkingen in plannen en projecten vroegtijdig te identificeren, zodat hierop tijdig kan worden geanticipeerd binnen de bestaande mogelijkheden. Vooralsnog blijft leveren van plan- en project specifiek maatwerk het devies.

Hinder tijdens de bouw is een aandachtspunt bij ontwikkeling

Hinder tijdens de bouw dient een belangrijk onderdeel te zijn in de uitwerking van de plannen. Afstemming van bijvoorbeeld routes voor bouwverkeer, wegafsluitingen of overlast gevende werkzaamheden is noodzakelijk met het oog op de bereikbaarheid, gezondheid en leefbaarheid in Zwolle.

Integrale visie op het buitengebied ontbreekt

Veel opgaven komen samen in het buitengebied. Ontwikkel een integrale visie voor het buitengebied met daarin aandacht voor recreatie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en economie.

Bevorder regionale samenwerking voor energieopwekking

Regionale samenwerking kan bijdragen aan een efficiëntere energie-infrastructuur en benutting van regionale energiebronnen, wat de energietransitie kan versnellen. De afhankelijkheid van regionale partners kan echter ook uitdagingen met zich meebrengen. Het is belangrijk om samenwerkingsverbanden te versterken en duidelijke afspraken te maken om de continuïteit en betaalbaarheid van de energietransitie te waarborgen.

Neem landschappelijke waarden mee in de planvorming en ontwerp

Uitbreiding binnen en buiten de bestaande stad kan leiden tot aantasting van landschappelijke waarden. Door deze mee te nemen in de planvorming en een plaats te geven in het ontwerp kunnen mogelijke effecten hierop gemitigeerd worden. Ook kan dit resulteren in een versterking van de landschappelijke waarden.

BIJLAGE: BEOORDELINGSKADER

Het beoordelingskader zoals gehanteerd in de NRD en het OER voor de aanvulling van de omgevingsvisie.

Tabel I.1 Beoordelingskader voor het OER

Huis van Zwolle (ambities)	Thema	Aspecten	Indicator
versterken stedelijkheid en economie	wonen	woningaanbod	omvang woningvoorraad naar prijssegment en type
		openbare ruimte	- oppervlakte stedelijk groen en water - beweegvriendelijkheid - kwaliteit woonomgeving - ruimte voor recreatie
		voorzieningenaanbod	omvang voorzieningenaanbod naar behoeften bereikbaarheid voorzieningen
	economie	werkgelegenheid	beroepsbevolking en werkloosheid banen naar sector
		landbouw	agrarisch grondgebruik
	mobiliteit en bereikbaarheid	vervoerskeuze	modal shift (verschuiving) naar lopen, fiets en gebruik OV
		bereikbaarheid en toegankelijkheid gemotoriseerd verkeer	- doorstroming/verliestijd gemotoriseerd verkeer - bereikbaarheid van woningen, arbeidsplaatsen en voorzieningen
		bereikbaarheid en toegankelijkheid openbaar vervoer	capaciteit en serviceniveau openbaar vervoer bereikbaarheid van woningen, arbeidsplaatsen en voorzieningen
		bereikbaarheid en toegankelijkheid langzaam verkeer	- beloopbaarheid en befietsbaarheid (dichtheid en kwaliteiten) - bereikbaarheid van woningen - arbeidsplaatsen en voorzieningen
		verkeersveiligheid	verkeersveiligheidsrisico's voor alle typen weggebruikers
vitale solidaire gezonde duurzame stadsdelen	gezond en sociaal	gezondheidsbescherming	- milieugezondheidsrisico[1] MGR - geluidhinder - luchtkwaliteit - geur
		omgevingsveiligheid	- omgevingsveiligheid - sociale veiligheid
		sociaaleconomische positie	gemiddeld besteedbaar inkomen

[1] Het risico op de ziektelast door omgevingsfactoren als percentage van de totale te verwachten ziektelast (RIVM).

Huis van Zwolle (ambities)	Thema	Aspecten	Indicator
		sociale cohesie	mate van eenzaamheid
		gezonde leefstijl	- gezond gedrag (beweegrichtlijnen, rook-gedrag - overgewicht en alcoholgebruik) beweegvriendelijkheid
	natuur	beschermde natuurgebieden	- Natura 2000 - NNN
		soortenbescherming en biodiversiteit	- beschermde soorten - niet-beschermde soorten
	landschap, cultuurhistorie en archeologie	landschap, cultuurhistorie en erfgoed	gebouwd erfgoed (beschermde gezichten) cultuurhistorie en landschap
		archeologie	archeologische waarden
Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal	energie	emissie broeikasgassen	CO_2-uitstoot
		energie	energieverbruik en duurzame energie opwek
	bodem, water en klimaat(adaptatie)	bodem	- bodemkwaliteit - bodemdaling (droogte)
		waterveiligheid en risico op wateroverlast	waterbergend vermogen
		hittestress	hittestress
		waterkwaliteit en duurzame watervoorziening	- drinkwatervoorziening - grondwaterkwaliteit - oppervlaktewater (fysisch en ecologisch)

PERSBERICHT

[Titel] Zwolle groeit op Zwolse wijze

[ondertitel] Zwolle presenteert toekomstplannen, vraagt inwoners om opnieuw mee te denken

Zwolle presenteert het Ruimtelijk Toekomstperspectief, waarin de plannen staan voor de stad en het buitengebied in 2040, met een doorkijk naar 2050. Zwolle zet in op groei en ontwikkeling en doet dat met stevige ambities: er komen 18.250 tot 23.500 nieuwe woningen bij, dat is inclusief de 10.000 woningen uit de bestaande plannen. Die komen deels in de bestaande stad en deels aan de oostrand en zuidrand van de stad: in Vechtrand en Zwolle Zuid. Zo zorgt Zwolle de komende vijftien jaar voor een passend en betaalbaar (t)huis voor elke Zwollenaar.

Wethouder Gerdien Rots: ‘‘We groeien, vernieuwen én verduurzamen gebalanceerd: bij Zwolle Zuid en Vechtrand breiden we uit, op een manier die past bij onze stad en omgeving. Dat doen we met de uitdaging van onze ligging in de delta van de IJssel en de Vecht. Zwolle laat zien dat het kan. We leven al eeuwenlang samen met het water. We hebben er onze Hanze-mentaliteit aan overgehouden: we zijn ondernemend, hebben lef en kijken om naar elkaar. Op die Zwolse wijze kijken we nu naar de toekomst van onze stad en het buitengebied. Zwolle kan groeien door toekomstbestendig en klimaatadaptief te bouwen. Daarmee willen we een voorbeeld zijn voor het hele land. Maar we weten nooit precies wat de toekomst brengt. Daarom zorgen we ervoor dat we bij de uitwerking van de plannen wendbaar kunnen inspelen op veranderingen.”

Met de keuze voor zowel de inzet op de bestaande stad als voor uitbreiding in de stadsranden, geeft het college invulling aan de afspraak uit het coalitieakkoord om helderheid te geven over de groei en ontwikkeling van Zwolle na 2030.

Wat staat er in het Ruimtelijk Toekomstperspectief?
In het Ruimtelijk Toekomstperspectief staat waar we de toekomstplannen voor Zwolle voor ons zien en welke dat kunnen zijn. Daarbij staan vijf thema’s centraal: water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie. Dit worden onze sleutelgebieden en -projecten:

- Stadsrivier: de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de klimaatruggengraat van Zwolle.
- Vechtrand: klimaatbestendige uitbreiding ten oosten van de Ceintuurbaan, met een nieuwe ontsluitingsweg.
- Zwolle Zuid: uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant, inclusief een nieuw station.
- Bedrijventerreinen: het kloppend hart van de economie voor Zwolle en de regio.
- De Ring: de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring.

Wet voorkeursrecht gemeenten
Het college vindt het belangrijk het tempo van de uitvoering van deze ontwikkelingen zelf in de hand te houden. Het college heeft op percelen nabij Zwolle Zuid en Vechtrand waar in de toekomst mogelijk gebouwd gaat worden een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Het

voorkeursrecht geeft de gemeente het eerste recht van koop van onroerend goed in het betreffende gebied. Over dit zogenaamde ‘wvg-besluit’ heeft de gemeente vandaag een apart persbericht uitgedaan.

Doe mee – jouw mening telt
De toekomstplannen die Zwolle vandaag presenteert, zijn gemaakt op basis van gesprekken met onze partners (in vijf werkateliers tussen april 2024 en januari 2025) en inwoners (in juli 2024 en in de grote participatieronde “Doe, denk en droom mee over Ons Zwolle van Overmorgen” in het najaar van 2024). De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit Toekomstperspectief. Nu vragen we opnieuw de hulp van onze partners en inwoners. Dat kan op de volgende manieren:

1. **Online enquête** invullen**:** www.zwolle.nl/omgevingsvisie
2. **De Reizende Woonkamer** op diverse locaties bezoeken. [hier link naar locaties & tijden]
3. Het **Open College** in het Stadhuis op 16 april bezoeken: aanmelden kan via [aanmeldlink]
4. De **inloopavond** in **Berkum**, **Wijthmen, Tolhuislanden** of **Zwolle Zuid** bezoeken.-> hier ook URL met verwijzing naar data

De input van partners en inwoners wordt meegenomen in de definitieve versie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit vormt de basis voor de nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie die eind 2025 vastgesteld wordt.

///// Einde Persbericht

PUBLIEKSVERSIE RTP

[titel] Ons Zwolle van Overmorgen
[ondertitel] Toekomstplannen 2040 - Zwolle groeit op Zwolse wijze

Wij Zwollenaren houden van onze stad en het prachtige buitengebied. We leven al eeuwenlang samen met water. Het bracht ons onze Hanze-mentaliteit: we zijn **ondernemend**, hebben **lef** en kijken om naar **elkaar**. Op die wijze kijken we nu naar de toekomst van Zwolle. Want we staan voor grote keuzes. Hoe zorgen we dat iedereen een fijn (t)huis heeft in een prettige omgeving? Hoe zorgen we dat we veilig blijven leven met en nabij het water?

We hebben plannen gemaakt hoe Zwolle zich ontwikkelt tot 2040, met een doorkijk naar 2050. Dit noemen we het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Het is de basis voor de aanvulling en vernieuwing van de huidige Omgevingsvisie, die de koers tot 2030 aangeeft.

In het najaar van 2024 gingen we met onze partners en inwoners in gesprek over verschillende opties voor de toekomst van de stad en het buitengebied. Nu hebben we de eerste belangrijke keuzes gemaakt als het gaat om waar we wonen en werken, hoe we willen omgaan met water en groen en welk Zwolle we willen zijn.

In deze samenvatting lees je wat die keuzes zijn, waar Zwolle naartoe wil en waarom jouw mening opnieuw ertoe doet.

--> Lees hier het volledige document ‘Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie’ [link (online) QR code (offline)]

[subkop] *De vier basiswaarden van Ons Zwolle van Overmorgen*

Wie zijn wij, waar komen we vandaan en wat vinden we belangrijk? De Zwolse basiswaarden gaan over onze identiteit. Het gaat over verleden, heden én toekomst. Zwolle wil met behulp van deze waarden groeien in balans. Dit zijn onze basiswaarden:

1. Zwolle ondernemende groeiregio
   Zwolle is de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling.
2. Zwols noaberschap
   We zorgen voor elkaar, werken samen en bouwen aan sterke buurten.
3. Zwolle nabij
   Wonen, werken en ontspannen kan dichtbij huis.
4. Zwolle deltaspons
   Water en natuur bepalen hoe we bouwen en leven. Zo houden we droge voeten.

[subkop] *De grote thema's voor de toekomst*

Klimaat en water
Zwolle ligt in de delta van de Vecht en de IJssel en ook de Sallandse Weteringen stromen richting Zwolle. We hebben dus veel water om ons heen. Door klimaatverandering worden droge én natte periodes extremer. Daarom moeten we ruimte maken voor water. Dat doen we in de stad en in het buitengebied, zodat we het tijdelijk teveel aan water in natte periodes kunnen opvangen.

Wonen
Zwolle wil bouwen aan een stad waar iedereen zich thuis voelt. Hoeveel woningen er precies bijkomen, hangt af van ontwikkelingen in de toekomst. We groeien in balans. Er komen tot 2040 tussen de 18.250 en 23.500 nieuwe woningen bij, dit is inclusief de 10.000 woningen uit de huidige omgevingsvisie (2030). De nieuwe huizen komen zowel in de bestaande wijken als in uitbreidingswijken in Zwolle Oost (Vechtrand) en in Zwolle Zuid.

Groen
Groen is niet alleen 'mooi om te zien'. We maken er ook volop gebruik van. Het is hard nodig voor onze gezondheid, voor de biodiversiteit en voor aanpassing aan het veranderende klimaat. Groen groeit mee met de groei van Zwolle en we zetten ons in voor twee nieuwe stadsparken als onderdeel van Stadsbroek en Vechtrand.

Mobiliteit
De Ring (Ceintuurbaanzone, Zwartewaterallee, Blaloweg, IJsselallee en Oldeneelallee) wordt belangrijk voor de auto. Zowel lokaal als regionaal. We maken verder ruimte voor wandelen, fietsen en openbaar vervoer en versterken daarmee onder meer het verblijfsgebied binnen de Ring. Zwolle is ook een knooppunt voor de bereikbaarheid per spoor. We zetten ons dan ook in voor een nieuw station bij Zwolle Zuid

Energie
Zwolle wordt stap voor stap energieneutraal. We zetten in op lokale, duurzame energie, op slimme opslag en op een betrouwbaar energienetwerk. Energie moet voor iedereen beschikbaar en betaalbaar blijven. Voor de energietransitie is ook ruimte nodig. In de stad, met nieuwe trafohuisjes, en daarbuiten, voor de versterking van het energienetwerk.

Economie
Zwolle is en blijft het economische hart van de regio. We koesteren onze bestaande bedrijven en zetten in op beheerste groei, gericht op duurzaamheid en innovatie.Dit kan goed op Hessenpoort - als het bedrijventerrein voor circulaire economie en grootschalige bedrijvigheid – en op Marslanden - voor onze MKB-bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid -.

[subkop] Waar gaat Zwolle ontwikkelen?

We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, we versterken de bestaande stad en kiezen tegelijkertijd voor uitbreiding aan de randen van de stad. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan.

Zwolle kiest ervoor om:

- Door te bouwen in bestaande wijken
- Stad en natuur te verbinden, want Zwolle leeft met water
- Te bouwen aan de randen van de stad
- Bedrijventerreinen efficiënter te gebruiken én uit te breiden.

[subkop] Sleutelgebieden en -projecten

- Stadsrivier, Willemsvaart en Nieuwe Vecht: de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de klimaatruggengraat van Zwolle.
- Vechtrand: klimaatbestendige uitbreidingswijk ten oosten van de Ceintuurbaan
- Zwolle Zuid: uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant
- Bedrijventerreinen: het kloppend hart van de economie voor Zwolle en de regio
- De Ring: de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring, waardoor we lokaal en regionaal bereikbaar blijven.

[subkop] Wat kun jij doen?

Van 10 april tot en met 7 mei kan iedereen meepraten over dit Ruimtelijk Toekomstperspectief. De reacties worden gebruikt voor de definitieve versie van het Toekomstperspectief. Dit vormt de basis voor de aangevulde Omgevingsvisie.

Dus denk opnieuw mee: geef je mening over de toekomst van de stad en het buitengebied!

✅ Vul de **online enquête** in [link naar www.zwolle.nl/onsovermorgen]
✅ Kom naar het **Open College** op 16 april [link naar aanmeldknop]
✅ Bezoek de **inloopavonden** in Berkum, Wijthmen, Tolhuislanden of Zwolle Zuid
✅ Kom langs in de **Reizende Woonkamer**. We komen ook bij jou in de buurt

Voor meer informatie en een kalender met alle bijeenkomsten, bezoek je: www.zwolle.nl/omgevingsvisie.

[QR code / link opnemen die linkt naar zwolle.nl/omgevingsvisie (hier is aanmeldknop Open College te vinden en link naar de online enquête)]

[Agenda Woonkamers en inloopavonden hier toevoegen als daar nog ruimte voor is]

voorstel

Zwolle

Raadsbrief

Datum 10 april 2025

Onderwerp Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Versienummer

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting
Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft tot 2030 stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor veel beleidsthema's. Dat biedt een solide en uitdagende basis om te werken aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle.

Het is van belang om nu aan de slag te gaan met strategische en majeure ruimtelijke keuzes voor *na* 2030. Door nu keuzes op hoofdlijnen te maken, leggen we de basis voor het maken van plannen waarmee we ook na 2030 bijvoorbeeld woningen kunnen bouwen, ons economisch blijven ontwikkelen en inspelen op een veranderend klimaat. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief dat nu voorligt is gericht op 2040 met een doorkijk naar 2050. Het zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar de uiteindelijke aanvulling van de Omgevingsvisie.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is nu klaar om mee te participeren met de Zwolse samenleving. In deze brief informeren we u over de inhoud van het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Ruimtelijk Toekomstperspectief
We zien ontwikkelingen op Zwolle afkomen, zoals huishoudensgroei, vergrijzing, klimaatverandering en digitalisering. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee een inspiratiebron voor Nederland. Zwolle is daarin het warme hart van de regio en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling. We zetten volop in op een toekomstbestendige ontwikkeling van Zwolle, waar het goed leven en ondernemen is in de delta. We groeien in balans met onze leefomgeving. Met het Ruimtelijk Toekomstperspectief spelen we wendbaar en adaptief in op de grote behoefte aan woningen en kwalitatief hoogwaardige werklocaties.

In het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn vier basiswaarden benoemd:

1. Zwolle ondernemende groeiregio;
2. Zwols 'noaberschap';
3. Zwolle nabij;
4. Zwolle deltaspons.

Deze basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

Datum 10 april 2025

Op het gebied van wonen blijft het doel om voor iedereen een (t)huis in Zwolle te kunnen bieden. We bouwen verder op bestaande investeringen en plannen en voegen ‘Vechtrand’ en ‘Zwolle-zuid/zuid’ toe als nieuwe uitbreidingslocaties. We groeien in balans door op een organische manier aan de randen van de stad te groeien, waarbij het behoud van sociale netwerken centraal staat. Op deze manier kunnen nieuwe ontwikkelingen de bestaande stad versterken. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is en blijft het economische hart van de regio en kenmerkt zich als experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. Daarvoor is een sterkere profilering van bestaande werklocaties en een intensiever ruimtegebruik nodig. Voor kleinere en middelgrote bedrijven is extra ruimte nodig. Intensivering van het ruimtegebruik op en toekomstige uitbreiding van Marslanden maken dit mogelijk. Hessenpoort breiden we uit. Hier is ruimte voor meer grootschalige bedrijvigheid waarvoor binnenstedelijk geen plek is. De woon- en economische opgaven gaan hand in hand met thema’s als mobiliteit, blauw en groen.

Groen groeit mee met het aanwijzen van gebieden voor stadsparken (Stadsbroek en Vechtrand). In en buiten de stad is meer ruimte voor het opvangen, vasthouden en afvoeren van water bij (extreme) wateroverlast. De Willemsvaart, Nieuwe Vecht en het gebied rondom de Sallandse Weteringen aan de oostkant van Zwolle spelen bij dat laatste een cruciale rol.

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden. Daarnaast blijven we inzetten op de mobiliteitstransitie waarin volgens het STOMP-principe voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer de prioriteit krijgen.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is nu klaar om de volgende stap van participatie in te gaan. Met de opbrengsten uit de participatie verrijken we het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Daarmee schrijven we vervolgens de aanvulling op de omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Overmorgen’. We koersen op vaststelling van de aangevulde omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Overmorgen’ in december 2025.

Bijlagen
Bijlage 1 – Ruimtelijk Toekomstperspectief
Bijlage 2 – Effectbeoordeling leefomgeving voor het ruimtelijk toekomstperspectief
Bijlage 3 – Persbericht
Bijlage 4 – Publieksversie Ruimtelijk Toekomstperspectief

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van: Het Ruimtelijk Toekomstperspectief en bijbehorende bijlagen.

Datum 10 april 2025

Inleiding
In 2021 is de huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, vastgesteld. Daarin zijn stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor veel beleidsthema's met een planhorizon tot 2030.

Het college van B&W heeft in 2023 opdracht gegeven om, mede aan de hand van de Verstedelijkingsstrategie, enkele onderdelen van de huidige Omgevingsvisie aan te vullen. Het gaat om keuzes hoe Zwolle zich verder ontwikkelt als klimaatbestendige woon- en werkgemeente na 2030. Daarin worden ook de uitkomsten uit het MIRT-onderzoek bereikbaarheid Zwolle en omgeving meegenomen en nieuwe Rijks- en provinciale kaders voor ruimte, klimaat, bodem en water. Tot slot krijgt ook de koers van het huidige coalitieakkoord "Samen voor een waarde(n)volle toekomst" van 25 mei 2022 plaats in de aanvulling.

De aanvulling op de omgevingsvisie doen we aan de hand van een aantal stappen:
- Het in beeld brengen van de ruimtelijke opgaven per thema: de bouwstenenfase
- Een scenariostudie met een ruimtelijke vertaling van opbrengst uit de bouwstenenfase
- Het maken van ruimtelijke keuzes in een Ruimtelijk Toekomstperspectief
- Het Ruimtelijke Toekomstperspectief integraal opnemen in de Zwolse Omgevingsvisie

Het hart van het traject 'Aanvulling Omgevingsvisie Zwolle' is het Ruimtelijk Toekomstperspectief (zie bijlage 1). Zoals gezegd maken we in dit perspectief keuzes voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Zwolle tot 2040 met een doorkijk naar 2050.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is nu vrijgegeven ten behoeve van participatie met inwoners en ondernemers in Zwolle, overheden en maatschappelijke organisaties. Deze fase 3 van participatie loopt van 10 april tot en met 7 mei. De opbrengsten uit deze fase worden gebruikt om het Ruimtelijk Toekomstperspectief aan te scherpen waarna het kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt vervolgens gebruikt om de aanvulling op de omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Overmorgen' te schrijven.

Om als gemeente grip te hebben op het daadwerkelijk kunnen realiseren van opgaven uit het Ruimtelijke Toekomstperspectief is besloten een voorkeursrecht te vestigen op gronden waar we ruimte zien voor ruimtelijke ontwikkelingen waaronder woningbouw. U wordt in een aparte raadsbrief geïnformeerd over het voorkeursrecht dat door de gemeente is gevestigd op gronden rondom Zwolle.

Kader
- Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen';
- Verstedelijkingsstrategie 'Warme harten in een Klimaatadaptieve Delta';
- Bestuursopdracht 'aanvulling Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen';
- Scenariostudie 'Ons Zwolle van Overmorgen'
- Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone Zwolle
- Raadsbrief Afronding scenariostudie, vervolg proces aanvulling omgevingsvisie en Participatieaanpak fase 3

Kernboodschap
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is een uitwerking met richtinggevende keuzes voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle ten behoeve van de Aanvulling Omgevingsvisie.

Datum 10 april 2025

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief geeft op weg naar 2040, met een doorkijk naar 2050, strategisch op gebiedsniveau aan waar we binnen gemeente Zwolle (nieuwe) ruimte zien voor blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie, welke gebieden we definiëren als 'sleutelgebieden[1]' en welke condities daarbij horen.

Door het Ruimtelijk Toekomstperspectief vrij te geven voor participatie bieden we Zwollenaren en onze partners de gelegenheid hun mening te geven over de richtinggevende keuzes voor Zwolle op weg naar 2040 en 2050. De resultaten die we ophalen, wegen we mee om te komen tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief en, uiteindelijk, een aangevulde Omgevingsvisie.

Toelichting
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is met zorg samengesteld, en staat niet op zichzelf: het is een integraal beeld dat **A) voorziet in een koers voor de ontwikkeling van de fysieke Leefomgeving van de Gemeente Zwolle**, opgebouwde met resultaten en inzichten die afgelopen 1,5 jaar zijn verworven uit thematische en gebiedsgerichte bouwstenen, een integrale scenariostudie en meerdere participatiemomenten. Daarnaast heeft een **B) studie naar omgevingseffecten** bijgedragen aan de koers en bijbehorende ruimtelijke uitwerkingen die in dit RTP staat beschreven. Met het **C) vrijgeven van dit RTP is ook de volgende participatiefase, conform Hanza!** gestart.

A. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief voorziet in een koers voor de ontwikkeling van de fysieke Leefomgeving van de Gemeente Zwolle tot 2040 met een doorkijk naar 2050.

De huidige omgevingsvisie gaat over de periode tot 2030. Het nu opgestelde Ruimtelijk Toekomstperspectief voorziet in een ruimtelijke koers van de gemeente Zwolle tot 2040 met een doorkijk naar 2050. De belangrijkste onderdelen daarvan zijn:

1. Vier basiswaarden die richtinggevend zijn voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle;
2. Een integraal ruimtelijk toekomstbeeld;
3. Richtinggevende ruimtelijke uitspraken op de thema's blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie;
4. Het benoemen van vijf sleutelgebieden waar meerdere opgaven samenkomen;
5. Een ontwikkelpad en fasering voor de uitvoering.

Ad.1.: Vier basiswaarden
We weten in Zwolle wat we willen. De ruimtelijke opgaven zijn per thema in beeld gebracht. De toekomst is verkend met scenario's. Nu komt het aan op keuzes maken. Waar in Zwolle is ruimte voor de verschillende opgaves? De ruimte is schaars en niet alles kan tegelijk. Om te sturen op een gewenste inrichting van de fysieke leefomgeving hebben we vier basiswaarden opgesteld. Die waarden zijn mede tot stand gekomen naar aanleiding van een breed participatietraject met de Zwolse inwoners in september 2024. Onderstaande tabel duidt de vier basiswaarden.

[1] Sleutelebieden zijn locaties binnen Zwolle waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Deze gebieden worden integraal ontwikkeld, waarbij wonen, werken, mobiliteit, groen, water en energietransitie in samenhang worden aangepakt. De sleutelgebieden zijn aanvullend en niet concurrerend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie.

Basiswaarden	Duiding
Zwolle, ondernemende groeiregio	Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke en economische ontwikkelingen. In Zwolle komen een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samen in het midden van de delta en in een uniek landschap. We doen en handelen vanuit de 'Hanzementaliteit'.
Zwols noaberschap	De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking en vormt daarmee de ziel van buurten en wijken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.
Zwolse nabij	Nabijheid draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid van waar mensen wonen en werken.
Zwolle deltaspons	Een robuust blauwgroen netwerk is essentieel voor een gezonde toekomstbestendige leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. We vangen de druppel op waar die valt: infiltreren, bergen en vertraagd afvoeren als basis. Nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.

De basiswaarden gaan over identiteit. Wie zijn wij, waar komen we vandaan en wat is belangrijk voor de Zwollenaar. Het gaat over verleden, heden én toekomst. Het geeft betekenis aan Zwolle als ondernemende groeiregio en Hanzestad van grote economische waarde. De groei van Zwolle in de delta en het leven met water daarin, zijn kenmerkend. Net als het omkijken naar elkaar en de zorg voor elkaar.

Ad. 2.: Een integraal ruimtelijk toekomstbeeld

De kracht van het voorliggende Ruimtelijk Toekomstperspectief zit in de integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. Met het toekomstbeeld geven we invulling aan de opgaven die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie in 2023 zijn opgenomen en de afspraken die we hierover met het Rijk en onze regiopartners hebben gemaakt. De sectoraal geformuleerde opgaven uit de bouwstenenfase (water & klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie) zijn met elkaar in verband gebracht. Vervolgens zijn, met behulp van de vier basiswaarden, ruimtelijke keuzes in onderlinge samenhang gemaakt. Kern daarvan is het versterken van (bestaande) sociale netwerken, het ontwikkelen van een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid en dit alles in een blauwgroen raamwerk dat leven in de waterrijke delta ook in de toekomst mogelijk maakt.

Om ruimte te geven aan de groei van de stad bouwen we verder op bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Denk hierbij aan de Spoorzone, het Stadshart, Holtenbroek, Stadshagen, Zwartewaterallee, Harculo en Oosterenk. Ook de huidige uitbreiding van Hessenpoort hoort hierbij en het werken aan een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Aanvullend hebben we extra ruimte nodig voor met name wonen en werken. Die ruimte vinden we in en aan de randen van de stad. We zien in de bestaande Zwolse wijken nog ruimte voor extra woningen die als hefboom kunnen fungeren voor wijkversterking.

Uitbreiding van de stad met woningbouw is nodig om meer groenstedelijke woonmilieus toe te voegen en voor meerdere doelgroepen te bouwen. Het streven is om op een organische en natuurlijke manier aan de randen van de stad te groeien, waarbij de sociale netwerken centraal staan. We gaan er hierbij vanuit dat nieuwe ontwikkelingen de bestaande stad versterken. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied.

Na het afbouwen van Stadshagen en de herontwikkeling van de Harculo-centrale is er geen grotere woningbouwontwikkeling meer voorzien. Met de basiswaarden als afwegingskader zijn de locaties Vechtrand en Zwolle-zuid/zuid naar voren gekomen als locaties waar in toekomst ruimte is voor woningbouwontwikkeling. We zoeken in deze groenstedelijke uitbreiding naar diversiteit in dichtheden en woonmilieus, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen.

Ad 3.: Richtinggevende keuzes per thema

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief geeft op een integrale wijze de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zwolle weer tot 2040 met een doorkijk naar 2050. Dat betekent ook dat er ruimtelijke keuzes per thema nodig zijn. Die zijn hieronder samengevat:

Blauwgroen

In en buiten de stad reserveren we ruimte voor het opvangen, vasthouden en afvoeren van water. Rekening houdend met een veranderend klimaat en de ligging van Zwolle in de delta. In de stad worden de Willemsvaart en de Nieuwe Vecht belangrijke schakels in het bergen van water. Daar reserveren we ruimte voor. Ook het landelijk gebied ten oosten van Zwolle nabij de weteringen krijgt een belangrijke functie: het zorgt ervoor dat Zwolle droge voeten houdt door overtollig water te bergen. Op het gebied van groen zetten we in op het kwalitatief versterken van de hoofdgroenstructuur waarmee we ook de gebruikswaarde van groen versterken. Groen groeit mee met de ontwikkeling van Zwolle. Concreet leidt dat tot het reserveren van ruimte voor nieuwe stadsparken bij Stadsbroek en Vechtrand. Het gebied rondom de stad wijzen we aan als zoekgebied voor recreatieve uitloop, in samenhang met de daar al aanwezige functies, zoals landbouw.

Wonen

Essentieel onderdeel van het voorliggende Ruimtelijk Toekomstperspectief is om ruimte te bieden aan de Zwolse woonopgave. De Regionale Verstedelijkingsstrategie biedt hiervoor het kader met onder andere de opgave voor het toevoegen van 5.000 tot 15.000 woningen. Dit is extra ten opzichte van de programmering in de huidige Zwolse Omgevingsvisie (10.000 woningen). Belangrijkste doel is iedereen in Zwolle een betaalbaar (t)huis te kunnen bieden. Daarnaast levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave.

Om ruimte te geven aan de groei van de stad bouwen we verder op bestaande investeringen en plannen. Voorgenomen woningbouwontwikkelingen ronden we af. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van opgaven in de wijk. Met enkel de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen en bouwen we vooral stedelijk. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijke / suburbane woonmilieus toe te voegen. Daarmee bedienen we meerdere doelgroepen (onder andere ouderen en gezinnen) en zetten in op doorstroming. We kiezen voor nabijheid van de bestaande stad door uit te breiden in Vechtrand (Vechtpoort 1) en Zwolle zuid/zuid. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage levert aan de behoefte aan suburbane woonmilieus. In de huidige Omgevingsvisie (2021) is al ruimte gereserveerd voor het bouwen van 10.000 woningen. Met dit Ruimtelijk Toekomstperspectief reserveren we extra ruimte voor het bouwen van nog eens 8.250 tot 13.500 woningen. Dat sluit aan op de gestelde opgave uit de Regionale Verstedelijkingsstrategie.

Economie
Voor de economische ontwikkeling van Zwolle, passend bij de huishoudensgroei, is het nodig om tot maximaal 135 hectare netto ruimte te vinden voor uitbreiding van bedrijventerreinen. Daarnaast versterken we de profilering van de bestaande Zwolse werklocaties. Bij Marslanden zetten we in op intensiever en efficiënter ruimtegebruik en kijken we gelijktijdig naar de mogelijkheid voor uitbreiding van het bedrijventerrein, passend binnen het gewenste profiel voor deze werklocatie. De focus ligt daarbij op het MKB. Er is ook behoefte aan meer grootschalige economie. Daarvoor is Hessenpoort de aangewezen locatie. Een verdere uitbreiding hangt samen met een verkenning in drie windrichtingen die we daarvoor doen. De verkenning is in het najaar 2025 afgerond en verwerken we in het traject vaststelling Aanvulling Omgevingsvisie.

Mobiliteit
Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden. De maatregelen zijn gericht op het volwaardig laten functioneren van de ring door het optimaliseren van kruisingen en meer ongelijkvloerse oversteken voor fietsers en voetgangers. Extra aandacht gaat uit naar de Ceintuurbaan. Hier is veel bestemmingsverkeer voor functies nabij deze weg en er is regionaal verkeer van en naar de A28. Met het Ruimtelijk Toekomstperspectief zetten we in op een goede doorstroming op de Ceintuurbaan en zorgen we ervoor dat de barrièrewerking tussen het ontwikkelgebied Vechtrand en het centrumgebied van Zwolle zo veel mogelijk wordt weggenomen. Om de regionale bereikbaarheid ook na 2040 te kunnen borgen onderzoeken we samen met onze partners welke opties er nog meer zijn om de Ceintuurbaan te ontlasten.
Daarnaast blijven we onverminderd inzetten op de mobiliteitstransitie waarin volgens het STOMP-principe voetgangers, fietsers en het OV de prioriteit krijgen.

Energie
Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. De ambitie is om in 2040 deze opgave te realiseren. Centraal staat dat de overgang naar duurzame energiesystemen haalbaar en betaalbaar moet blijven voor inwoners, ondernemers en instellingen. We versterken de Zwolse energiehoofdstructuur, onder andere door Haerst aan te wijzen als gebied voor het plaatsen van windturbines en door in te zetten op een robuuste energie-infrastructuur. Ook breiden we onderstations

uit, realiseren we nieuwe tracés en voegen we middenspanningsstations toe. Hiervoor is ruimte voorzien bij Hessenpoort en nabij de Sekdoornseplas.

Ad 4.: Sleutelgebieden

Voor de ontwikkeling van Zwolle op de lange termijn is de ontwikkeling van een vijftal gebieden cruciaal. In deze zogenoemde sleutelgebieden komen verschillende ruimtelijke opgaven in één gebied samen. Het gaat om de volgende gebieden:

- Stadsrivier: de Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of regio) en de rest van Nederland. Daarmee is het onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. Met de Stadsrivier geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. We reserveren ruimte voor verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan met gebruikswaarde. Daarmee draagt de ontwikkeling van de stadsrivier bij aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies.
- Vechtrand: Vechtrand bestaat uit drie ontwikkelgebieden. Het betreft de ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone met woningbouw in goede balans met het versterken van de aanwezige economische functie van het gebied. We voorzien rondom de Ceintuurbaan vooral in stedelijk wonen, waarbij we in de planontwikkeling en uitvoeringsstrategie concurrentie willen voorkomen met onder andere de Spoorzone en het Stadshart. Daarnaast zetten we in op de ontwikkeling van ‘Vechtpoort 1’ met woningbouw, gelegen tussen Berkum en het spoor Zwolle-Meppel. Tot slot gaat Vechtrand ook over Vechtpoort 2, het gebied ten oosten van Zwolle voorbij de spoorlijn Zwolle-Meppel. Vechtpoort 2 zien we als gebied waar we de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.
  Vechtrand is een landelijke inspiratiebron als het gaat om wonen en leven met water. Klimaatadaptief ontwerpen is het uitgangspunt.
- Zwolle-zuid/zuid: ten zuiden van Zwolle-zuid zetten we in op de ontwikkeling van een klimaatbestendige woningbouwlocatie. Een uitbreiding met woningen zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groenstedelijke woonmilieus. Dit in combinatie met het verwijderen van de aanwezige hoogspanningskabels en de ontwikkeling van een nieuw treinstation: Zwolle-Zuid.
- Bedrijventerreinen: bedrijventerreinen zijn het kloppend hart van de economie voor Zwolle, maar ook voor die van de regio. De activiteiten op bedrijventerreinen zorgen niet alleen voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde, maar zijn ook de innovatiemotor voor de regio. De stad Zwolle en haar werklocaties zijn daarmee het vliegwiel voor de nieuwe economie. Om de verdere ontwikkeling hiervan ruimte te geven is er behoefte aan een divers palet aan werklocaties, waarbij elke locatie een krachtig en herkenbaar profiel heeft. Bedrijventerreinen vormen de oorsprong van transities richting circulaire economie, toekomstbestendig ruimtegebruik en een duurzame energievoorziening.
- De Stadsring: om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige stadsring gaat worden. Deze dient voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Investeringen zijn nodig omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen en arbeidsplaatsen verder groeit. Dit is

tegelijk een grote kans om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, de oversteekbaarheid te vergroten en de aanhechting van gebieden binnen en buiten de ring te bewerkstelligen.

Voor elk sleutelgebied gelden condities voor ontwikkeling. De volgende stap is daar plannen voor te gaan ontwikkelen en te programmeren in de tijd.

Ad 5.: Een ontwikkelpad en fasering voor de uitvoering
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bevat een ontwikkelpad en bouwstenen om de uitvoering vorm te geven. Kenmerkend voor de aanpak is dat deze wendbaar en adaptief is: er is ruimte om in te spelen op maatschappelijke veranderingen, zonder dat dit ten koste gaat van de in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ingezette koers met bijbehorende keuzes.

De uitvoering van het Ruimtelijk Toekomstperspectief kan de gemeente Zwolle niet alleen. We zijn onderdeel van een regio, en landelijk ruimtelijke systemen houden niet op bij de gemeentegrens. We moeten financieel en inhoudelijk samenwerken met onze collega-overheden, zoals provincie, waterschap en Rijk.

B. De Effectbeoordeling (bijlage 2) geeft inzicht in de voorgenomen keuzes uit het Ruimtelijk Toekomstperspectief op de leefomgeving

Het Ruimtelijk Toekomstsperspectief en bijbehorende maatregelen past binnen de bandbreedtealternatieven die onderzocht zijn. Een eerste inschatting van de effecten van het Ruimtelijk Toekomstperspectief, op basis van de bandbreedtealternatieven, is positief.

De volgende stap is het Ruimtelijk Toekomstperspectief te beoordelen op omgevingseffecten. Deze beoordeling volgt komende periode. De beoordeling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief is afgerond bij vaststelling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief medio juni.

C. Met het vrijgeven van het Ruimtelijk Toekomstperspectief geven we opnieuw ruimte voor participatie, conform HANZA!

We zijn aanbeland in fase 3 van Hanza! Van 10 april tot 7 mei vragen we alle inwoners om te reageren op het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Worden de plannen voor de toekomst van Zwolle omarmd? Met de opbrengsten uit de participatie verrijken we het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Daarmee schrijven we vervolgens de aanvulling op de omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Met het campagneplan zorgen we ervoor dat we zoveel mogelijk inwoners betrekken. De belangrijkste participatiemomenten zijn:

- Online Enquête: thuis of onderweg in te vullen, met tien keuzes voor de toekomst van Zwolle
- Reizende Woonkamer: we komen naar de buurten en wijken en gaan in gesprek. Ook kan hier (indien gewenst met hulp) de enquête worden ingevuld.
- Open College en gastcolleges op het MBO en HBO in Zwolle: met uitleg over de aanvulling op de Omgevingsvisie en het Ruimtelijk Toekomstperspectief.
- Inloopavonden in Berkum, Wijthmen, Zwolle-Zuid en Tolhuislanden om de keuzes op deze locaties toe te lichten.
- Media: met video’s en berichten op sociale media, persberichten, nieuwsberichten in lokale media, posters langs de weg, flyers in overheidsgebouwen, bibliotheken en buurthuizen en de website www.zwolle.nl/omgevingsvisie enthousiasmeren we zoveel mogelijk inwoners.

Een publieksversie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief zorgt voor een simpele duiding, begrijpelijk voor alle inwoners.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Zoals in de raadsbrief van december 2024 gecommuniceerd start binnenkort de volgende participatieronde (zie ook **punt C**). Dit draagt bij aan het maatschappelijk draagvlak voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Communicatie
Communicatie over het ruimtelijk toekomstperspectief vindt conform het plan van aanpak participatie fase 3 plaats via diverse kanalen(zie in 1.3). Een persbericht is bijgevoegd (bijlage 3). De publieksversie (bijlage 4) heeft als doel het Ruimtelijk Toekomstperspectief toegankelijker te maken.

Financiën
Groei en ontwikkeling betekenen een doorlopende investering. We zien dat nog veel nodig is om de verdere groei van Zwolle in goede banen te leiden. Onderzoek moet ook uitwijzen welke investeringen aan de orde zijn, hoe deze kunnen worden gedragen en hoe we kunnen optrekken met onze publieke en private partners. Op dit moment van visievorming is een indicatie van de financiële impact van de koers, zoals beschreven in het Ruimtelijk Toekomstperspectief nog niet te geven. Dit betekent dat we ambities mogelijkerwijs moeten optimaliseren of bijstellen met de uitkomsten van (ontwerpend) onderzoek in de komende jaren. Dat is inherent aan het werken met een integrale visie voor de lange termijn. Bovenal kunnen we deze ambities niet alleen realiseren. We hebben partners als het Rijk, provincie Overijssel en het waterschap nodig om mee samen te werken en om tot investeringen te komen.

Risico's
Met het Ruimtelijk Toekomstperspectief naar buiten gaan zonder het vestigen van een voorkeursrecht zorgt voor grote kans op speculatie op gronden. Dit kan gevolgen hebben voor ontwikkelingen die we voorzien op die locaties. U wordt apart geïnformeerd over het voorkeursrecht dat door de gemeente is gevestigd op gronden rondom Zwolle.

Vervolg
Het vervolgproces om te komen tot een aanvulling op de omgevingsvisie, zoals uitgebreid omschreven in de raadsbrief van december 2024, blijft ongewijzigd

1. Verzamelen van bouwstenen voor de aanvulling omgevingsvisie
2. Uitvoeren van een scenariostudie
3. Opstellen van een ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040
4. In beeld brengen van effecten en te maken keuzes
5. Besluiten over de omgevingsvisie Ons Zwolle van Overmorgen

Op 15 april staat er een Technische Briefing gepland om u te informeren over het RTP. Daarna is er de mogelijkheid tot een raadsdebat, bij voorkeur begin mei, waarin u als gemeenteraad richtinggevende uitspraken kunt meegeven. Na afronding van participatiefase 3 worden ook de opbrengsten uit de participatieronde meegenomen in het opstellen van het definitieve RTP.

Datum 10 april 2025

Samen met de beoordeling van omgevingseffecten wordt het definitieve RTP in juni ter vaststelling aan u aangeboden, met opnieuw de mogelijkheid tot een Technische Briefing en raadsdebat. De wens is om het RTP voor het zomerreces door u te laten vaststellen.
De zomer wordt gebruikt om het definitieve Ruimtelijk Toekomstperspectief te vertalen naar een Ontwerp Omgevingsvisie. Deze kan in september ter inzage worden gelegd. Daarmee heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen worden meegenomen om tot een definitieve aangevulde Zwolse Omgevingsvisie te komen die in het najaar van 2025 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Daarbij hoort een digitalisering op het landelijke platform voor plannen voor de fysieke leefomgeving: ‘Het digitaal stelsel Omgevingswet’.

Samenvattend:

- Q1 2025: werksessie met stakeholders, afronden ruimtelijk toekomstperspectief;
- Q2 2025: participatie Zwollenaren, mogelijkheid tot technische briefings (2x) gemeenteraad, mogelijkheid tot raadsdebat over het concept Ruimtelijk Toekomstperspectief;
- Q3 2025: besluit over het Ruimtelijk Toekomstperspectief, opstellen ontwerp omgevingsvisie, ter inzage legging ontwerp omgevingsvisie;
- Q4 2025: beoogde vaststelling aangevulde omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Overmorgen’ met bijbehorende bijlagen (nota van antwoord op zienswijzen, participatiejournaal, OER).

Openbaarheid
Deze raadsbrief is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer

Ruimtelijk Toekomstperspectief

Ons Zwolle van Overmorgen



April 2025

Posad Maxwan

Voorwoord

Wij Zwollenaren houden van onze stad en het prachtige buitengebied. Wij voelen ons hier thuis, want we ervaren een aangename menselijke maat. Wij zijn er trots op dat zowel de stedelijke voorzieningen als het platteland binnen handbereik zijn. Zwolle combineert de levendigheid van de stad met de schoonheid van de natuur.

Zwolle groeit. We staan niet stil. De stad heeft zich eeuwenlang ontwikkeld en zal zich voortdurend blijven ontwikkelen. De kernvraag is hoe we ons willen ontwikkelen. Naar welk toekomstbeeld groeien we toe? Hoe zorgen we ervoor dat de Zwolse kwaliteiten worden versterkt, zodat wijzelf en ook generaties na ons ervan kunnen genieten?

Die vragen hebben we aan veel Zwollenaren gesteld. Op basis van hun antwoorden hebben we nagedacht over ons Zwolle van Overmorgen. Hoe gaan we wonen, leven en werken in deze stad gelegen in de waterrijke rivierendelta van IJssel, Vecht, Zwarte Water en Sallandse Weteringen? Het resultaat daarvan hebben we beschreven in dit document.

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben, met een doorkijk naar 2050.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken en werkateliers met onze inwoners en betrokken partijen gesproken over de waarden van ons Zwolle. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden ‘5.1.2e, ‘Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor de verdere ontwikkeling van onze gemeente.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We kiezen voor groeien in balans: we maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt. Om toekomstbestendig te kunnen blijven leven in de delta is het belangrijk dat we kunnen inspelen op veranderingen. Daarom willen we wendbaar en adaptief zijn. Zo kunnen we leven in balans met de uitdagingen van het water.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond: er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. Ik kijk er naar uit om opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we zowel met inwoners en de gemeenteraad als met onze partners in gesprek over de keuzes uit dit Toekomstperspectief. We staan open voor uw feedback. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de nieuwe Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Tot snel!
Gerdien Rots, wethouder Omgevingsvisie

1. Inleiding 4
Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief 6

2. Wat komt er op ons af? 8
2.1 Inleiding 8
2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie 8
2.3 De BO-MIRT afspraken (mobiliteit) 8
2.4 De Regionale Gebiedsbiografie 9
2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie 9
2.6 De thematische bouwstenen 10
2.7 Samenvatting thematische bouwstenen 21

3. De basiswaarden 22
3.1 Inleiding 22
3.2 De Basiswaarden 25
3.3 Principes van de basiswaarden 28
3.4 Toekomstbeeld 30
3.5 Integraal kaartbeeld 32
3.6 Ontwikkelrichting 33

4. Wat gaan we doen; welk Zwolle willen we zijn in 2040? 35
4.1 Inleiding 35
4.2 Blauwgroen 35
4.3 Wonen 40
4.4 Economie 44
4.5 Mobiliteit 50
4.6 Energie 54

5. Sleutelgebieden 56
5.1 Inleiding 56
5.2 Sleutelgebieden 56

6. Ontwikkelpaden 62
6.1 Inleiding 62
6.2 Adaptieve planning: fasering 63
6.3 Programma's 63

1. Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde. Groeien in balans is daarbij het uitgangspunt.

We zijn goed op weg in het Zwolle van morgen, als hart van de ondernemende groeiregio Zwolle. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe 'de longen van de stad' samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers



Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030: we richten ons op 2040 met een doorkijk naar 2050. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in de aanvulling van de Omgevingsvisie. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar de uiteindelijke aanvulling van de Omgevingsvisie.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De regionale verstedelijkingsstrategie, waarin Zwolle het warme hart van de groeiregio is en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling;
- Thema- en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden, waaronder de stadsscan en de Verkenning Ceintuurbaanzone;
- Een scenariostudie, inclusief participatietraject, waarin vier onderscheidende en voorstelbare toekomsten in beeld zijn gebracht;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage

Leeswijzer

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met 'Het verhaal van Zwolle': een wenkend perspectief en 'kapstok' die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.

- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat voor Zwolle we willen zijn:
    - o Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
    - o Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
    - o Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
    - o Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in tijd uitgezet.



Zwolle als aantrekkklijk hart van de regio.

Het verhaal van Zwolle: leven met water

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, groen, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op 5.1.2e de lokale-, als de regionale context. De regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor 5.1.2e an het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft Zwolle ook grote regionale en landelijke economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van Overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.

Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent brede aandacht in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaanzone, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als scharnierpunt voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t) huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen

we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, de doorstroming op de woningmarkt en een plek voor jongeren, kenniswerkers en gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Daarbij kijken we naar risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. We kunnen het risico niet volledig wegnemen. Wel kunnen we de impact daarop maximaal beheersen. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan bij de woonopgave centraal: we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent aandacht voor wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal in een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van de stad en de regio. Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijfsterrein voor bedrijfsterrein worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn.

2. Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt, waarin afspraken met het Rijk zijn gemaakt over bijvoorbeeld de woonopgave in de regio Zwolle en vooral ook in Zwolle, zoals bijvoorbeeld de Spoorzone.

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken in de opgaven die we hebben. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande bij de veranderopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. We moeten steeds meer leren te leven met water en natuurlijke systemen mede leidend laten zijn in de opgaven die we te realiseren hebben. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid

en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe, stappen, trappen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, privé), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximum snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.
De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;



Afbeelding: het huis van Zwolle

- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot de druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water). Ook de beschikbaarheid van zoetwater is daarbij een belangrijk speerpunt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuiden en oosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op en in gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagse veiligheid'. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;



Zwolse verblijfskwaliteit

- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze 'waterrobuust' in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en 'een (t)huis (ook) voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg bij senioren toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:

- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- Senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning, nabij zorg;
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan

5.1.2e

oet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgerichte ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;
- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen) stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de

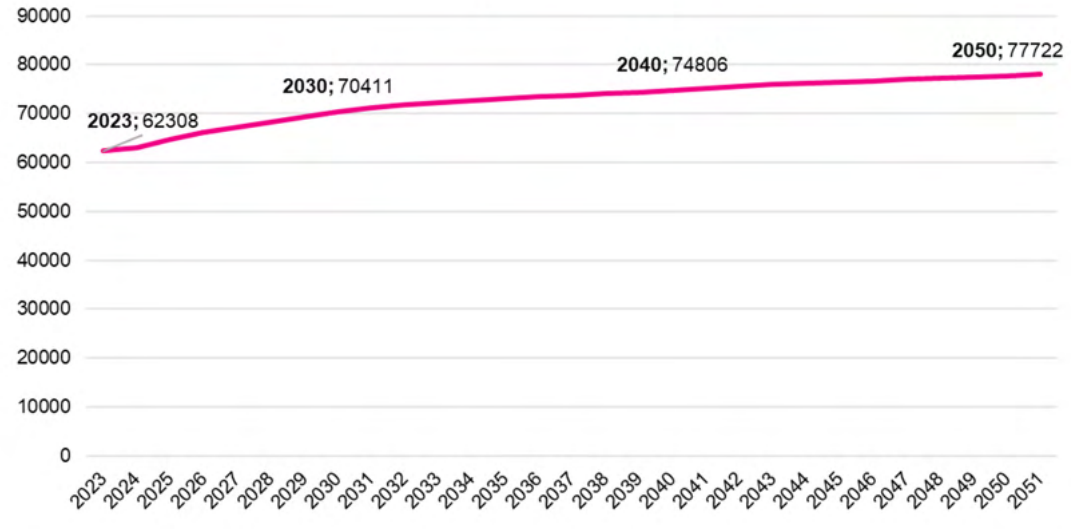
woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige plancapaciteit is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de resterende woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige plancapaciteit kent op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hier om.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen veel ligt op kleine en betaalbare woningen. Als resultante van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Betaalbaarheid blijft een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van de huidige woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde 'zachte' plannen. Het aanpassen van 'harde woningbouwplannen' is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 is een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De 'Ceintuurbaanzone' is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. Dit betreft een indicatie en geeft vooral ook een trendbeweging aan. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal



Afbeelding Prognose van de huishoudensontwikkeling in de gemeente Zwolle tot 2051

inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd.

Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven vaak wonen in hun grondgebonden woning totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene)buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/ sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen. Ook hier blijft de betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de ‘empty nesters’ massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.2.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema’s waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie. Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de

gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken
Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen.
Om een inclusieve stad en economie te zijn en te blijven gaat de nabijheid van passende werkgelegenheid weer een grotere rol spelen. We koesteren daarom bestaande binnenstedelijke werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen stimuleren. Oftewel: bij nieuwe gebiedsontwikkelingen zetten we in op het mengen van lichte bedrijfsactiviteiten met wonen, zodat we minder ruimte nodig hebben op bedrijventerreinen en die beter kunnen benutten voor grotere en zwaardere bedrijvigheid.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.



Zwolse ontmoetingsplekken

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst: een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aan ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerrein(en) in de regio Zwolle betreft 250 hectare (Regionale Bouwsteen Economie, regio Zwolle). Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 ha geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en) die op Zwolle afkomt.

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

van de regionale ruimtelijke vraag, die dus meer omvat dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding in Hessenpoort verder haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de 3 richtingen: noord, oost en/of west.

Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Economie en bereikbaarheid
Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.

Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven.



Ruimte voor kantoren

De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie is 5.1.2e van het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2, bruto vloeroppervlak. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen: de innovators en early adopters met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid



Zwols kennis en talent

hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (onder andere Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit

De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto's per 1000 inwoners . Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen.

Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximum snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/20 kilometer wel een treinstation. Zwolle is het Openbaar vervoerknooppunt van Noord-Nederland. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verder ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle-Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer.
Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd.
De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik.





Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal



hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Onderstaande tabel toont een samenvatting van de opgaven.

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	• Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen, extra ten opzichte van de opgave uit de huidige Omgevingsvisie (10.000 woningen): • Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus en toenemende vergrijzing
Economie	• Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein (groot- en kleinschalig) voor een groeiende economie • Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobilteit	• Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) • Inzet bereikbaarheid Zwolle per weg en via het spoor • Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	• Haerst als locatie voor windmolens • Locatie hoogspanningsstation Zwolle-Zuid • Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & klimaat	• Meer ruimte voor retentiezones en -gebied(en) • Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle
Groen	• Groen groeit mee met de groei van Zwolle



Afbeelding Zwolse aantrekkelijke voetgangers- en fietsverbindingen

3. De Basiswaarden

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

5.1.2e





Afbeelding Zwolse kwaliteiten

5.1.2e

5.1.2e





Afbeelding foto in gesprek tijdens de reizende woonkamer

3.2 De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met inwoners en betrokken partijen om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan.

De vier basiswaarden zijn: 'Zwolle ondernemende groeiregio'' , Zwols 'noaberschap' door sterke sociale netwerken, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

5.1.2e

Zwols ‘noaberschap’ door sterke sociale weefsels



Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, Weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de ‘Hanzementaliteit’ en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.



De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De voorzieningen in de wijken zorgen voor ‘ziel in de wijk’: daar ontstaat verbinding tussen mensen. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in 5.1.2e De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere en lagere gelegen gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

3.3 Principes van de basiswaarden

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Zwolle 5.1.2e



Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke- en economische ontwikkelingen. .We versterken de stedelijke economie door te sturen op een schaalsprong in stedelijkheid in Zwolle, waarmee we stevig inzetten op mens- en kennisintensieve economie.



Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland en levert daaraan een fundamentele bijdrage..



Zwolle koestert haar Hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap, innovatie en talent

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.



Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.



Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.



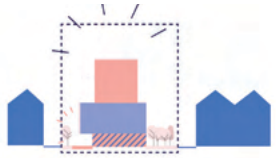
Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.



Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Afbeelding met principes van de basiswaarden

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.



5.1.2e



In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.



Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het groter geheel en leveren maatwerk.



Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.



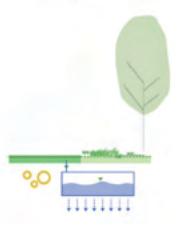
We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We vangen de druppel op waar die valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.



We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.



Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

3.4 Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle vormen het afwegingskader voor de ontwikkeling

5.1.2e

noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle van Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet Zwolle eruit in 2040, met een doorkijk naar 2050?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 zal de stad nabijer zijn dan ooit. Dat bereiken we door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties, . We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privé-auto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en het deel van de stad binnen de Ring autoluw worden en doorgaand autoverkeer hier wordt geweerd. Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5 Integraal kaartbeeld

De kaart op de volgende pagina toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde 'sleutelgebieden,' worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.





Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt. De sleutelgebieden worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet, is in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ook een ontwikkelpad (hoofdstuk 6) opgenomen waarin de volgordelijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geschetst. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema's als wonen, economie, technologie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen naarmate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen bovenop bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. We versterken de identiteit van Zwolle, waarbij het leven met water centraal staat, met de landschappelijke structuren als een stevig fundament. We zetten in op de compacte stad, vanuit de vier eerdergenoemde basiswaarden en leggen de nadruk op kwaliteitsversterking en intensivering, op wonen, werken, voorzieningen met daarbij aandacht voor de bestaande wijken.

Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan, in samenwerking betrokkenen. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad

Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, economie, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wijkeconomie, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid.

Uitbreiding: stadsranden

5.1.2e

wendbaarheid in de ontwikkeling van de bestaande stad , en doorstroming binnen

5.1.2e

kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken als voor andere opgaven.

Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een aanvullend programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten

5.1.2e

rs kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit in wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

4. Wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.2 Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het 5.1.2e daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreemnatte periodes. Het blauwgroene netwerkt werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen wanneer er geen waterbergend vermogen meer is op de IJssel en de Vecht. Via blauwgroene verbindingen bewegen inwoners en bezoekers zich tussen bestemmingen en ervaren bij hittegolven verkoeling. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik. 5.1.2e

We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting).

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker 'vol' zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle, het water in de stad vast te houden en de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht te versterken.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale

rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals het opwaarderen van de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatdapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins .

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water) veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij nabij Stadsbroek en Vechtrand (Ceintuurbaanzone , Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging in het gebied Vechtrand. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.

Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023, zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging en alternatieve afvoermogelijkheden te vinden.

De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen een belangrijke rol spelen in het ontlasten van zowel het Zwolse én regionale

watersysteem bij extreme situaties. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid ontlasten. Het opwaarderen van Nieuwe Vecht zorgt voor een grotere bergingscapaciteit, en kan voor een snellere afwatering (incl. waterbergingen) zorgen door een verbinding te realiseren met de Vecht. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, zullen pompen nodig zijn om water van het regionale systeem naar het hoofdsysteem te pompen. De exacte omvang en inzet van deze pompen– als onderdeel van een toekomstig robuust regionaal watersysteem – vereist nader onderzoek.

Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit. Door het lokale watersysteem beter te verbinden met het regionale watersysteem, kunnen we de afvoer van water vanuit de stad optimaliseren. De Willemsvaart-Singelverbinding en de Nieuwe Vecht bij de Ceintuurbaan spelen hierin een cruciale rol als gecontroleerde waterbuffers.

Groen Zwolle

Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren 5.1.2e . We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan. In specifieke gevallen kunnen we er dan voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen.

Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we (en dat betreft maatwerk op de specifieke locatie) ook ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur.

Om te zorgen dat mens en dier zich op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor de opgaven waar Zwolle voor staat
Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen wordt gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en van het water- en bodemsysteem.
2. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen overstromingen) standaard meegenomen in beheer en in gebiedsontwikkelingen. Hiermee brengen we de landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt. Daarbij verbeteren we de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen), inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen willen we realiseren met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel zijn van het regionale watersysteem.
10. 5.1.2e
11. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:
    - Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
    - Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
    - Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

Kaartbeeld blauwgroen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.3 Wonen

de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijk en voor meerdere doelgroepen te bouwen, waaronder gezinnen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus

In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij OV-knopen, tot groen-stedelijk, met een divers woonmilieu, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semicollectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties

Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040 met een doorkijk tot 2050. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de geraamde ontwikkelingen. De geraamde optelsom van de woningbouwopgave per gebied past binnen de bandbreedte van de opgaven die in de regionale ontwikkelstrategie is geformuleerd, namelijk het bouwen van 15.000 tot 25.000 woningen in Zwolle, inclusief 5.1.2e

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	ca. 10.000 woningen (= huidig programma)
Wijkversterking	ca. 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 ca. 2500-5000 woningen ca. 1500-3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-zuid/zuid, incl. 5.1.2e	5.1.2e
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.
Totaal	*Ca 18.250 tot 23.500 woningen*

Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

Stedelijke woonmilieus	Groenstedelijke woonmilieus	Gemengde woonwerkmilieus



Hoogstedelijk. Funenpark, Amsterdam, Nederland



Boschveld, 's-Hertogenbosch, Nederland



Hamerkwartier



Groenstedelijk. Västra Hamnen, Malmö, Zweden



Schoonschip



Waterrijke woon-werk milieus



Kraanbolwerk Zwolle



Common woods, Amersfoort, Nederland



Oostpoort, Amsterdam

Referentiebeelden van woonmilieus

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn al veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie).

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn te veel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij, waarbij betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt blijft. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen.

Wijkversterking (onder andere stadsscanlocaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:
- Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1;
- Zwolle-zuid/zuid, inclusief woningbouw in de stationsomgeving.

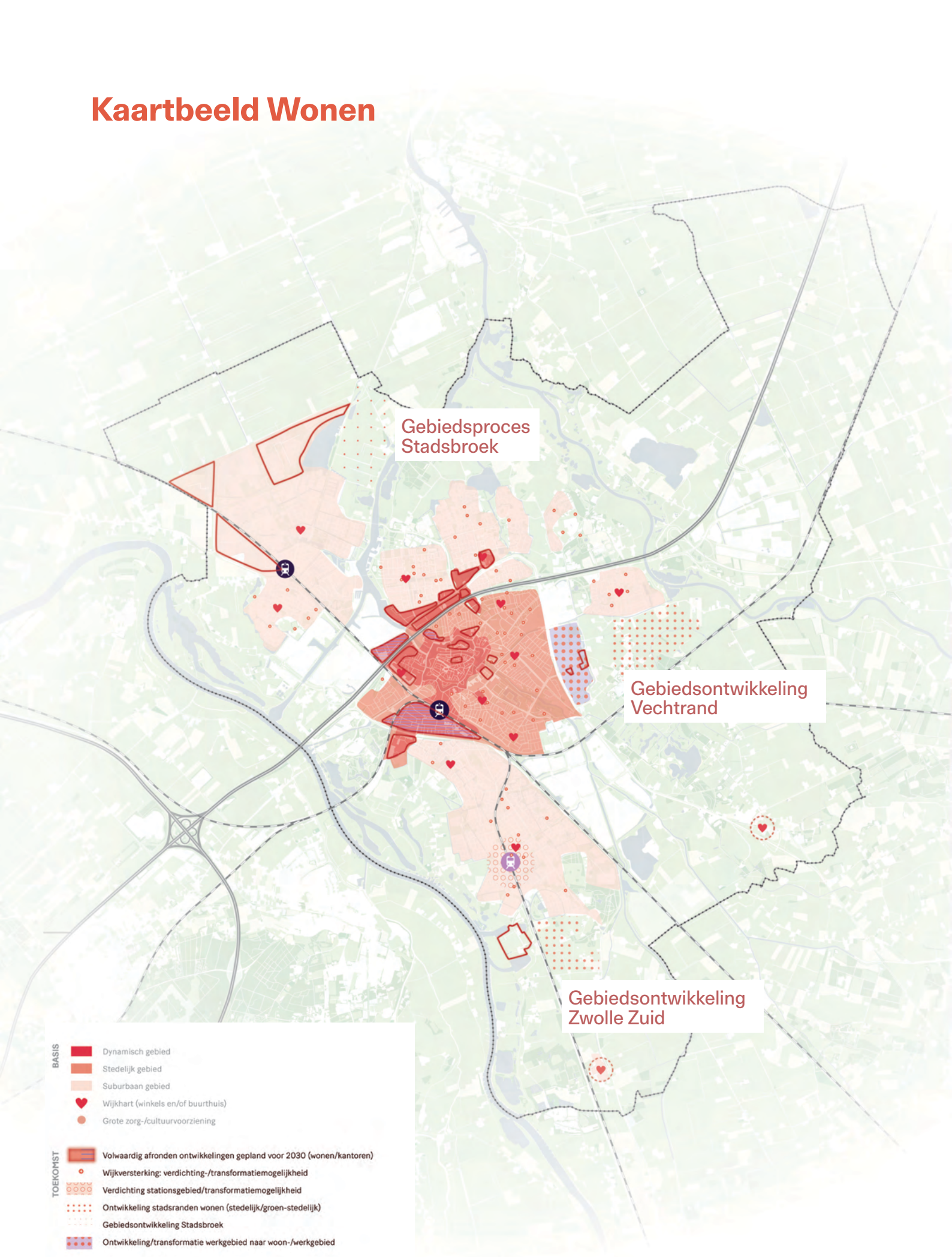
Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied is vanwege de klimaat en wateropgave niet strak begrensd. De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum.
De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Zwolle-zuid/zuid
In Zwolle-Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle-Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage kan leveren aan de behoefte aan suburbane woonmilieus.

Kaartbeeld Wonen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.4 Economie

4.4.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak::

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.
- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we inzetten op onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarste. We kiezen ervoor de circulaire e**conomie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door human capital beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.4.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt boven op de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen

5.1.2e

5.1.2e Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.

- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Ook een station in Zwolle-Zuid draagt hieraan bij. We verkleinen hierdoor de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

4.4.3. Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
  Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.
- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie, overwegend commerciële functie, alsmede cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
  Locaties: centrumgebied
- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
  Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone
- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
  Locaties: Marslanden, Berkum/ Vrolijkheid (OVB)
- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
  Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
  Locaties buiten de stad: Hessenpoort.
- Horeca, Retail en Leisurefuncties: Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig. Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.

Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisure functies. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisure-functies, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

4.4.4. Specifieke werklocaties

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)

De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek, ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst.

Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden

Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd (50 ha).

Efficiënter ruimtegebruik is de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden

5.1.2e

5.1.2e

Marslanden kan zo een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling van Marslanden biedt ook ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven

(elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

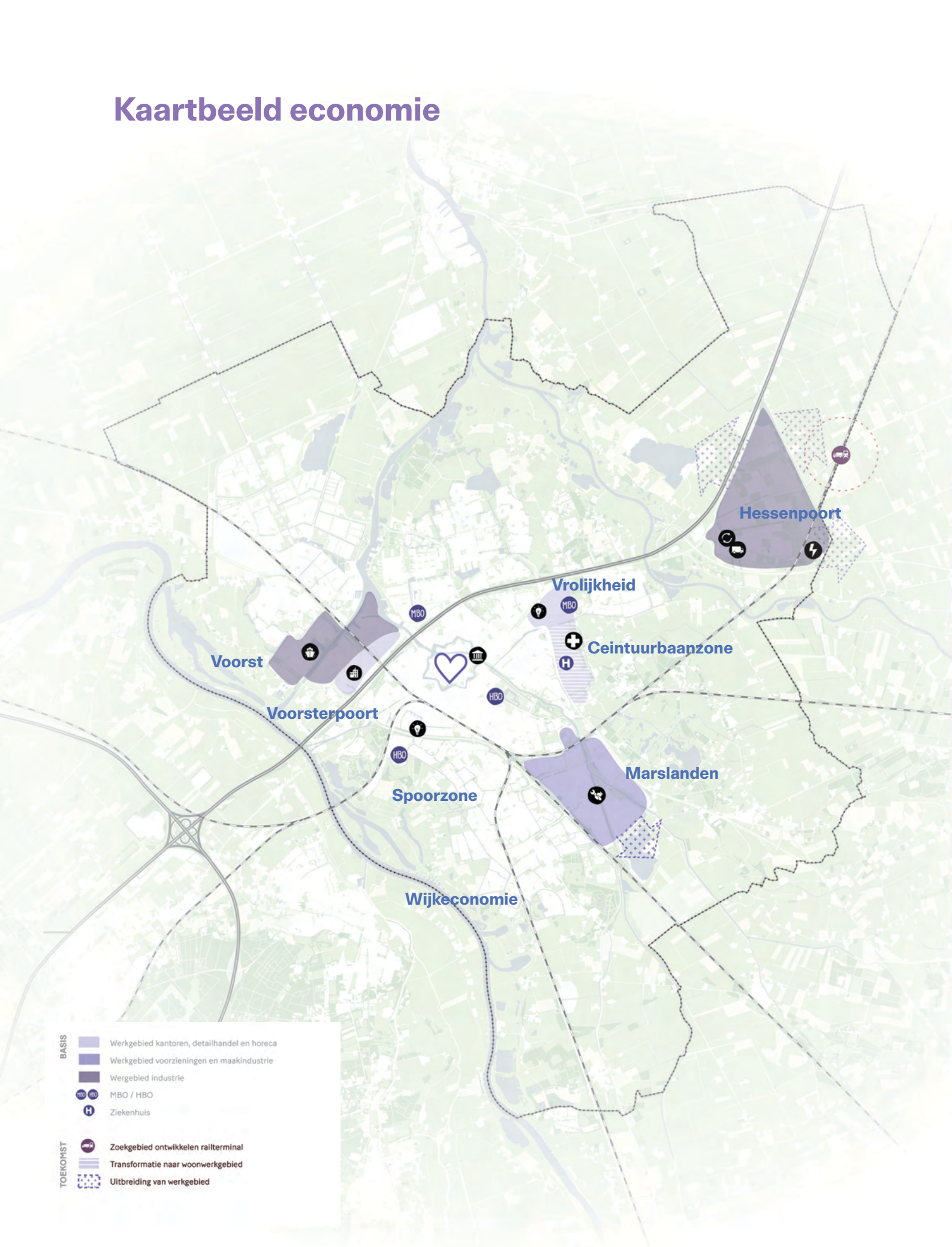
Op dit moment onderzoeken we de uitbreiding van Hessenpoort met maximaal 50 hectare (netto) in drie windrichtingen: west, noord en oost. We kijken daarbij onder andere naar de impact op stikstof, landbouw en weidevogels. We werken toe naar een voorkeursrichting. Die keuze is waarschijnlijk ook bepalend voor een mogelijk daaropvolgende uitbreiding om invulling te geven aan de (regionale) behoefte voor grootschalige bedrijvigheid. We trekken hierin samen op met onze buurgemeenten. Bij de verdere ontwikkeling van Hessenpoort zoeken we ruimtelijke samenhang met de mogelijke komst van een railterminal.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve

vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Kaartbeeld economie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.5 Mobiliteit

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor

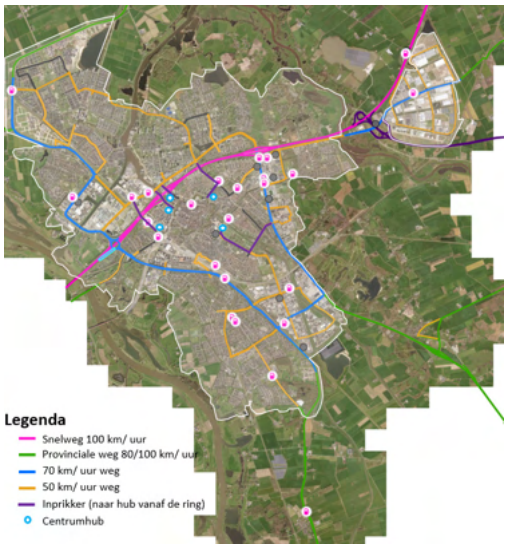
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel) wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds biedt het de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee/Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een Ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de Ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.



Afbeelding Ringweg Zwolle

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie

De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.

In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende:

- De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem en is daarmee een fundamentele bereikbaarheidsopgave. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en

groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het OV en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de Ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige Ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige Ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform de voorliggende Aanvulling Omgevingsvisie mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten.

1. De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

2. Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en OV
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en OV realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in de Aanvulling van de Omgevingsvisie. Voor dit gebied zetten we in op een robuuste en sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit kan in eerste instantie via de bestaande infrastructuur kunnen. We verkennen of in de toekomst een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3. De ring als regionaal scharnierpunt versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionaal scharnierpunt die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het 'scharnier' blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de Ring. Dus de Ring zal het regionale scharnierpunt blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding, wellicht deels ongelijkvloers, op de Ceintuurbaan. Bij de

Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4. Bouwen aan de stad die we willen zijn!
We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van. Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:
- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk Ov-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

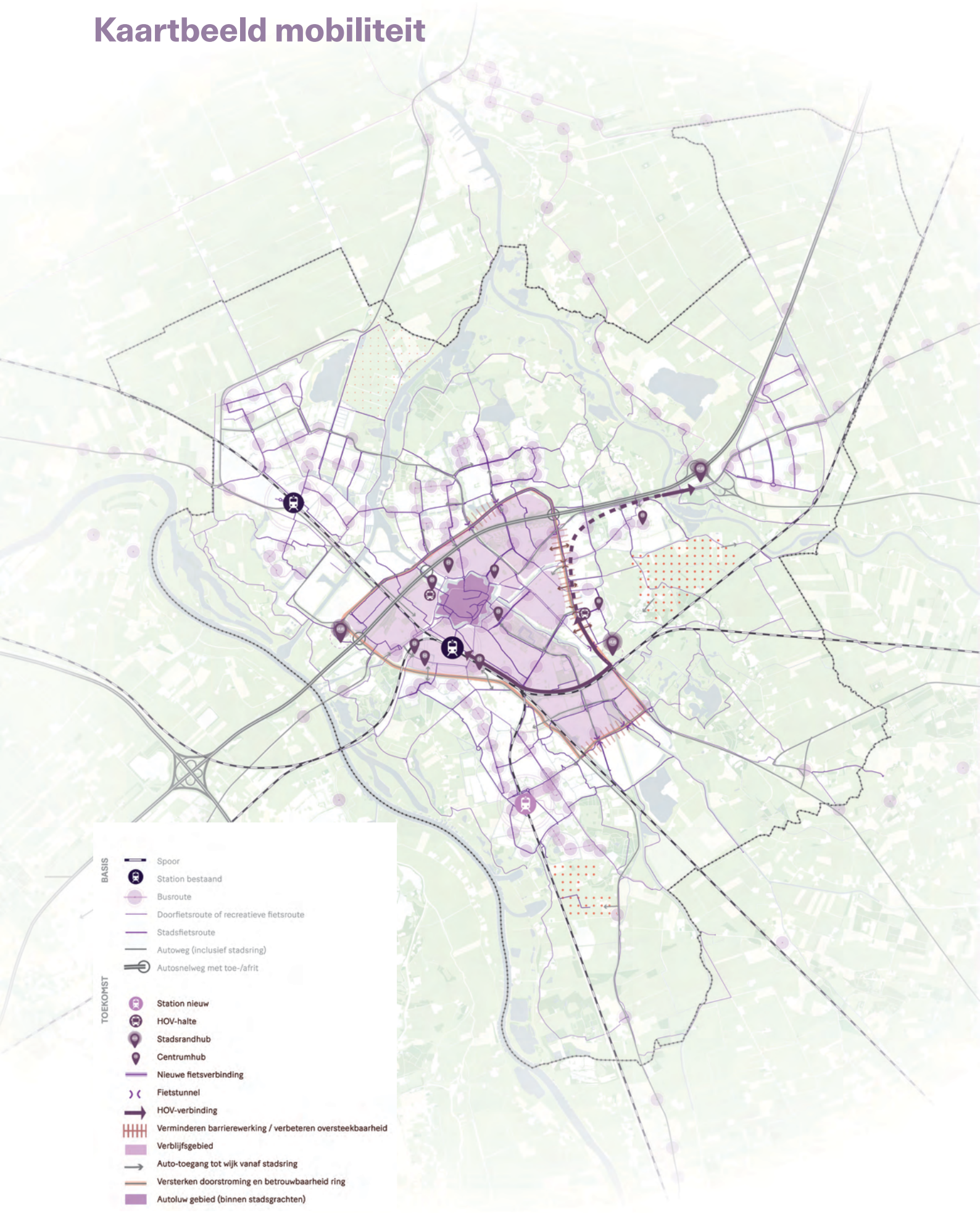
5. Verblijfsgebied maken binnen de Ring
De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6. Samenwerken met partners
We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ons ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

7. Monitoren van de ontwikkeling
We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een actieve monitoring, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.

Kaartbeeld mobiliteit



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.6 Energie

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn, zetten we in op een toekomstbestendig energienetwerk. Met een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties. We maken gebruik van een variatie van energiebronnen. Voor warmte richten we ons op bodemenergie, zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Om de energie-infrastructuur te versterken, breiden we onderstations uit, voegen we middenspanningsstations (MS-stations) toe en realiseren we nieuwe tracés. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is cruciaal voor het robuust maken van het energienetwerk, vooral in de bestaande stad. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur

Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken moet het bestaande netwerk van zowel Enexis (lokaal) als TenneT (regionaal en landelijk) verzwaard worden. Voor Zwolle zijn de volgende uitbreidingen gepland

5.1.2e

- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35 en nabij de Lichtmis.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en

5.1.2e

- Mogelijke ontwikkeling duurzame gasinstallaties

2. Hessenpoort als energiehub

Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding

5.1.2e

- Er worden locaties ontwikkeld voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Er komen nieuwe windturbines (op bedrijventerrein Hessenpoort en Haerst).
- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals

5.1.2e

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken: :

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte voor energie infra te integreren in de wijken (win-win).

Kaartbeeld energie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

0 1 km 2 km

5. Sleutelgebieden

5.1 Inleiding

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Die noemen we in deze context ‘sleutelgebieden’ die we hieronder toelichten. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen worden beschouwd als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie. De onderstaande sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

5.2 Sleutelgebieden

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle



De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit (waaronder een 5.1.2e En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem dat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water, sluiten we ook aan op een rijk verleden met water. Bijvoorbeeld met de Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Hierdoor wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit rondom het Zwolse leven, met water in de delta.

Condities voor ontwikkeling

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28, Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies
- 5.1.2e
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap



In de verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het gebied met de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1 een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/ klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt. We zien Vechtpoort 2 niet als locatie voor grootschalige woningbouw, maar wel als een gebied waar we de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.

Condities voor ontwikkeling:

- In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
- De (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen) is in dit gebied maatgevend. In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsgebied in extreme situaties en in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt deze bevestigd (in lijn ook met de huidige Omgevingsvisie) om in Zwolle in de toekomst droge voeten te houden. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water.

5.1.2e

- We zien in Vechtrand een gefaseerde ontwikkeling van woningbouw voor ons vanuit het gegeven dat we ‘van buiten naar binnen’ ontwikkelen. Dit betekent dat gestart kan worden met kleinschalige woningbouwontwikkeling van enkele honderden woningen aansluitend aan, dan wel deels in, het open landschap dat grenst aan de Ceintuurbaanzone (stadspark Vechtrand). Een woningbouwontwikkeling die nog via het bestaande wegennet te ontsluiten is.
- Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
- In Vechtrand wordt dan ook verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke en regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het

watersysteem.

- In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

Zwolle-zuid/zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station



Zwolle-zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk 5.1.2e aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving 5.1.2e bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

Condities voor ontwikkeling:

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle-zuid/zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- De realisatie van station Zwolle-Zuid draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto bij nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Met een nieuw station en de daarbij horende noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-zuid/zuid.
- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met woningen, is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een scharnierpunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.
- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo centrale.

5.1.2e





5.1.2e

uit het Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle worden toegepast bij een industrieel bedrijf in Voorst, of kan een start-up uit de Makersfabriek doorgroeien op Marslanden. Elk terrein heeft daarmee zijn eigen functie in het samenhangende geheel van werklocaties in het Zwolse innovatie-ecosysteem.

5.1.2e

We zetten daarom op Marslanden in op intensivering van het bestaande bedrijventerrein en verplaatsen van grootschalige bedrijven naar Hessenpoort. Daarbij verkennen we tegelijkertijd een mogelijke uitbreiding van Marslanden in zuidelijke richting ten behoeve van de huidige vraag naar kleinschalige kavels en schuifruimte voor de genoemde intensivering. Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen.

Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.
Condities voor ontwikkeling:

- Rekening houden met de aanwezigheid van Weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogels gebied en als zodanig ook beschermd via provinciaal beleid.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling).
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse (Hessenpoort).
- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht en de Sallandse weteringen

5.1.2e

Sta 5.1.2e (IJsselallee, Old allee, Ceintuurbaan en Zw aterallee)



Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. De Ring functioneert voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Door het verschuiven van het autoverkeer in het centrum kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Dit komt ten gunste van de verblijfskwaliteit in dit gebied.

5.1.2e

5.1.2e

6. Ontwikkelpad

6.1 Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

6.2 Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding (in de bestaande stad) en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit de in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding 5.1.2e

De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten. De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle-zuid/zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle-zuid/zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4000-8000 woningen) dan Zwolle-zuid/zuid, inclusief stationsomgeving (5.1.2e Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de



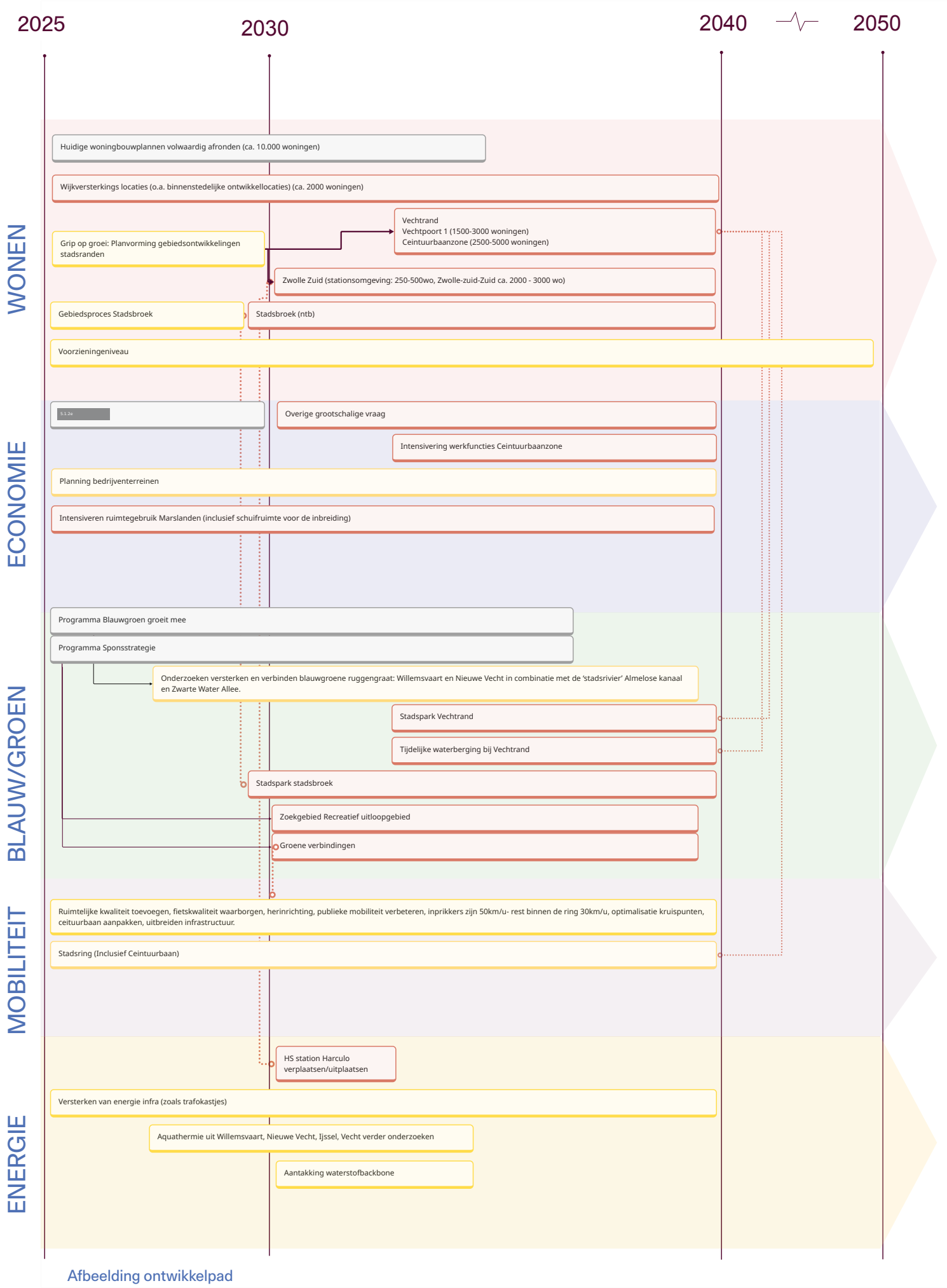
mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

6.3 Programma's

Programma Volkshuisvesting

Om richting te geven aan het thema wonen is het van belang een programma volkshuisvesting uit te werken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.





Afbeelding ontwikkelpad

Referenties beelden

- Funenpark, Amsterdam
  Plan door LANDLAB. Afbeelding via Zen Home Rentals. Beschikbaar op: https://zenhomerentals.nl/rental-listings/funenpark-apartment-for-rent-amsterdam/

- Boschveld, 's-Hertogenbosch
  Plan door CPO Bewust Wonen & Werken. Afbeelding via Biobased Bouwen. Beschikbaar op: https://www.biobasedbouwen.nl/projecten/cpo-bewust-wonen-werken-boschveld-den-bosch/

- Västra Hamnen, Malmö
  Afbeelding via Take Me to Sweden. Beschikbaar op: https://www.takemetosweden.be/nl/vastra-hamnen-malmo/

- Schoonschip, Amsterdam
  Plan door Space&Matter. Foto door Alen Jensen. Afbeelding via ArchDaily. Beschikbaar op: https://www.archdaily.com/964050/amsterdams-floating-neighbourhood-schoonschip-offers-a-new-perspective-on-circularity-and-resiliency

- Hamerkwartier, Amsterdam
  Afbeelding via: https://www.hamerkwartier.com/

- Oostpoort, Amsterdam
  Plan door PPHP. Afbeelding via: https://pphp.nl/project/oostpoort/

- Kraanbolwerk, Zwolle
  Afbeelding via: https://www.vanwonen.com/ontdek-vanwonen/referentieprojecten/kraanbolwerk/

- Common Woods, AmersfoortPlan door Space & Matter. Afbeelding via: https://www.spaceandmatter.nl/work/common-woods

COLOFON

Toekomstperspectief
Ons Zwolle van Overmorgen
april 2025

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Zwolle.

PosadMaxwan:
Elbert Arens, Lisa Gerards, Juliette Brouwer en Roos te Velde

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

PosadMaxwan

voorstel

Zwolle

Algemeen voorblad

Datum	8 april 2025

Onderwerp	**Ruimtelijke Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie**
Versienummer	1

Portefeuillehouder	Gerdien Rots
Informant	5.1.2e
Afdeling	Proces-, Programma-, en Projectmanagement
Telefoon	
E-mail	5.1.2e @zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	611 Omgevingsvisie als leidende agenda
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	54000737

Openbaarheid

- ☐ Openbaar
- ☒ Geheim

Parafering	datum paraaf
Afdelingshoofd	
Portefeuillehouder	

Raad

- ☒ Beslisnota voor het college
- ☐ Beslisnota voor de directie
- ☐ Informatienota voor het college
- ☐ Informatienota voor de directie
- ☒ Raadsbrief
- ☐ Raadsbrief over artikel 45 vragen
- ☐ Raadsvoorstel
- ☐ Scenarionota voor het college
- ☐ Scenarionota voor de raad

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 8 april 2025

Onderwerp Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie

Versienummer

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting
Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft tot 2030 stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor veel beleidsthema's. Dat biedt een solide en uitdagende basis om te werken aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle.

Het is van belang om nu aan de slag te gaan met strategische en majeure ruimtelijke keuzes voor *na* 2030. Door nu keuzes op hoofdlijnen te maken, leggen we de basis voor het maken van plannen waarmee we ook na 2030 bijvoorbeeld woningen kunnen bouwen, ons economisch blijven ontwikkelen en inspelen op een veranderend klimaat. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief dat nu voorligt is gericht op 2040 met een doorkijk naar 2050. Het zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar de uiteindelijke aanvulling van de Omgevingsvisie.

We zien ontwikkelingen op Zwolle afkomen, zoals huishoudensgroei, vergrijzing, klimaatverandering en digitalisering. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee een inspiratiebron voor Nederland. Zwolle is daarin het warme hart van de regio en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling. We zetten volop in op een toekomstbestendige ontwikkeling van Zwolle, waar het goed leven en ondernemen is in de delta. We groeien in balans met onze leefomgeving. Met het Ruimtelijk Toekomstperspectief spelen we wendbaar en adaptief in op de grote behoefte aan woningen en kwalitatief hoogwaardige werklocaties.

In het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn vier basiswaarden benoemd:
1. Zwolle ondernemende groeiregio;
2. Zwols 'noaberschap';
3. Zwolle nabij;
4. Zwolle deltaspons.

Deze basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

Op het gebied van wonen blijft het doel om voor iedereen een (t)huis in Zwolle te kunnen bieden. We bouwen verder op bestaande investeringen en plannen en voegen 'Vechtrand' en 'Zwolle-zuid/zuid' toe als nieuwe uitbreidingslocaties. We groeien in balans door op een organische manier aan de randen

GEHEIM

van de stad te groeien, waarbij het behoud van sociale netwerken centraal staat. Op deze manier kunnen nieuwe ontwikkelingen de bestaande stad versterken. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is en blijft het economische hart van de regio en kenmerkt zich als experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. Daarvoor is een sterkere profilering van bestaande werklocaties en een intensiever ruimtegebruik nodig. Voor kleinere en middelgrote bedrijven is extra ruimte nodig. Intensivering van het ruimtegebruik op en toekomstige uitbreiding van Marslanden maken dit mogelijk. Hessenpoort breiden we uit. Hier is ruimte voor meer grootschalige bedrijvigheid waarvoor binnenstedelijk geen plek is. De woon- en economische opgaven gaan hand in hand met thema's als mobiliteit, blauw en groen.

Groen groeit mee met het aanwijzen van gebieden voor stadsparken (Stadsbroek en Vechtrand). In en buiten de stad is meer ruimte voor het opvangen, vasthouden en afvoeren van water bij (extreme) wateroverlast. De Willemsvaart, Nieuwe Vecht en het gebied rondom de Sallandse Weteringen aan de oostkant van Zwolle spelen bij dat laatste een cruciale rol.

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden. Daarnaast blijven we inzetten op de mobiliteitstransitie waarin volgens het STOMP-principe voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer de prioriteit krijgen.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is nu klaar om de volgende stap van participatie in te gaan. Met de opbrengsten uit de participatie verrijken we het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Daarmee schrijven we vervolgens de aanvulling op de omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Overmorgen'. Volgens planning wordt deze na ter inzage legging eind 2025 aan de gemeenteraad aangeboden voor vaststelling.

Financiële gevolgen

Betreft doel	611 Omgevingsvisie als leidende agenda
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	5.1.1e

Bijlagen

Bijlage 1 – Ruimtelijk Toekomstperspectief
Bijlage 2 – Effectbeoordeling leefomgeving voor het ruimtelijk toekomstperspectief
Bijlage 3 – Persbericht
Bijlage 4 – Publieksversie Ruimtelijk Toekomstperspectief
Bijlage 5 – Raadsbrief Ruimtelijk Toekomstperspectief & vervolgproces

Openbaarheid

Deze beslisnota wordt consulterend besproken en is niet openbaar.

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief vrij te geven voor participatie

GEHEIM

Datum 8 april 2025

2. De raad te informeren over het Ruimtelijk Toekomstperspectief met bijgevoegde raadsbrief

Collegebesluit d.d.:
☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden

☐ **Teruggenomen**OBJ

GEHEIM

Datum 8 april 2025

Inleiding
In 2021 is de huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, vastgesteld. Daarin zijn stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor veel beleidsthema's met een planhorizon tot 2030.

In de bestuursopdracht voor de aanvulling van de omgevingsvisie heeft uw college aangeven dat zij mede aan de hand van de Verstedelijkingsstrategie enkele onderdelen van de huidige Omgevingsvisie wil aanvullen. Het gaat om keuzes hoe Zwolle zich verder ontwikkelt als klimaatbestendige woon- en werkgemeente na 2030. Daarin worden ook de uitkomsten uit het MIRT-onderzoek bereikbaarheid Zwolle en omgeving meegenomen en nieuwe Rijks- en provinciale kaders voor ruimte, klimaat, bodem en water. Tot slot krijgt ook de koers van het huidige coalitieakkoord "Samen voor een waarde(n)volle toekomst" van 25 mei 2022 plaats in de aanvulling.

De aanvulling op de omgevingsvisie doen we aan de hand van een aantal stappen:
- Het in beeld brengen van de ruimtelijke opgaven per thema: de bouwstenenfase
- Een scenariostudie met een ruimtelijke vertaling van opbrengst uit de bouwstenenfase
- Het maken van ruimtelijke keuzes in een Ruimtelijk Toekomstperspectief
- Het Ruimtelijke Toekomstperspectief integraal opnemen in de Zwolse Omgevingsvisie

Het hart van het traject 'Aanvulling Omgevingsvisie Zwolle' is het Ruimtelijk Toekomstperspectief (zie bijlage 1). Zoals gezegd maken we in dit perspectief keuzes voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Zwolle tot 2040 met een doorkijk naar 2050.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is nu klaar om de volgende stap van participatie (fase 3) in te gaan, conform het Zwolse Hanza!-beleid. Dit doen we met inwoners en ondernemers in Zwolle, overheden en maatschappelijke organisaties. Deze fase 3 van participatie loopt van 10 april tot en met 7 mei. De opbrengsten uit deze fase worden gebruikt om het Ruimtelijk Toekomstperspectief aan te scherpen waarna het kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt vervolgens gebruikt om de aanvulling op de omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Overmorgen' te schrijven. Deze wordt, na vaststelling door het college, ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen conform de wettelijke procedure belanghebbenden zienswijzen indienen en gebruik maken van hun inspreekrecht bij raadsdebatten. We koersen op vaststelling van de aangevulde omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Overmorgen' in december 2025.

Om als gemeente grip te hebben op het daadwerkelijk kunnen realiseren van opgaven uit het Ruimtelijke Toekomstperspectief is het noodzakelijk een voorkeursrecht te vestigen op gronden waar we ruimte zien voor ruimtelijke ontwikkelingen waaronder woningbouw. Dit ligt voor in een apart voorstel aan uw college, gelijktijdig met dit bestuursvoorstel.

Kader
- Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen';
- Verstedelijkingsstrategie 'Warme harten in een Klimaatadaptieve Delta';
- Bestuursopdracht 'aanvulling Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen';
- Scenariostudie 'Ons Zwolle van Overmorgen'
- Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone Zwolle

GEHEIM

Datum 8 april 2025

Beoogd effect
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is een uitwerking met richtinggevende keuzes voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle ten behoeve van de Aanvulling Omgevingsvisie. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief geeft op weg naar 2040, met een doorkijk naar 2050, strategisch op gebiedsniveau aan waar we binnen gemeente Zwolle (nieuwe) ruimte zien voor blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie, welke gebieden we definiëren als 'sleutelgebieden[1]' en welke condities daarbij horen.

Door het Ruimtelijk Toekomstperspectief vrij te geven voor participatie bieden we Zwollenaren en onze partners de gelegenheid hun mening te geven over de richtinggevende keuzes voor Zwolle op weg naar 2040 en 2050. De resultaten die we ophalen, wegen we mee om te komen tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief en, uiteindelijk, een aangevulde Omgevingsvisie.

Argumenten

1.1 Het Ruimtelijk Toekomstperspectief voorziet in een koers voor de ontwikkeling van de fysieke Leefomgeving van de Gemeente Zwolle tot 2040 met een doorkijk naar 2050.

De huidige omgevingsvisie gaat over de periode tot 2030. Het nu opgestelde Ruimtelijk Toekomstperspectief voorziet in een ruimtelijke koers van de gemeente Zwolle tot 2040 met een doorkijk naar 2050. De belangrijkste onderdelen daarvan zijn:

1. Vier basiswaarden die richtinggevend zijn voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle;
2. Een integraal ruimtelijk toekomstbeeld;
3. Richtinggevende ruimtelijke uitspraken op de thema's blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie;
4. Het benoemen van vijf sleutelgebieden waar meerdere opgaven samenkomen;
5. Een ontwikkelpad en fasering voor de uitvoering.

Ad.1.: Vier basiswaarden
We weten in Zwolle wat we willen. De ruimtelijke opgaven zijn per thema in beeld gebracht. De toekomst is verkend met scenario's. Nu komt het aan op keuzes maken. Waar in Zwolle is ruimte voor de verschillende opgaves? De ruimte is schaars en niet alles kan tegelijk. Om te sturen op een gewenste inrichting van de fysieke leefomgeving hebben we vier basiswaarden opgesteld. Die waarden zijn mede tot stand gekomen naar aanleiding van een breed participatietraject met de Zwolse inwoners in september 2024. Onderstaande tabel duidt de vier basiswaarden.

Basiswaarden	**Duiding**
Zwolle, ondernemende groeiregio	Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke en economische ontwikkelingen. In Zwolle komen een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samen in het midden

[1] Sleutelgebieden zijn locaties binnen Zwolle waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Deze gebieden worden integraal ontwikkeld, waarbij wonen, werken, mobiliteit, groen, water en energietransitie in samenhang worden aangepakt. De sleutelgebieden zijn aanvullend en niet concurrerend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie.

GEHEIM

	van de delta en in een uniek landschap. We doen en handelen vanuit de 'Hanzementaliteit'.
Zwols noaberschap	De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking en vormt daarmee de ziel van buurten en wijken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.
Zwolse nabij	Nabijheid draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid van waar mensen wonen en werken.
Zwolle deltaspons	Een robuust blauwgroen netwerk is essentieel voor een gezonde toekomstbestendige leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. We vangen de druppel op waar die valt: infiltreren, bergen en vertraagd afvoeren als basis. Nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.

De basiswaarden gaan over identiteit. Wie zijn wij, waar komen we vandaan en wat is belangrijk voor de Zwollenaar. Het gaat over verleden, heden én toekomst. Het geeft betekenis aan Zwolle als ondernemende groeiregio en Hanzestad van grote economische waarde. De groei van Zwolle in de delta en het leven met water daarin, zijn kenmerkend. Net als het omkijken naar elkaar en de zorg voor elkaar.

Ad. 2.: Een integraal ruimtelijk toekomstbeeld

De kracht van het voorliggende Ruimtelijk Toekomstperspectief zit in de integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. Met het toekomstbeeld geven we invulling aan de opgaven die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie in 2023 zijn opgenomen en de afspraken die we hierover met het Rijk en onze regiopartners hebben gemaakt. De sectoraal geformuleerde opgaven uit de bouwstenenfase (water & klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie) zijn met elkaar in verband gebracht. Vervolgens zijn, met behulp van de vier basiswaarden, ruimtelijke keuzes in onderlinge samenhang gemaakt. Kern daarvan is het versterken van (bestaande) sociale netwerken, het ontwikkelen van een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid en dit alles in een blauwgroen raamwerk dat leven in de waterrijke delta ook in de toekomst mogelijk maakt.

Om ruimte te geven aan de groei van de stad bouwen we verder op bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Denk hierbij aan de Spoorzone, het Stadshart, Holtenbroek, Stadshagen, Zwartewaterallee, Harculo en Oosterenk. Ook de huidige uitbreiding van Hessenpoort hoort hierbij en het werken aan een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

CONCEPT

Aanvullend hebben we extra ruimte nodig voor met name wonen en werken. Die ruimte vinden we in en aan de randen van de stad. We zien in de bestaande Zwolse wijken nog ruimte voor extra woningen die als hefboom kunnen fungeren voor wijkversterking.

Uitbreiding van de stad met woningbouw is nodig om meer groenstedelijke woonmilieus toe te voegen en voor meerdere doelgroepen te bouwen. Het streven is om op een organische en natuurlijke manier aan de randen van de stad te groeien, waarbij de sociale netwerken centraal staan. We gaan er hierbij vanuit dat nieuwe ontwikkelingen de bestaande stad versterken. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied.

Na het afbouwen van Stadshagen en de herontwikkeling van de Harculo-centrale is er geen grotere woningbouwontwikkeling meer voorzien. Met de basiswaarden als afwegingskader zijn de locaties Vechtrand en Zwolle-zuid/zuid naar voren gekomen als locaties waar in toekomst ruimte is voor woningbouwontwikkeling. We zoeken in deze groenstedelijke uitbreiding naar diversiteit in dichtheden en woonmilieus, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen.

<u>Ad 3.: Richtinggevende keuzes per thema</u>
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief geeft op een integrale wijze de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zwolle weer tot 2040 met een doorkijk naar 2050. Dat betekent ook dat er ruimtelijke keuzes per thema nodig zijn. Die zijn hieronder samengevat:

Blauwgroen
In en buiten de stad reserveren we ruimte voor het opvangen, vasthouden en afvoeren van water. Rekening houdend met een veranderend klimaat en de ligging van Zwolle in de delta. In de stad worden de Willemsvaart en de Nieuwe Vecht belangrijke schakels in het bergen van water. Daar reserveren we ruimte voor. Ook het landelijk gebied ten oosten van Zwolle nabij de weteringen krijgt een belangrijke functie: het zorgt ervoor dat Zwolle droge voeten houdt door overtollig water te bergen. Op het gebied van groen zetten we in op het kwalitatief versterken van de hoofdgroenstructuur waarmee we ook de gebruikswaarde van groen versterken. Groen groeit mee met de ontwikkeling van Zwolle. Concreet leidt dat tot het reserveren van ruimte voor nieuwe stadsparken bij Stadsbroek en Vechtrand. Het gebied rondom de stad wijzen we aan als zoekgebied voor recreatieve uitloop, in samenhang met de daar al aanwezige functies, zoals landbouw.

Wonen
Essentieel onderdeel van het voorliggende Ruimtelijk Toekomstperspectief is om ruimte te bieden aan de Zwolse woonopgave. De Regionale Verstedelijkingsstrategie biedt hiervoor het kader met onder andere de opgave voor het toevoegen van 5.000 tot 15.000 woningen. Dit is extra ten opzichte van de programmering in de huidige Zwolse Omgevingsvisie (10.000 woningen). Belangrijkste doel is iedereen in Zwolle een betaalbaar (t)huis te kunnen bieden. Daarnaast levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave.

Om ruimte te geven aan de groei van de stad bouwen we verder op bestaande investeringen en plannen. Voorgenomen woningbouwontwikkelingen ronden we af. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van opgaven in de wijk. Met enkel de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige

GEHEIM

woningbehoefte accommoderen en bouwen we vooral stedelijk. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijke / suburbane woonmilieus toe te voegen. Daarmee bedienen we meerdere doelgroepen (onder andere ouderen en gezinnen) en zetten in op doorstroming. We kiezen voor nabijheid van de bestaande stad door uit te breiden in Vechtrand (Vechtpoort 1) en Zwolle zuid/zuid. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage levert aan de behoefte aan suburbane woonmilieus. In de huidige Omgevingsvisie (2021) is al ruimte gereserveerd voor het bouwen van 10.000 woningen. Met dit Ruimtelijk Toekomstperspectief reserveren we extra ruimte voor het bouwen van nog eens 8.250 tot 13.500 woningen. Dat sluit aan op de gestelde opgave uit de Regionale Verstedelijkingsstrategie.

Economie
Voor de economische ontwikkeling van Zwolle, passend bij de huishoudensgroei, is het nodig om tot maximaal 135 hectare netto ruimte te vinden voor uitbreiding van bedrijventerreinen. Daarnaast versterken we de profilering van de bestaande Zwolse werklocaties. Bij Marslanden zetten we in op intensiever en efficiënter ruimtegebruik en kijken we gelijktijdig naar de mogelijkheid voor uitbreiding van het bedrijventerrein, passend binnen het gewenste profiel voor deze werklocatie. De focus ligt daarbij op het MKB. Er is ook behoefte aan meer grootschalige economie. Daarvoor is Hessenpoort de aangewezen locatie. Een verdere uitbreiding hangt samen met een verkenning in drie windrichtingen die we daarvoor doen. De verkenning is in het najaar 2025 afgerond en verwerken we in het traject vaststelling Aanvulling Omgevingsvisie.

Mobiliteit
Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden. De maatregelen zijn gericht op het volwaardig laten functioneren van de ring door het optimaliseren van kruisingen en meer ongelijkvloerse oversteken voor fietsers en voetgangers. Extra aandacht gaat uit naar de Ceintuurbaan. Hier is veel bestemmingsverkeer voor functies nabij deze weg en er is regionaal verkeer van en naar de A28. Met het Ruimtelijk Toekomstperspectief zetten we in op een goede doorstroming op de Ceintuurbaan en zorgen we ervoor dat de barrièrewerking tussen het ontwikkelgebied Vechtrand en het centrumgebied van Zwolle zo veel mogelijk wordt weggenomen. Om de regionale bereikbaarheid ook na 2040 te kunnen borgen onderzoeken we samen met onze partners welke opties er nog meer zijn om de Ceintuurbaan te ontlasten.
Daarnaast blijven we onverminderd inzetten op de mobiliteitstransitie waarin volgens het STOMP-principe voetgangers, fietsers en het OV de prioriteit krijgen.

Energie
Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. De ambitie is om in 2040 deze opgave te realiseren. Centraal staat dat de overgang naar duurzame energiesystemen haalbaar en betaalbaar moet blijven voor inwoners, ondernemers en instellingen. We versterken de Zwolse energiehoofdstructuur, onder andere door Haerst aan te wijzen als gebied voor het plaatsen van windturbines en door in te zetten op een robuuste energie-infrastructuur. Ook breiden we onderstations uit, realiseren we nieuwe tracés en voegen we middenspanningsstations toe. Hiervoor is ruimte voorzien bij Hessenpoort en nabij de Sekdoornseplas.

<u>Ad 4.: Sleutelgebieden</u>

GEHEIM

Voor de ontwikkeling van Zwolle op de lange termijn is de ontwikkeling van een vijftal gebieden cruciaal. In deze zogenoemde sleutelgebieden komen verschillende ruimtelijke opgaven in één gebied samen. Het gaat om de volgende gebieden:

- Stadsrivier: de Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of regio) en de rest van Nederland. Daarmee is het onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. Met de Stadsrivier geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. We reserveren ruimte voor verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan met gebruikswaarde. Daarmee draagt de ontwikkeling van de stadsrivier bij aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies.
- Vechtrand: Vechtrand bestaat uit drie ontwikkelgebieden. Het betreft de ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone met woningbouw in goede balans met het versterken van de aanwezige economische functie van het gebied. We voorzien rondom de Ceintuurbaan vooral in stedelijk wonen, waarbij we in de planontwikkeling en uitvoeringsstrategie concurrentie willen voorkomen met onder andere de Spoorzone en het Stadshart. Daarnaast zetten we in op de ontwikkeling van ‘Vechtpoort 1’ met woningbouw, gelegen tussen Berkum en het spoor Zwolle-Meppel. Tot slot gaat Vechtrand ook over Vechtpoort 2, het gebied ten oosten van Zwolle voorbij de spoorlijn Zwolle-Meppel. Vechtpoort 2 zien we als gebied waar we de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.
  Vechtrand is een landelijke inspiratiebron als het gaat om wonen en leven met water. Klimaatadaptief ontwerpen is het uitgangspunt.
- Zwolle-zuid/zuid: ten zuiden van Zwolle-zuid zetten we in op de ontwikkeling van een klimaatbestendige woningbouwlocatie. Een uitbreiding met woningen zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groenstedelijke woonmilieus. Dit in combinatie met het verwijderen van de aanwezige hoogspanningskabels en de ontwikkeling van een nieuw treinstation: Zwolle-Zuid.
- Bedrijventerreinen: bedrijventerreinen zijn het kloppend hart van de economie voor Zwolle, maar ook voor die van de regio. De activiteiten op bedrijventerreinen zorgen niet alleen voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde, maar zijn ook de innovatiemotor voor de regio. De stad Zwolle en haar werklocaties zijn daarmee het vliegwiel voor de nieuwe economie. Om de verdere ontwikkeling hiervan ruimte te geven is er behoefte aan een divers palet aan werklocaties, waarbij elke locatie een krachtig en herkenbaar profiel heeft. Bedrijventerreinen vormen de oorsprong van transities richting circulaire economie, toekomstbestendig ruimtegebruik en een duurzame energievoorziening.
- De Stadsring: om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige stadsring gaat worden. Deze dient voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Investeringen zijn nodig omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen en arbeidsplaatsen verder groeit. Dit is tegelijk een grote kans om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, de oversteekbaarheid te vergroten en de aanhechting van gebieden binnen en buiten de ring te bewerkstelligen.

Voor elk sleutelgebied gelden condities voor ontwikkeling. De volgende stap is daar plannen voor te gaan ontwikkelen en te programmeren in de tijd.

CONCEPT

Ad 5.: Een ontwikkelpad en fasering voor de uitvoering.
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bevat een ontwikkelpad en bouwstenen om de uitvoering vorm te geven. Kenmerkend voor de aanpak is dat deze wendbaar en adaptief is: er is ruimte om in te spelen op maatschappelijke veranderingen, zonder dat dit ten koste gaat van de in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ingezette koers met bijbehorende keuzes.

De uitvoering van het Ruimtelijk Toekomstperspectief kan de gemeente Zwolle niet alleen. We zijn onderdeel van een regio, en landelijk ruimtelijke systemen houden niet op bij de gemeentegrens. We moeten financieel en inhoudelijk samenwerken met onze collega-overheden, zoals provincie, waterschap en Rijk.

1.2 De Effectbeoordeling (bijlage 2) geeft inzicht in de voorgenomen keuzes uit het Ruimtelijk Toekomstperspectief op de leefomgeving
Het Ruimtelijk Toekomstsperspectief en bijbehorende maatregelen past binnen de bandbreedtealternatieven die onderzocht zijn. Een eerste inschatting van de effecten van het Ruimtelijk Toekomstperspectief, op basis van de bandbreedtealternatieven, is positief.

De volgende stap is het Ruimtelijk Toekomstperspectief te beoordelen op omgevingseffecten. Deze beoordeling volgt komende periode. De beoordeling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief is afgerond bij vaststelling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief medio juni.

1.3 Met het vrijgeven van het Ruimtelijk Toekomstperspectief geven we opnieuw ruimte voor participatie, conform HANZA!
We zijn aanbeland in fase 3 van Hanza! Van 10 april tot 7 mei vragen we alle inwoners om te reageren op het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Worden de plannen voor de toekomst van Zwolle omarmd? Met de opbrengsten uit de participatie verrijken we het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Daarmee schrijven we vervolgens de aanvulling op de omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Met het campagneplan zorgen we ervoor dat we zoveel mogelijk inwoners betrekken. De belangrijkste participatiemomenten zijn:

- Online Enquête: thuis of onderweg in te vullen, met tien keuzes voor de toekomst van Zwolle
- Reizende Woonkamer: we komen naar de buurten en wijken en gaan in gesprek. Ook kan hier (indien gewenst met hulp) de enquête worden ingevuld.
- Open College en gastcolleges op het MBO en HBO in Zwolle: met uitleg over de aanvulling op de Omgevingsvisie en het Ruimtelijk Toekomstperspectief.
- Inloopavonden in Berkum, Wijthmen, Zwolle-Zuid en Tolhuislanden om de keuzes op deze locaties toe te lichten.
- Media: met video’s en berichten op sociale media, persberichten, nieuwsberichten in lokale media, posters langs de weg, flyers in overheidsgebouwen, bibliotheken en buurthuizen en de website www.zwolle.nl/omgevingsvisie enthousiasmeren we zoveel mogelijk inwoners.
  Een publieksversie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief zorgt voor een simpele duiding, begrijpelijk voor alle inwoners.

2.1 Met de raadsbrief in de bijlage wordt de raad geïnformeerd over het Ruimtelijk Toekomstperspectief

GEHEIM

Datum 8 april 2025

De gemeenteraad wordt met een raadsbrief geïnformeerd over het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Daarnaast zijn twee technische briefings aangeboden en heeft de raad de gelegenheid om in debat te gaan over het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Alternatieve mogelijkheden
In het proces van totstandkoming tot dit Ruimtelijk Toekomstperspectief is een scenariostudie uitgevoerd. Daarin zijn vier voorstelbare toekomsten voor Zwolle uitgewerkt. De vier opgestelde scenario's bevatten meerdere alternatieven voor de vijf grootste thema's die in het Ruimtelijk Toekomstperspectief aan bod komen (wonen, economie, mobiliteit, water & klimaat en energie). Voor de twee grootste ruimtelijke opgaven (wonen en economie) zijn de alternatieve mogelijkheden hieronder uitgeschreven:

Wonen
Er zijn ruimtelijk twee alternatieve mogelijkheden te bedenken om de Zwolse woonopgave ruimte te bieden:

1. De woonopgave volledig binnenstedelijk realiseren;
2. Eén grote woningbouwlocatie aan de rand van de stad.

Hieronder is toegelicht wat de consequenties zijn van alternatieven 1 en 2.

Ad.1.:De woonopgave volledig binnenstedelijk realiseren
Voor een groot deel kunnen we de woningbouwopgave realiseren in de bestaande stad en daarmee ook aansluiten op de woonbehoefte van de huidige en nieuwe Zwollenaar. Vooral de doelgroep senioren, die naar verwachting flink in aandeel zal groeien. Dat betekent wel dat we waar mogelijk de huidige planvoorraad woningbouw kwalitatief moeten gaan bijsturen naar daar waar meer behoefte aan is onder senioren: een woning met meer ruimte in en om de woning. Daarnaast willen we ook gezinnen behouden en aan ons binden. Die zijn belangrijk voor een toekomstbestendig en vitaal Zwolle. Gezinnen wonen het liefst in een meer groenstedelijke / sub-urbane omgeving. Na het afbouwen van Stadshagen en de herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale is de ruimte voor dit type woonmilieu op. Om onder meer ook gezinnen na 2030 een plek te kunnen bieden zullen we dus locaties moeten aanwijzen waar we een suburbane woonomgeving kunnen realiseren. Die ruimte is er in de bestaande stad niet.

Met het aanwijzen van Vechtrand (Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1) en Zwolle-zuid/zuid bieden we twee nieuwe locaties aan waar we ruimte zien voor een meer groenstedelijke / suburbane woonomgeving.

Ad.2.: Eén grote woningbouwlocatie aan de rand van de stad.
We weten dat we in de toekomst te maken gaan krijgen met demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing. Alleen de mate ervan is nog onzeker, evenals de verwachte huishoudensgroei. Die onzekerheid geldt ook voor de mate van doorstroming van kleinere huishoudens (senioren) die nu nog in de grotere gezinswoningen wonen, naar passende, meer levensloopbestendige, woningen.

Wanneer we kiezen voor één grotere woningbouwlocatie lopen we het risico dat die op de lange termijn niet aansluit op de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoeften in Zwolle. We weten namelijk

GEHEIM

niet in welke mate trends en ontwikkelingen zich in werkelijkheid voordoen en in hoeverre deze effect hebben op de vraag naar woningen.

We hebben onderzocht wat de voor- en nadelen zijn van het ontwikkelen van één grote woonlocatie aan de oostkant van Zwolle. Specifiek op de locatie 'Vechtpoort 2' waar de gemeente veel gronden bezit. Grofweg ligt die locatie tussen de treinsporen naar Meppel en Dalfsen. Voordeel van grondbezit is dat we hiermee de woonopgave kunnen versnellen. Desondanks is de overweging hier tot 2040 geen grootschalige woonwijk te gaan ontwikkelen, omdat:

a. Inzetten op één grote uitbreidingslocatie op locatie Vechtpoort 2 niet aansluit bij de basiswaarden, zoals geformuleerd in het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Denk aan nabijheid (van stedelijke voorzieningen) en nieuw helpt bestaand (versterken bestaande stad).
b. Aantasting landschappelijke waarden,
c. Grote investeringen (maatschappelijk en privaat) noodzakelijk op het gebied van infrastructuur om de wijk te ontsluiten, zowel met trein als auto. Denk aan: grote verbindingswegen, ontsluitingswegen en kwalitatief hoogwaardig openbaar vervoer. Ook benut het geen / weinig bestaande investeringen.
d. In het verlengde van voorgaande: de mate van flexibiliteit is beperkt. Beginnen aan Vechtpoort 2 is het ook afmaken. Bijkomend risico is dat het de focus van investeerders verlegt van de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk.
e. Een grote uitbreidingslocatie staat op gespannen voet met (nieuw) provinciaal en eigen beleid (Omgevingsvisie, Verstedelijkingsstrategie). Inbreiding voor uitbreiding, agrarisch perspectief bieden en natuur- en landschapsdoelen.

Na afweging van deze alternatieven wordt een combinatie voorgesteld van binnenstedelijk bouwen en aan de rand van de stad ontwikkellocaties
De toekomst is niet maakbaar. We moeten als Zwolle wendbaar en adaptief zijn om in te kunnen spelen op veranderingen. Hiermee houden we op een verantwoorde wijze 'grip op groei': groei met het aantal woningen dat past bij de demografische ontwikkelingen en een passende kwalitatieve hoogwaardige woonomgeving. Daarom kiezen we ervoor om zowel woningen te realiseren in de bestaande stad als uitbreidingslocaties aan de rand van de stad. Daarmee geven we ook invulling aan de opgestelde 'basiswaarden' en zijn we wendbaar en adaptief.

Economie
Zoals toegelicht vraagt ook de economische ontwikkeling ruimte in en om Zwolle. Er zijn ruimtelijk gezien twee alternatieve mogelijkheden:

1. Uitbreiding (groot- en kleinschalig) op Hessenpoort
2. Intensivering bestaande bedrijventerreinen

Ad.1.: (grootschalige) uitbreiding op Hessenpoort
Door de gevraagde ruimte aan grootschalige en kleinschalige bedrijven alleen op / nabij Hessenpoort te creëren ontstaat een groot bedrijventerrein met een divers karakter. Hessenpoort wordt dan een meer gemengd bedrijventerrein met zowel klein- als grootschalige kavels en een mix van typen bedrijvigheid. Dit komt de positionering van Hessenpoort als locatie voor grootschalige (bovenregionale) bedrijvigheid die goed bereikbaar is, niet ten goede. Daarnaast voldoet deze manier van uitbreiden niet aan de opgestelde Zwolse basiswaarde 'Zwolle nabij', omdat grootschalige

GEHEIM

uitbreiding (Hessenpoort) buiten de stad plaatsvindt en vooral zal voorzien in arbeidsextensieve bedrijvigheid en daarmee weinig werkplekken biedt voor de Zwolse inwoner.

Ad.2.: Intensivering bestaande bedrijventerreinen
De vraag naar extra ruimte voor werken is groot. Voor Zwolle tot wel 135 hectare (netto). Door enkel in te zetten op intensivering van bestaande bedrijventerreinen kan niet voldaan worden aan deze grote vraag. Die ruimte is niet beschikbaar op bestaande bedrijventerreinen. Er is geen mogelijkheid om (nieuwe) bedrijven met een grote ruimtevraag plek te bieden. Dit heeft negatieve gevolgen hebben op de economische positie van Zwolle, en daarmee ook de regio, ten opzichte van de rest van Nederland.

Na afweging van deze alternatieven wordt een combinatie voorgesteld van uitbreiding op Hessenpoort, intensivering op bestaande bedrijventerreinen en uitbreiding van Marslanden
Zwolle vormt een sterke economische schakel in zowel (inter)nationaal als regionaal netwerk. Om deze positie te behouden en voor de toekomst te versterken is het van belang dat bedrijven zich kunnen vestigen waar op de daarvoor aangewezen bedrijventerreinen (zie de profilering van de terreinen in het Ruimtelijk Toekomstperspectief) die passen bij het profiel van het bedrijf.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Met het vrijgeven van het Ruimtelijk Toekomstperspectief geven we opnieuw ruimte voor participatie, conform HANZA (zie 1.3). Dit draagt bij aan het maatschappelijk draagvlak voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Communicatie
Communicatie over het ruimtelijk toekomstperspectief vindt conform het plan van aanpak participatie fase 3 plaats via diverse kanalen (zie in 1.3). Een persbericht is bijgevoegd (bijlage 3). De publieksversie (bijlage 4) heeft als doel het Ruimtelijk Toekomstperspectief toegankelijker te maken.

Financiën
Groei en ontwikkeling betekenen een doorlopende investering. We zien dat nog veel nodig is om de verdere groei van Zwolle in goede banen te leiden. Onderzoek moet ook uitwijzen welke investeringen aan de orde zijn, hoe deze kunnen worden gedragen en hoe we kunnen optrekken met onze publieke en private partners. Op dit moment van visievorming is een indicatie van de financiële impact van de koers, zoals beschreven in het Ruimtelijk Toekomstperspectief nog niet te geven. Dit betekent dat we ambities mogelijkerwijs moeten optimaliseren of bijstellen met de uitkomsten van (ontwerpend) onderzoek in de komende jaren. Dat is inherent aan het werken met een integrale visie voor de lange termijn. Bovenal kunnen we deze ambities niet alleen realiseren. We hebben partners als het Rijk, provincie Overijssel en het waterschap nodig om mee samen te werken en om tot investeringen te komen.

Risico's
Met het Ruimtelijk Toekomstperspectief naar buiten gaan zonder het vestigen van een voorkeursrecht zorgt voor grote kans op speculatie op gronden. Dit kan gevolgen hebben voor ontwikkelingen die we voorzien op die locaties. Zie ook de beslisnota's over voorkeursrecht beschikking sleutelgebieden Zwolle Zuid/zuid (dossier 11342) en Vechtrand (dossier 11344).

GEHEIM

Datum 8 april 2025

Vervolg

Na de participatie wordt het Ruimtelijk Toekomstperspectief uitgewerkt tot een definitieve versie. Het definitieve Ruimtelijk Toekomstperspectief ligt eind mei ter besluitvorming voor bij het college, waarna het voor debat en vaststelling aan de raad wordt aangeboden. De wens is om het Ruimtelijk Toekomstperspectief voor het zomerreces te laten vaststellen door de gemeenteraad. Het definitieve Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt vertaald naar een Ontwerp Omgevingsvisie die in september, na akkoord door het college, ter inzage wordt gelegd. Daarmee heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen worden meegenomen om tot een definitieve aangevulde Zwolse Omgevingsvisie te komen die in het najaar van 2025 ter vaststelling aan het college en vervolgens aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Daarbij hoort een digitalisering op het landelijke platform voor plannen voor de fysieke leefomgeving: ‘Het digitaal stelsel Omgevingswet’.

Openbaarheid

Deze beslisnota is onder embargo tot na besluitvorming over voorkeursrecht Zwolle Zuid/zuid (dossier 11342) en Vechtrand (dossier 11344).

GEHEIM

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	104
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 36, 38, 40, 46, 50, 51, 53, 54, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 71, 72, 74, 78, 79, 80, 88, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102

Verslag werkatelier Toekomstscenario's Zwolle

Datum : 03-07-2024
Tijd : 17.00-21.30 uur
Locatie : Nieuwe Buitensociëteit, Stationsplein 1, Zwolle

Opening

5.1.2e opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Er wordt gestart met een korte voorstelronde wie er als belanghebbenden/stakeholders aanwezig zijn en wie van hen nu aanwezig kunnen zijn, omdat de sessie nu naar de avond is verplaatst. Dat zijn maar twee personen. Dit wordt gevraagd omdat de sessie op het laatste moment, naar aanleiding van het raadsdebat op 17 juni, van de ochtend naar de avond is verplaatst, zodat meer belanghebbenden aanwezig kunnen zijn.

Doel atelier

We gaan vandaag verder met het Zwols maken van de vier scenario's van het PBL. Hier hebben we op 22 mei jl. al een start mee gemaakt. Uiteindelijk gaat dit leiden tot een ruimtelijk ontwikkelperspectief. Op basis daarvan vullen we de huidige omgevingsvisie aan, vanuit de thematische bouwstenen Wonen, Economie, Water & Klimaat, Mobiliteit en Energie.

Participatie

5.1.2e neemt ons kort mee in het participatieproces. Participatie is de betrokkenheid van inwoners en stakeholders. Dit is vastgesteld volgens de omgevingswet. Het grote participatietraject met alle inwoners volgt later in het proces; vanaf 16 september. Het gehele participatieproces wordt uitgevoerd volgens het Zwolse kader Hanza! Het plan van aanpak hiervoor is op 15 juli vastgesteld door de gemeenteraad.

De scenario's waar we vandaag mee aan de slag gaan worden omgevormd tot aansprekende scenario's waarover mensen het gesprek aan kunnen gaan. Wat spreekt wel en niet aan? De keuzes en meningen landen vervolgens in het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief.

Voor de zomer gaan we inwoners wel alvast betrekken bij de scenario's vanuit dit atelier als voorwerk voor september. Dit doen we door middel van een enquête. Deze is vanaf 8 juli in te vullen. Hiertoe wordt opgeroepen via social media en door middel van posters die op publieke plekken worden opgehangen. We willen de aanwezigen vandaag vragen om de enquête ook te delen met de achterban. De link naar deze enquête zal Thelma delen met alle genodigden van vandaag.

Na afloop van deze sessie kunnen de aanwezigen hun tips en tops opschrijven en in de daarvoor bestemde brievenbus deponeren. Hier kunnen we voor toekomstige sessies rekening mee houden.

Rol van het PBL

5.1.2e van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) vertelt over de rol van het PBL bij deze scenariostudie. Het PBL heeft de vier scenario's van vandaag aangeleverd. Dit zijn nationale scenario's. In vorig atelier en in dit atelier maken we deze scenario's Zwols.
Op basis van atelier 1 heeft stedenbouwkundig bureau PosadMaxwan nieuwe scenariokaarten gemaakt waarop de input uit het eerste atelier verwerkt is.

Vandaag kunnen we uitersten opzoeken in de scenario's en de hoofdpunten en knelpunten per scenario eruit halen. Ook gaan we belangrijke sleutelprojecten- en gebieden definiëren.

5.1.2e neemt het woord om de aanwezigen van het Stedenbouwkundig bureau PosadMaxwan voor te stellen. Dit bureau werkt mee aan deze scenariostudie en zal alle input van de komende ateliers verwerken. Samen met de input uit de campagneperiode zal uiteindelijk het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief worden opgesteld.

5.1.2e geeft aan dat het heel belangrijk is dat we de hoofdlijnen en bestaande kaders respecteren en we een *aanvulling* op de Omgevingsvisie maken. Daarbij is soms ook vrij en radicaal denken nodig. De deelnemers aan het atelier wordt gevraagd dit in gedachten te houden. 5.1.2e neemt ons kort mee in de vier scenario's en de kenmerken daarvan.

De hoofdvragen om uiteindelijk tot een ruimtelijk ontwikkelperspectief te komen zijn:
- Welke stad zijn we
- Welke stad willen we zijn
- Welke stad kunnen we worden

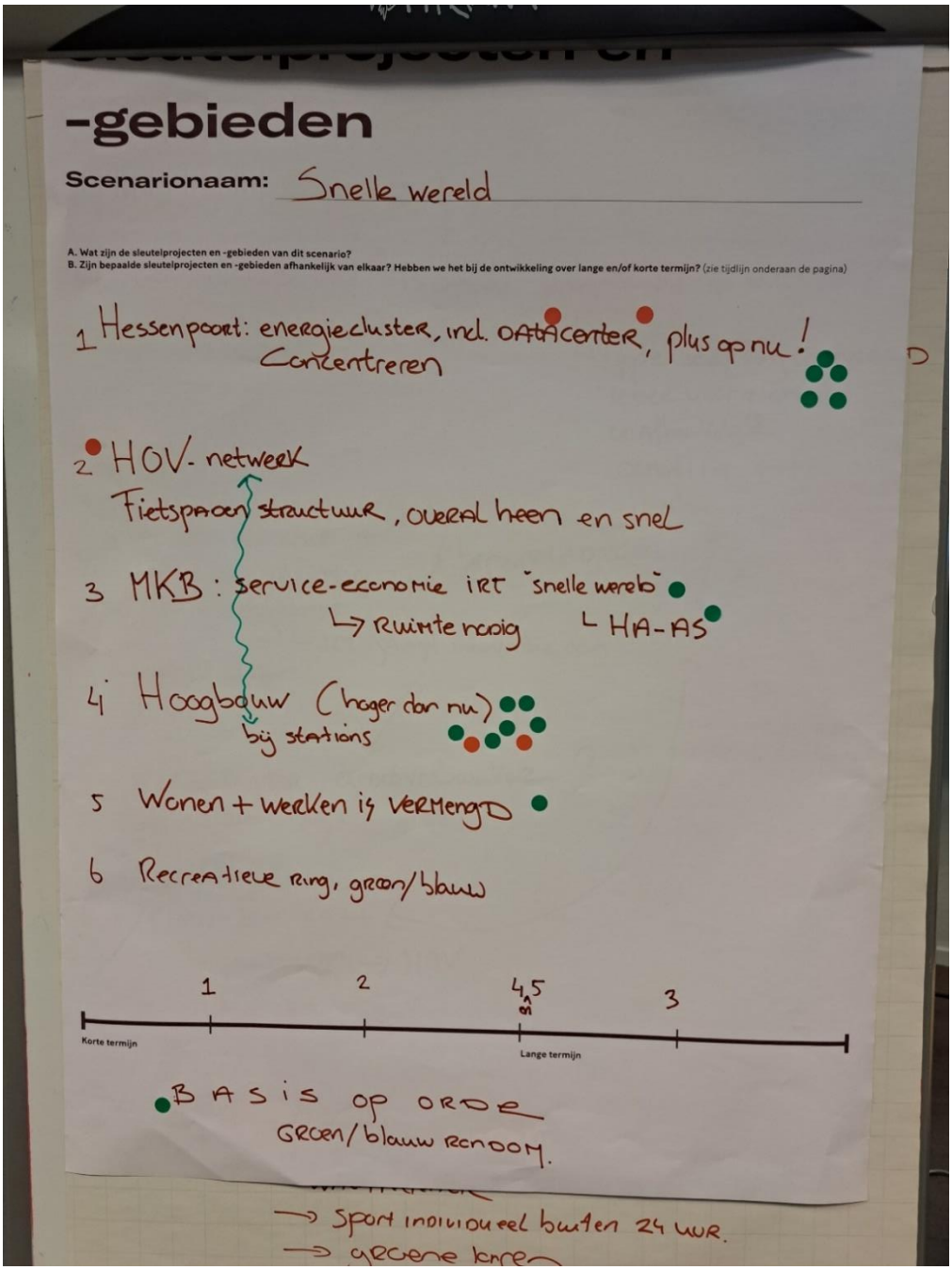
N.a.v. de vorige sessie zagen we de kwaliteit van groen-blauw centraal staan en dat Zwolle meer is dan enkel de stad, een gemeente die ook buitengebied en dorpskenmerken heeft. Met deze twee belangrijke aandachtspunten gaan we in groepen uiteen en tekenen we op de kaarten.

Toelichting scenario's

Snelle wereld
- Kenmerkt zich door high tech. Met Hessenpoort als energiecluster inclusief datacenter. Kiezen voor dit scenario betekent een 'plus' op wat we nu aan bedrijvigheid hebben.
- HOV (hoogwaardig openbaar vervoer), mensen die veel thuiswerken, mensen willen mobiel zijn. De fiets maar ook de auto blijft hier wel bestaan. Overal heen kunnen, onder andere met behulp van hubs.
- We zien hier veel hoogbouw, dit kan dan rondom stations. We hebben dan ook meerdere stations nodig.
- Wonen en werken zijn vermengd, zowel op gebiedsniveau als op kavelniveau (in gebouwen zijn beiden te vinden).
- Groen-blauw is niet het belangrijkste, maar wel een basis voorwaarde. Ook met het oog op een recreatieve omgeving voor inwoners.
- HAAS (handjes as a service) → de hele MKB sector blijft nodig (loodgieters, schilders, pakketbezorgers etc.).
- Beperkte groei, concentratie in de stad
- Werk is leidend. Je werkt waar je wilt
    - Ieder voor zich
    - Onafhankelijk
    - Domotica
    - Flexibel
- Service economie + logistiek, opslag → beperkte groei
- Diensten economie → ICT jaagt innovatie aan

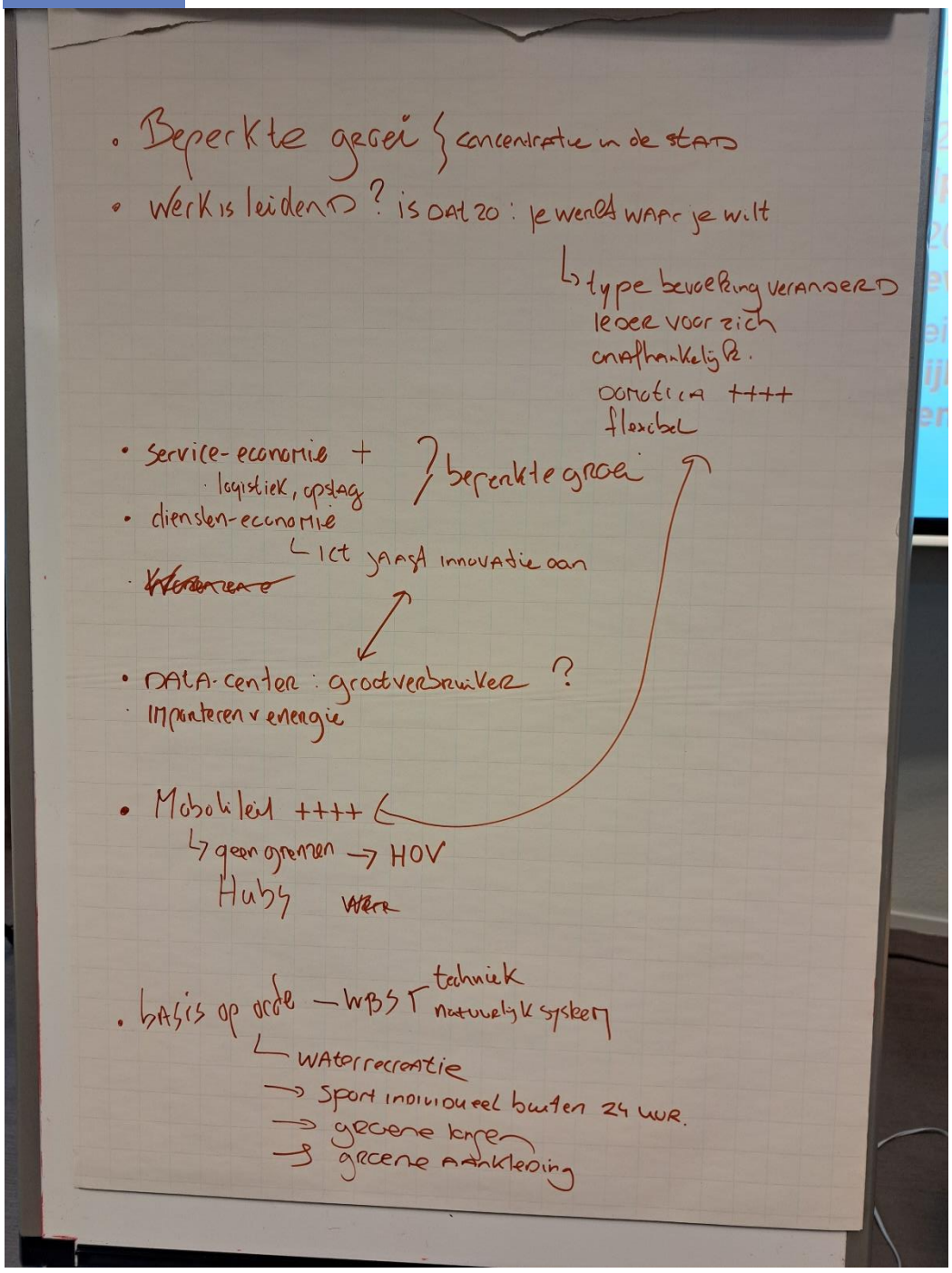
Zwolle

- We kunnen niet in onze eigen energiebehoefte voorzien. Daarom moeten we energie van buiten Zwolle ‘importeren’.



Zwolle

- Beperkte groei { concentratie in de stad
- Werk is leidend? is dat zo: je werkt waar je wilt
  - ↳ type bevolking veranderd
    ieder voor zich
    onafhankelijk.
    domotica ++++
    flexibel
- service-economie + } beperkte groei
  - logistiek, opslag
- diensten-economie
  - ↳ ict jaagt innovatie aan
- ~~[illegible]~~
- data-center: grootverbruiker ?
  - importeren v energie
- Mobiliteit ++++
  - ↳ geen grenzen → HOV
    Hubs ~~[illegible]~~
- basis op orde — WBS { techniek / natuurlijk systeem
  - ↳ waterrecreatie
    - → sport individueel buiten 24 uur.
    - → groene longen
    - → groene aankleding



Zwolle

Mondiaal ondernemend

- Gericht op de economie en een grote speler in een internationaal netwerk
- Wereldstad met sociale cohesie → beide zijn goed te combineren
- Groene basis op orde
- Woninggroei nodig voor realiseren van infrastructuur (randweg + OV)
- Intensiveren: bestaande kern uitbreiden +verdichten
- Groen blauwe gordel rondom stad
- Het aantrekken van grootschalige bedrijven of bedrijven die nu grote impact hebben op stedelijk gebied uit de stad halen en binnen één gebied clusteren.
- Dit geldt ook voor de opwek van grootschalige energie. Dit bijvoorbeeld naar Hessenpoort zodat Marslanden of Voorst getransformeerd kan worden naar wonen.
- A28 verhogen of ondertunnelen waardoor ruimte voor woningen ontstaat. Mogelijk geen bestemmingsverkeer meer over de A28.
- Nieuwe uitleglocatie (satteliet) maken, zoals 'Oosterpoort' dat stedelijk en divers is.
- Wonen: sturen op doorstroming en doelgroepen
- Zwolle = nu al regiofunctie, dat stopt niet!
- Versterken van wat er al is aan industrie → mondiaal verder brengen
- Mondiaal = wonen in de stad, werken erbuiten/ rand van de stad-
    - Ruimtevraag erg belangrijk voor type economie.: kennis, ICT, circulair etc.
- Mondiaal ondernemend: Willen we grote energieverbruikers naar Zwolle halen? → kans om in te zetten op eigen opwek en koppelen aanbod aan vraag. (een randvoorwaarde is goede energie infrastructuur)
- Mobiliteit: Mondiaal ondernemend = maximaal inzetten op mobiliteitstransitie.
    - Beter benutten en uitbreiden bestaande OV netwerk
- Waterveiligheid: op zowel natuurlijk als technische wijze realiseren
    - Belangrijke randvoorwaarde voor verdichting

Zwolle

Sleutelprojecten en -gebieden

MIDSIZE UTOPIA

Scenarionaam: MONDIAAL ONDERNEMEND 'POORT VA NOORDEN'

A. Wat zijn de sleutelprojecten en -gebieden van dit scenario?
B. Zijn bepaalde sleutelprojecten en -gebieden afhankelijk van elkaar? Hebben we het bij de ontwikkeling over lange en/of korte termijn? (zie tijdlijn onderaan de pagina)

A) HESSENPOORT CLUSTER XL
- ENERGIECLUSTER
- BEDRIJVEN XL
- CIRCULAIR

B) TRANSFORMATIE MARSLANDEN + WONEN (FSI: 2,0)

C) " VOORST + WONEN (MWKZ) FSI 2,5

D) A28 - 'TUNNEL OP POOTJES' → NIEUWE WOON LOCATIES
- ALLEEN DOORGAAND

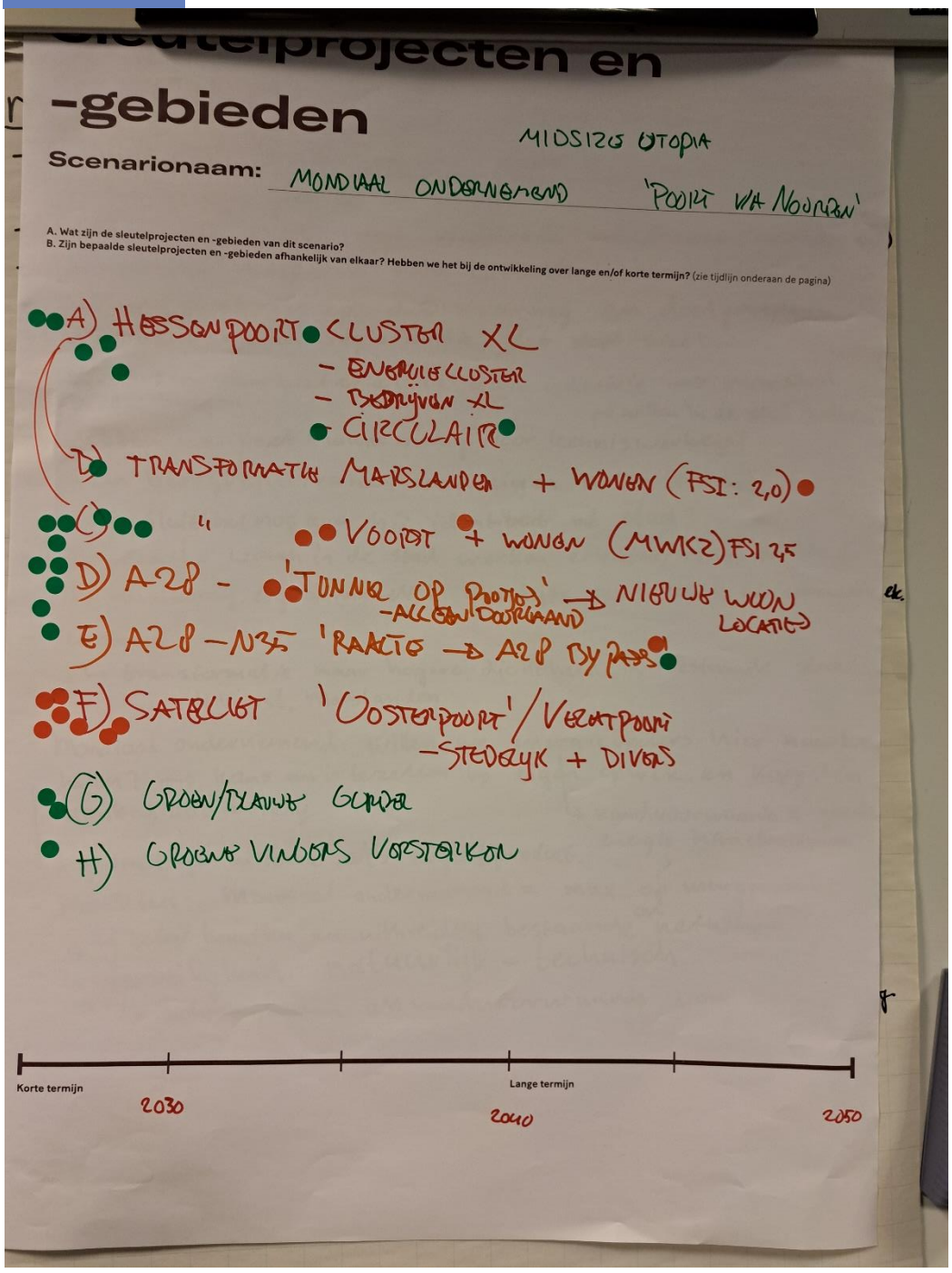
E) A28 - N35 'RAALTE → A28 BYPASS'

F) SATELLIET 'OOSTERPOORT'/VECHTPOORT
- STEDELIJK + DIVERS

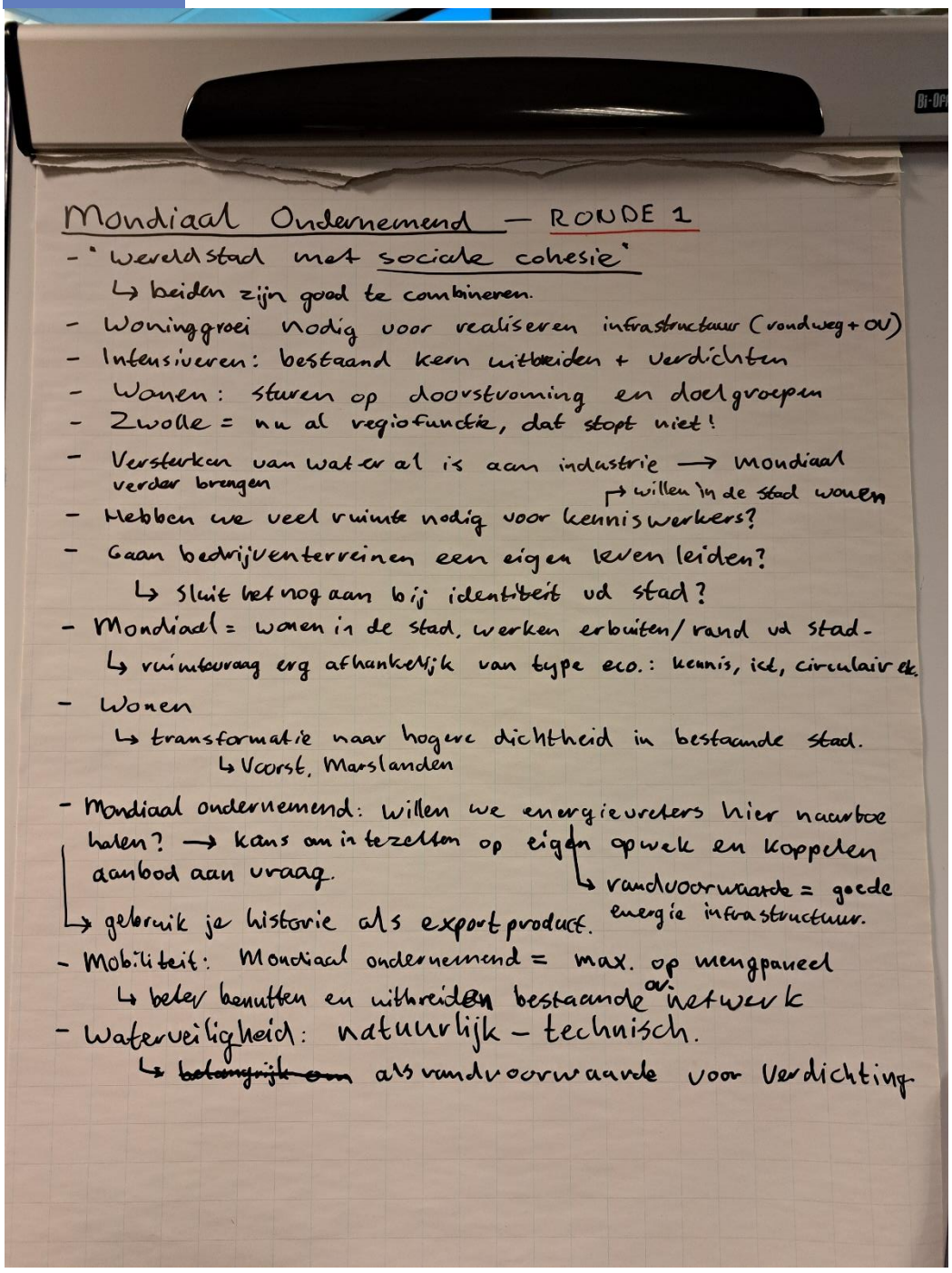
G) GROEN/BLAUWE GORDEL

H) GROENE VINGERS VERSTERKEN

Korte termijn 2030 — Lange termijn 2040 — 2050



Zwolle



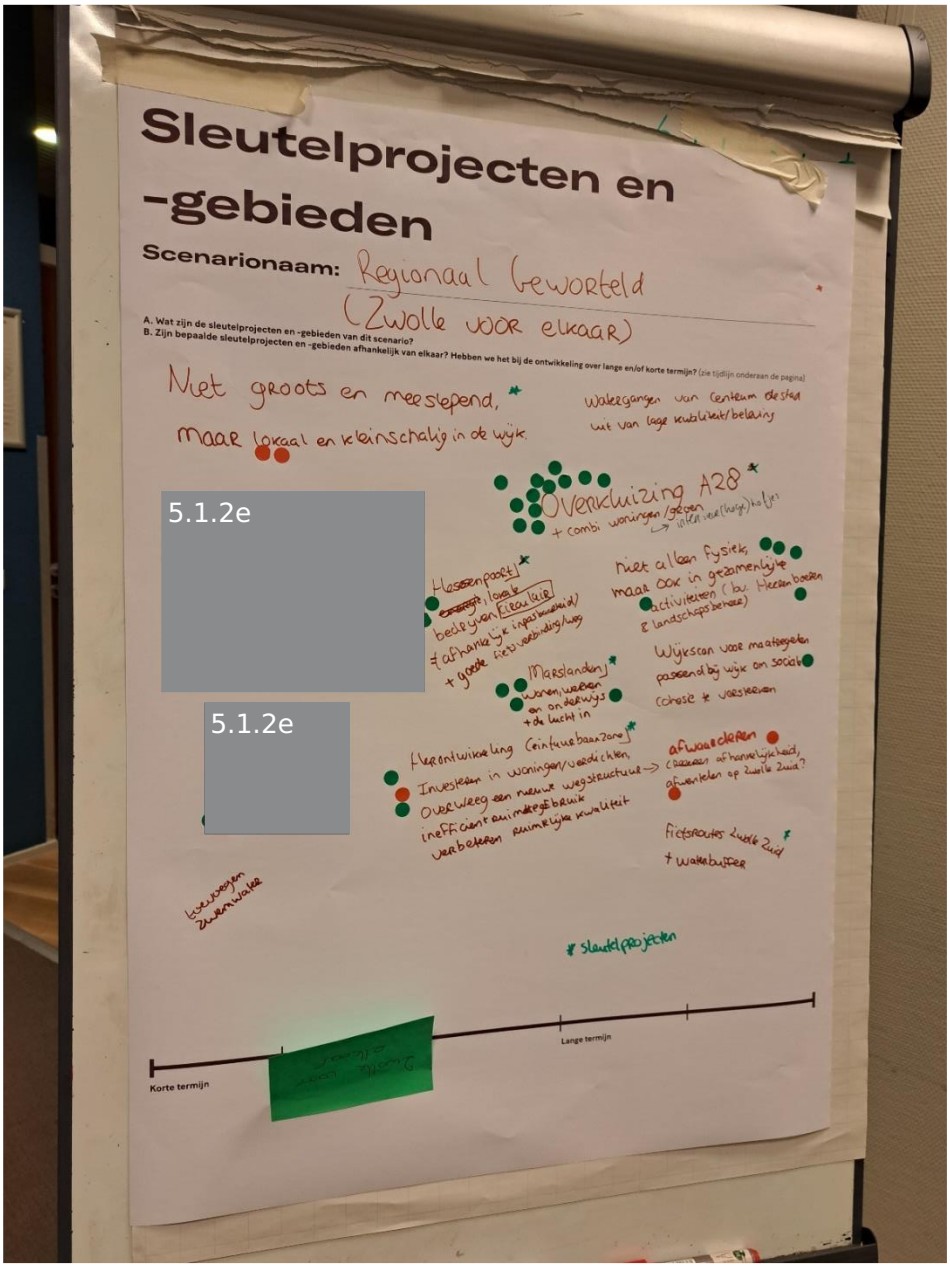
Mondiaal Ondernemend — ROUDE 1

- "Wereldstad met sociale cohesie"
  - ↳ beiden zijn goed te combineren.
- Woninggroei nodig voor realiseren infrastructuur (rondweg + OV)
- Intensiveren: bestaand kern uitbreiden + verdichten
- Wonen: sturen op doorstroming en doelgroepen
- Zwolle = nu al regiofunctie, dat stopt niet!
- Versterken van waterval is aan industrie → mondiaal verder brengen
  - ↳ willen in de stad wonen
- Hebben we veel ruimte nodig voor kennismerkers?
- Gaan bedrijventerreinen een eigen leven leiden?
  - ↳ Sluit het nog aan bij identiteit vd stad?
- Mondiaal = wonen in de stad, werken erbuiten/rand vd stad.
  - ↳ ruimtevraag erg afhankelijk van type eco.: kennis, ict, circulair etc.
- Wonen
  - ↳ transformatie naar hogere dichtheid in bestaande stad.
    - ↳ Voorst, Marslanden
- Mondiaal ondernemend: willen we energieverslers hier naarboe halen? → kans om in te zetten op eigen opwek en koppelen aanbod aan vraag.
  - ↳ randvoorwaarde = goede energie infrastructuur.
  - ↳ gebruik je historie als export product.
- Mobiliteit: Mondiaal ondernemend = max. op mengpaneel
  - ↳ beter benutten en uitbreiden bestaande OV-netwerk
- Waterveiligheid: natuurlijk – technisch.
  - ↳ ~~belangrijk om~~ als randvoorwaarde voor verdichting

Regionaal geworteld

‘Zwolle voor elkaar’ genoemd.

- Per buurt een sterk buurtcentra met lokaal stoptrein met onderwijs voorziening en zorg.
- Hessenpoort inzetten als regionaal bedrijventerrein. Inzetten op circulariteit. Moet wel inpasbaar zijn energievoorziening moet op orde zijn. Ook ruimte voor bereikbaarheid op de fiets.
- Intensiveren op Marslanden op meer lagen. Onderwijs, wonen en water- en bodemsturend krijgt daar een plek.
- Ceintuurbaan: meer wonen maar daardoor meer verkeer door Marslanden. Is dit mogelijk/gewenst?
- Buitengebied en Zwolle zuid: veel ruimte voor groen en blauw en recreatiegebied.



Zwolle

Groenland

'Natuurlijk Zwolle' genoemd

- Continuering van groenblauwe netwerken maar ook volop versterken en uitbreiden daarvan.
- Haerst/de Ruiten Extensief multifunctioneel gebied.
- Wonen in de bestaande stad maar ook wel in landelijk gebied maar onder voorwaarde dat je natuur en groen daarmee versterkt
- De Polder Mastenbroek met focus op waterberging .
- Ontwikkelen en bouwen volgens energie infrastructuur. Hoogspanningsstations bij Hessenpoort Zwolle zuid en Frankhuis.
- In bestaande stad robuustere ecologische verbinding maken in kop van voorst, singel, Willemsvaart. Pas niet overal beheer toe zodat dieren ook ruimte krijgen.
- Watercasco. Via bypass water afvoeren richting vecht. Waterveiligheid combineren met natuurontwikkeling.
- In de bestaande stad is nog ruimte voor woningbouw in vorm van herstructureren wijken en oud vastgoed, ook optoppen of wonen boven winkelcentra.
- Stadsbroek als stadspark
- Vergroenen bedrijventerreinen: maak het aantrekkelijker voor werknemers om er te verblijven. Tegelwippen. Marslanden Voorst Vrolijkheid.
- A28 ondertunneling en nieuwe groenstructuur aanleggen.
- Natuurinclusief is geen doekje voor het bloeden
- Groen komt nog net extreem genoeg terug
- Hubs → veel ruimte voor groen blauw
- Er is veel aandacht voor verstedelijking
- Continuïteit → meer ruimte voor groei
- Maak duidelijk wat 'Groen' is
    - Huidig agrarisch landschap niet
    - Meer dan agrarisch landschap
- Wonen
    - Anders bouwen
    - Amfibisch bouwen → wonen op water
    - Gesprek over hoeveel en welke woningen
    - Doorstroming op de woningmarkt
    - Ook Extensief wonen in buitengebied

Zwolle

-gebieden

Scenarionaam: Natuarlyk Zwolle

A. Wat zijn de sleutelprojecten en -gebieden van dit scenario?
B. Zijn bepaalde sleutelprojecten en -gebieden afhankelijk van elkaar? Hebben we het bij de ontwikkeling over lange en/of korte termijn? (zie tijdlijn onderaan de pagina)

I^a Haerst/De Ruiten → Monofunctioneel agrarisch gebied
↳ extensieve multifunctioneel Ruimte gebruik
↳ Natuur.
→ Waterryke natuur.
→ Wind energie
→ Biobased landbouw t.b.v. bouwmaterialen.
→ Waterryk "amfibisch wonen / road voor road
~~→ Aanstalten op nabij gelegen E~~

2030-2040

I^b polder maatenbrede
= Waterberging
↓
pari pas andere functies.

II Bouw nabij Energie infrastructuur. → Energiestations
2030-'40 ↳ Hessenpoort
↳ Zwolle zuid
↳ frankhuis.

III Ecologische verbindingen (otters + bevers)
2030-'40 ↳ kop v. Voorst.
↳ Singelzone
↳ Willemsvaart.
↳ toegankelyke oevers.
↳ Weinig beheer.

IV Watercasco. → Water, amf. wonen + Natuur
2030-'40.

V Stadsccan locaties. → Herstructurering wyken
↳ Sloop oud vastgoed
2030-2040. → optoppen.
→ Wonen boven winkels
→ Niet ten koste van Groen

Eerst stadscan paarna wonen buitengebied.

VI - Groene allees → Ceintuurbaanzone.
↳ of ondertunneling.

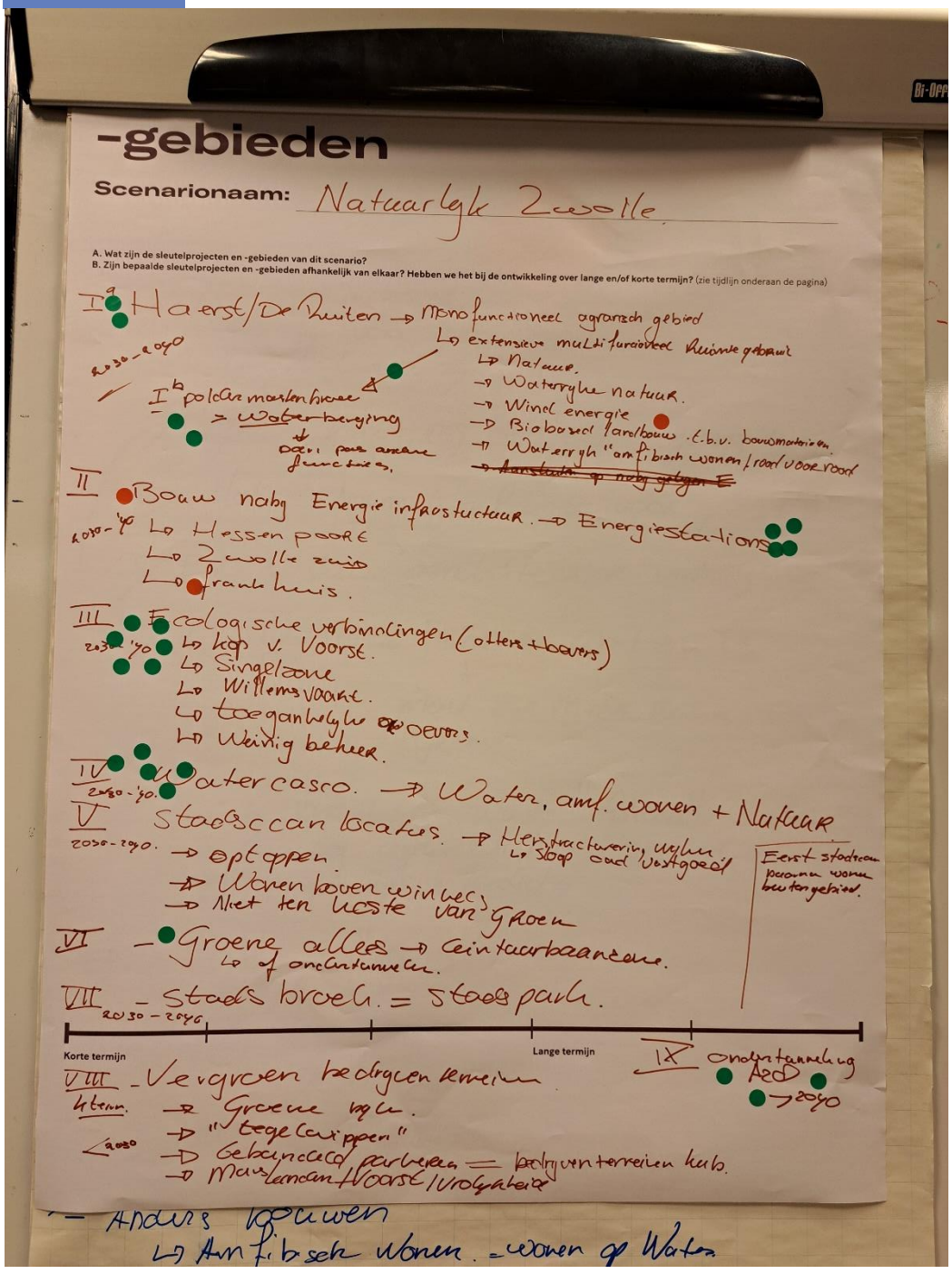
VII - Stads broek. = Stadspark.
2030-2040

Korte termijn — Lange termijn

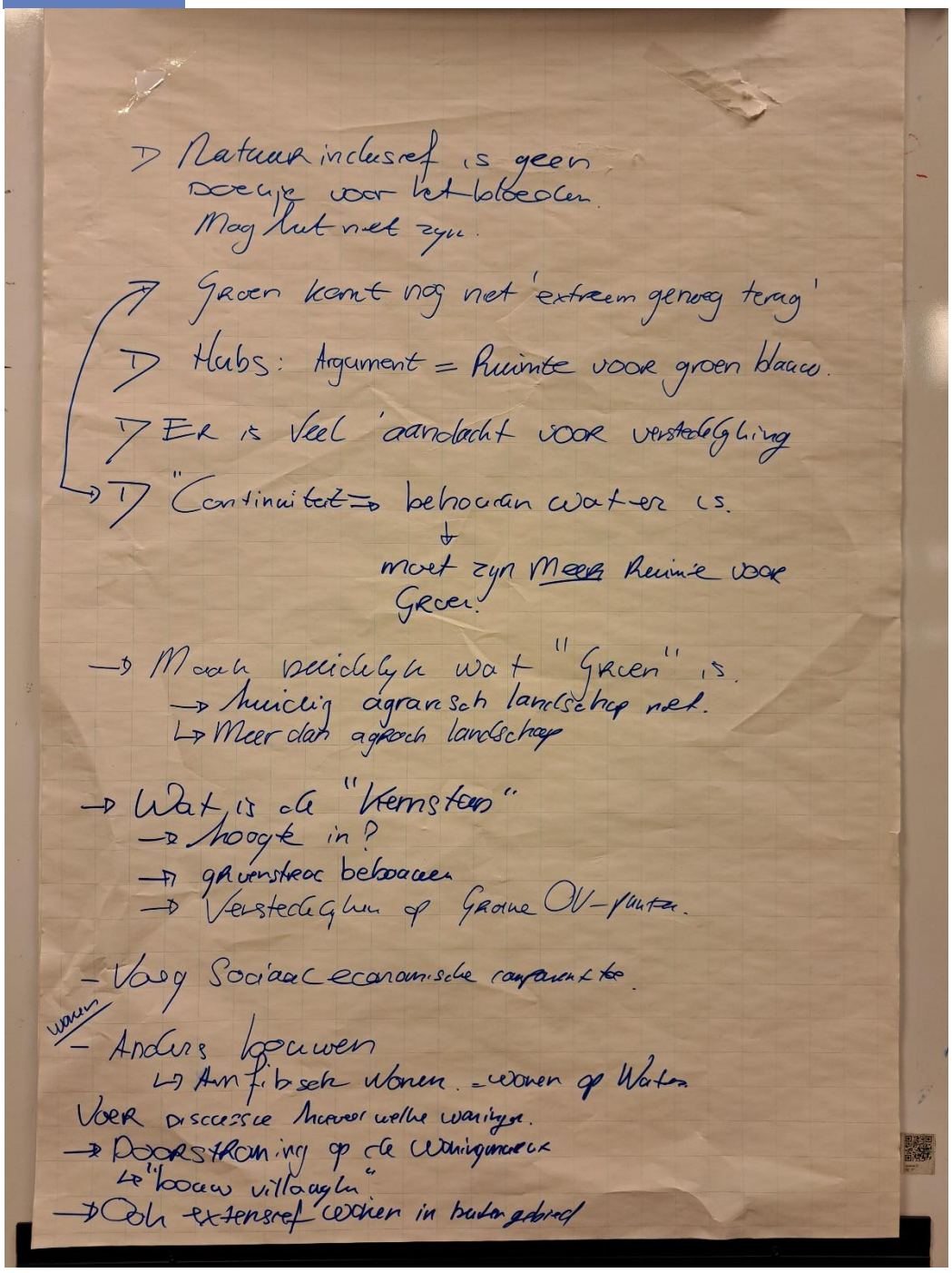
IX ondertunneling A20
→ 2040

VIII - Vergroen bedrijventerreinen
4 term. → Groene wyk.
→ "tegelwippen"
<2030 → Gebundeld parkeren = bedrijventerreinen kub.
→ Mauslandan / Voorst / Vrolykheid

- Anders bouwen
↳ Amfibisch wonen. = wonen op Water



Zwolle



Vervolg

Op basis van deze sessie en de opbrengsten werken we toe naar de grote participatie met inwoners vanaf 16 september.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 8

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 2:33:42 PM
To: <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Hoi 5.1.2e,

Zou je de begrenzing van Zwolle zuid zuid willen aanpassen in meer zuidelijke richting. Als bijlage een kaart met een voorgestelde begrenzing aan de zuidkant. Qua kaart wil dat zeggen dat de rode stipjes meer naar beneden doorgetrokken worden. Nu ligt de ‘grens’ bij de Jan van Arkelweg. Dat mag dus iets meer naar beneden.

Aanpassing is nodig vanwege het vestigen van WVG.

Nb. Voor de zekerheid. Dus niet de lijn letterlijk overnemen, maar de rode stipjes naar beneden doortrekken tot de grens die op de bijgevoegde kaart is getekend.

En het betreft de woonkaart, de integrale kaart en de kaart voor het sleutelgebied.

Als je vragen hebt dan hoor ik het graag.

Alvast dank!

met vriendelijke groet Zwolle 5.1.2e

Planoloog

Gemeente Zwolle, Team Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.


Hollewandsweg
Camping 't Hofje van Hoog-Zuthem
Hoeve De Herenkampen
HOOG ZUTHEM
Kok Caravanstalling
N337
Golftuin Zwolle
Maatschap AJ Horstman en LM...
HARCULO
Zuthemerweg
Zuthemerweg
Zuthemerweg
Kolkweg
Kolkweg
Zorgboerderij Molenzicht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/24/2025 8:37:24 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: <5.1.2e @posadmaxwan.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Concept Programma vervolgbijeenkomst redeneerlijn Wonen maandag 27/01

Hoi 5.1.2e

Hieronder het concept programma voor de vervolgbijeenkomst redeneerlijn wonen morgen.
Goed om dit alvast in het achterhoofd te hebben bij je overleg straks met 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e .

Ik hoor graag of je je hierin kunt vinden. Ik verstuur het vanmiddag om 13.50.

Als bijlage gaat de geüpdate ppt
Ontwikkelstrategie wonen'.

- Verwerjt zijn de opmerking van bijeenkomst redebeerlijn wonen afgelopen keer
- Nagezonden mail van 5.1.2e
- Gesprek met jou over de tabel met woningbouwaantallen
- Opmerkingen van Gerdien nav SO afgelopen maandag.

5.1.2e zal maandag de presentatie doorlopen en erop wijzen wat we hebben aangepast.

Concept programna as maandag
14.00 opening (5.1.2e , terugkoppeling gesprek 13/01 en bestuurlijk overleg wethouder
14.10 Update ontwikkelstrategie RTP (integraal), PPT door 5.1.2e (vooral wijzigingen t.o.v. verhaal 13/01)
14. 30 presentatie ontwikkelstrategie (work in progress) door 5.1.2e
15.00 vragenronde over ontwikkelstrategie:

- Kunnen jullie je vinden in de ontwikkelstrategie, volgorderlijkheid en inhoudelijke afwegingen?
- Welke onderdelen kunnen waar en wanneer worden opgezet of uitgevoerd?
  - Voorbeeld: ontwikkelen van stadsscan locaties en ontwikkelen Hessenpoort tot Bedrijvencluster XL kan dat simultaan?
- Welke condities behorende bij de ontwikkelgebieden zijn meer of mindere mate onzeker? Welke afhankelijkheden zijn bepalend voor de fasering en keuzemomenten?
  - Voorbeeld: voor ontwikkelen van Zwolle Zuid is het randvoorwaardelijk dat de Hoogspanningsleidingen en station worden verplaats/verwijderd (geen nut meer in energienetwerk) en dat er een station Zwolle Zuid komt (voorwaarden voor het station zijn er al qua vervoerswaarde).
- Welk programma hoort hierbij voor zowel de inbreiding- als uitbreidingslocaties?
- Wanneer starten we de planvorming voor de grotere inbreiding en uitbreidingslocaties? (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort1, Zwolle Zuid en/of Stadsbroek)

16.00 Afronden ontwikkelstrategie: welke elementen moeten er nog meegenomen worden in het RTP?
16.30 Einde

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 7:55:45 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 7 april 2025 08:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Fw: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Hebben we aangegeven!

Volgens mij heeft 5.1.2e toen met 5.1.2e gebeld, weet niet precies wat daar nu uit is gekomen. Moeten ze dus gewoon aanpassen.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 26, 2025 3:33:42 PM
Aan: 5.1.2e@posadmaxwan.nl <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Hoi 5.1.2e,

Zou je de begrenzing van Zwolle zuid zuid willen aanpassen in meer zuidelijke richting. Als bijlage een kaart met een voorgestelde begrenzing aan de zuidkant. Qua kaart wil dat zeggen dat de rode stipjes meer naar beneden doorgetrokken worden. Nu ligt de ‘grens’ bij de Jan van Arkelweg. Dat mag dus iets meer naar beneden.

Aanpassing is nodig vanwege het vestigen van WVG.

Nb. Voor de zekerheid. Dus niet de lijn letterlijk overnemen, maar de rode stipjes naar beneden doortrekken tot de grens die op de bijgevoegde kaart is getekend.

En het betreft de woonkaart, de integrale kaart en de kaart voor het sleutelgebied.

Als je vragen hebt dan hoor ik het graag.

Alvast dank!

met vriendelijke groet Zwolle 5.1.2e
Planoloog

Gemeente Zwolle, Team Ruimte en Economie

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.


Hollewandsweg
Camping 't Hofje van Hoog-Zuthem
Hoeve De Herenkampen
HOOG ZUTHEM
Kok Caravanstalling
N337
Golftuin Zwolle
Maatschap AJ Horstman en LM...
HARCULO
Zuthemerweg
Zuthemerweg
Zuthemerweg
Kolkweg
Kolkweg
Zorgboerderij Molenzicht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 11:28:53 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Dit komt niet overeen met wat 5.1.2e aangeeft in haar mail met de twee afbeeldingen die ze meestuurt, daarop wijst ze vooral naar de golftuin vgm?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 7 april 2025 09:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 7 april 2025 08:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Fw: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Hebben we aangegeven!

Volgens mij heeft 5.1.2e toen met 5.1.2e gebeld, weet niet precies wat daar nu uit is gekomen. Moeten ze dus gewoon aanpassen.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 26, 2025 3:33:42 PM
Aan: 5.1.2e @posadmaxwan.nl <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Hoi 5.1.2e,

Zou je de begrenzing van Zwolle zuid zuid willen aanpassen in meer zuidelijke richting. Als bijlage een kaart met een voorgestelde begrenzing aan de zuidkant. Qua kaart wil dat zeggen dat de rode stipjes meer naar beneden doorgetrokken worden. Nu ligt de ‘grens’ bij de Jan van Arkelweg. Dat mag dus iets meer naar beneden.

Aanpassing is nodig vanwege het vestigen van WVG.

Nb. Voor de zekerheid. Dus niet de lijn letterlijk overnemen, maar de rode stipjes naar beneden doortrekken tot de grens die op de bijgevoegde kaart is getekend.

En het betreft de woonkaart, de integrale kaart en de kaart voor het sleutelgebied.

Als je vragen hebt dan hoor ik het graag.

Alvast dank!



Planoloog

Gemeente Zwolle, Team Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.


Hollewandsweg
Camping 't Hofje van Hoog-Zuthem
Hoeve De Herenkampen
HOOG ZUTHEM
Kok Caravanstalling
N337
Golftuin Zwolle
Maatschap AJ Horstman en LM...
HARCULO
Zuthemerweg
Zuthemerweg
Zuthemerweg
Kolkweg
Kolkweg
Zorgboerderij Molenzicht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 6:34:16 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Fw: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Hebben we aangegeven!

Volgens mij heeft 5.1.2e toen met 5.1.2e gebeld, weet niet precies wat daar nu uit is gekomen. Moeten ze dus gewoon aanpassen.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 26, 2025 3:33:42 PM
Aan: 5.1.2e@posadmaxwan.nl <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Aanpassing 'begrenzing' Zwolle zuid zuid

Hoi 5.1.2e,

Zou je de begrenzing van Zwolle zuid zuid willen aanpassen in meer zuidelijke richting. Als bijlage een kaart met een voorgestelde begrenzing aan de zuidkant. Qua kaart wil dat zeggen dat de rode stipjes meer naar beneden doorgetrokken worden. Nu ligt de ‘grens’ bij de Jan van Arkelweg. Dat mag dus iets meer naar beneden.

Aanpassing is nodig vanwege het vestigen van WVG.

Nb. Voor de zekerheid. Dus niet de lijn letterlijk overnemen, maar de rode stipjes naar beneden doortrekken tot de grens die op de bijgevoegde kaart is getekend.

En het betreft de woonkaart, de integrale kaart en de kaart voor het sleutelgebied.

Als je vragen hebt dan hoor ik het graag.

Alvast dank!

met vriendelijke groet Zwolle
5.1.2e
Planoloog

Gemeente Zwolle, Team Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.


Hollewandsweg
Camping 't Hofje van Hoog-Zuthem
Hoeve De Herenkampen
HOOG ZUTHEM
Kok Caravanstalling
N337
Golftuin Zwolle
Maatschap AJ Horstman en LM...
HARCULO
Zuthemerweg
Zuthemerweg
Zuthemerweg
Kolkweg
Kolkweg
Zorgboerderij Molenzicht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/14/2025 12:08:17 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Concept Ruimtelijk Toekomstperspectief

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 februari 2025 12:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Concept Ruimtelijk Toekomstperspectief

Ha 5.1.2e,

Bij deze de reactie van het team economie op het ruimtelijk toekomstperspectief.
Ondanks de beperkte tijd hebben we er goed naar gekeken. In de Excel sheet vind je een aantal opmerkingen. In het bijgevoegde word-bestand vind je onze herziening van de pagina's 31 en 32. Het leek ons makkelijker voor het jullie en het bureau om het zo te doen.
Met onze reactie willen we bijdragen aan een goed en doordacht ontwikkelperspectief. We vertrouwen erop dat jullie uit de voeten kunnen met onze reactie en dat we dat ook terugzien in de volgende versie van het ontwikkelperspectief. Mochten jullie daar nog hulp van ons/ overleg met ons willen hebben dan kan dat uiteraard. We gaan er ook vanuit dat we in het vervolgproces nog voldoende gelegenheid krijgen om onze bijdrage te leveren. En uiteraard: veel succes met de vervolgstappen!

Namens het team economie,

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strateeg Economie

Gemeente Zwolle, Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
T : 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl
Werkt op ma-di-wo-do

Niet printen spaart het milieu
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht concreet en compleet is

Van: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 13:20
Aan: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] ([redacted]) <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] ([redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] ([redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [

We willen jullie vragen om per inhoudelijke bouwsteen / discipline op dit stuk te reageren. Dit betekent dus dat we per bouwsteen / discipline gebundeld twee documenten terugverwachten (zie hieronder de verdeling per bouwsteen / discipline):

- 1 excel-tabel met alle opmerkingen op het RTP;
- 1 PDF-bestand met alle opmerkingen op kaarten en figuren.

Tip: sla het document op een gezamenlijk plek op in teams, en deel de link naar tabel en PDF met je collega's zodat er in één bestand gewerkt kan worden.

Deadline
We verwachten jullie reactie uiterlijk **zondagavond 16 februari** terug op 5.1.2e @zwolle.nl en 5.1.2e @zwolle.nl

Verdeling per bouwsteen / discipline
Zoals hierboven vermeld verwachten we één reactie per bouwsteen / discipline. We hebben de volgende verdeling gemaakt, met de **trekker van de bouwsteen / discipline** die dit coördineert.

Vragen
We kunnen ons voorstellen dat jullie naar aanleiding van dit concept RTP vragen hebben of behoefte hebben om met ons te overleggen. Daarom geven we jullie de mogelijkheid om **donderdag a.s. van 14 tot 17 uur** gebruik te maken van een 'inloopspreekuur'. **Locatie: MTR HZP Het Engelse Werk.**

Economie: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Wonen: 5.1.2e **(bij afwezigheid van** 5.1.2e , 5.1.2e
Energie: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Klimaat / water: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Mobiliteit: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Groen: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Stedenbouw / landschapsarchitectuur: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Sociaal Domein: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Vastgoed / Planeconomie: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Milieu: 5.1.2e
Wijkmanagement: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e (wie coördineert het namens jullie?)
Stadsbouwmeester: 5.1.2e

Namens het programmateam Aanvulling Omgevingsvisie een vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone
Projectmanager Scenariostudie en Ruimtelijk Ontwikkelperspectief
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Reactieformulier	
Paginanummer	**Huidige alinea/zin**
kaarten, tabel en tekst op p. 25, p.27, p. 29, p. 30, p. 33 en p. 47	transformatie Marslanden
	p. 20, 25 en 33
10	alinea over huishoudensgroei
10	Kwalitatieve woonopgave

12	Eerste tekstblok vervangen door de bijgevoegde tekst
	2e tekstblok rode zin eruit, past hier niet verder tekstsuggestie voor verbeterde tekst

12	“Er is toenemende aandacht voor de balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat werkfuncties die daar geschikt voor zijn mogelijk meer gemengd kunnen worden met woonfuncties.”
12	na het tweede tekstblok een passage toevoegen over Zwols DNA

zin aanpassen, laatste zin voor ruimte voor bedrijventerreinen

12

12	Ruimte voor Kantoren

12	Ruimte voor bedrijventerreinen
13	Ruimte voor vrijetijd en cultuur
13	Voor betaalbare bedrijfsruimte dicht bij de stad om een inclusieve stad te blijven voor onze inwoners en ruimte te blijven bieden voor lokale MKB. Bedrijfslocaties in/nabij de stad zijn essentiële plekken om de bereikbaarheid van banen te borgen.
21	

21	
25	Kaartbeeld
28	stuk over Vechtrand
13	Stuk leisure
32	Vrolijkheid
33	Kaartbeeld

p31/32	algehele tekst

Voorgestelde wijziging
Geen open vragen maar graag specifieke suggesties.

Transformatie van Marslanden roept veel vragen op, in elk geval bij Economie. Daar waar een enorme ruimte vraag vanuit economie op ons afkomt, deze zorgtvoor een druk op bestaande terreinen die alleen maar groter wordt naarmate uitbreiden lastiger wordt, maakt transformatie de opgave nog ingewikkelder. Transformatie (v**an een klein deel**) van Marslanden kan dus zeker niet zonder compenserende uitbreiding. Maar aangezien de nu aangegen uitbreiding ten zuiden van Marslanden vraagt om creatieve (bouw)oplossingen vanuit het perspectief van water, de woningen die je zou realiseren niet nodig zijn voor de woningbouwopgave en er nu PDV gevestigd is dat niet elders terecht kan (op Voorst nl voorbereidingen om dit te weren) is het c**oncrete voorstel: om de transformatie van een klein deel van marslanden alleen in de tekst (op 1 plek) neer te zetten als een ambitie ver weg in de tijd, waarvan onderzocht moet worden of deze nodig, wenselijk en haalbaar is. Voor nu dus uit de teksten en vooral ook uit de kaartbeelden te halen!**

Benaming is 5.1.2e en niet Hessenpoort XL, zou ik qua beeldvorming ook niet zo gebruiken. Gebruik de profilering "werklandschap van de toekomst: grootschalig, slim en duurzaam. (In regionaal perspectief en ontwikkeling A28 corridor zou dit ook gecombineerd kunne worden met enkele behoeften van andere gemeenten en dus niet volledig grootschalige invulling krijgen)

De afhankelijkheid van binnenlandse en buitenlandse migratie voor je woningbouwopgave hangt in belangrijke mate samen met je werkgelegenheidsstructuur. Die relatie wordt niet gelegd. Dat geldt ook voor je voorzieningenaanbod en beschikbare beroepsbevolking. Volgens mij is er een grote uitdaging om jonge mensen, (gezinnen, alleenstaanden en het liefst kenniswerkers – zie Kompas) aan te trekken en vast te houden. Je (nieuwe) woningaanbod is een instrument om dit te verwezenlijken.
In dit hoofdstuk moet je iets opnemen over het aantrekken en vasthouden van kenniswerkers en pioniers en dat je woningaanbod daar een belangrijke sleutel in is. En vervolgens uitwerken in je volkshuisvestingsprogramma welke woonproducten daar dan bij horen. + relatie met economische beleidskeuzes!
In het Zwols Kompas is vastgesteld dat Zwolle zich met name wil richten op een groei van doelgroepen ' 'Kenniswerkers' en 'Pioniers'. Dit is een stedelijke opgave waarop je dus ook je woningbouwprogramma kunt richten. Daarom passage opnemen dat we met onze gebiedsontwikkelingen en nieuwe woningaanbod met name zullen richten op het vasthouden en aantrekken van deze doelgroepen.

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van Regio Zwolle. Een regio die zich in betrekkelijke korte tijd in de nationale schijnwerpers heeft geplaatst. De successen die Regio Zwolle boekt met bijvoorbeeld de verstedelijkingsagenda, de NOVEX-status en het Regionaal Ontwikkelfonds (Upgrade Jezelf & Groeivooruit.nl), versterkt de nationale erkenning voor 'groeiregio Zwolle' en maakt de regio tot een voorbeeld voor anderen.De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema's waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners om gezamenlijke strategieën te bepalen, agenda's te ontwikkelen en deze ook vanuit regionale structuren uit te voeren. De stad speelt een sleutelrol als motor voor innovatie, werkgelegenheid en voorzieningen, terwijl de regio ruimte biedt voor bedrijvigheid, wonen en recreatie en beschikt over voor Zwolle aanvullende woon- en werkmilieus. Werkgevers in Zwolle zijn in toenemende mate afhankelijk van het aanbod van human capital uit de regio. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende gebieden. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio

Zwolle bevindt zich op een belangrijk moment in haar economische ontwikkeling. hebben onze positie als veelzijdige en aantrekkelijke stad, met een focus op specifieke sectoren versterkt en een sterke samenwerkingen binnen de regio gerealiseerd. Maar de wereld verandert snel en grote maatschappelijke transities zoals digitalisering, verduurzaming en circulariteit brengen nieuwe uitdagingen en kansen met zich mee. Er zijn grenzen aan groei. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen, ruimte en menselijk kapitaal bepalen in grote mate deze grenzen. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie. Daarvoor is ruimte nodig en dat vraagt om regionale samenwerking en slimme keuzes. Krapte op de arbeidsmarkt vraagt om actie in het aantrekken en behouden van talent voor de stad en de regio en arbeidsbesparende innovaties (digitalisering, AI en automatisering) wordt steeds groter, zoals digitalisering van producten met AI en het verder automatiseren van productieprocessen. Snelle veranderingen en nieuwe technologieën doen op hun beurt een beroep op het voortdurend ontwikkelen van vaardigheden.

Er is toenemende aandacht voor de balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat daar waar wonen aan de stad wordt toegevoegd, dit ook vraagt om ruimte voor economie. Extra inwoners vraagt namelijk om extra banen.

Werkfuncties die daar geschikt voor zijn, kunnen mogelijk meer gemengd worden met woonfuncties.

Daarnaast vraagt de transitie naar een circulaire economie in Zwolle veel ruimte. Maar naast de vraag naar 'nieuwe' ruimte is ook het beter benutten van de bestaande ruimte van belang. Denk bijvoorbeeld aan intensiever en meervoudig ruimtegebruik zoals het bouwen in de hoogte of collectieve parkeeroplossingen en het combineren van wonen, werken en energieopwekking op pand- of bouwblokniveau. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het

Dit is te kort door de bocht. Mengen is een middel, geen doel opzich. De balans tussen werken en wonen gaat juist over het meegroeien van de werkgelegenheid en passende banen met je bevolkingsontwikkeling. Dit zijn dus twee verschillende dingen.

Suggestie: Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken in de stad en wonen. concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van je beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus om behoud van bedrijfsruimte in de (binnen)stad. We koesteren daarom, meer dan voorheen, bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen. Dit draagt bij aan een inclusieve samenleving en hogere arbeidsparticipatie.

Voor functiemenging geldt het adagium: mengen waar het kan, maar monofunctioneel waar het moet. We willen effectief omgaan met de bestaande ruimte en daarom kijken we expliciet waar we functies kunnen mengen (bijvoorbeeld kantoren met woningen) of stapelen (wonen, sporten of werken boven winkels). We willen echter geen bedrijven uit de stad verdringen, dus op bedrijventerreinen zijn we heel terughoudend met het toevoegen van milieugevoelige functies. Zo houden we bedrijventerreinen functioneel en kunnen ondernemers blijven ondernemen en zich aanpassen aan de economie van de toekomst, en houden we deze belangrijke werkgebieden veilig en toekomstbestendig.
Om scheefwerken op bedrijventerreinen tegen te gaan, is het nodig om lichte bedrijvigheid, detailhandel, zelfstandige kantoren, sport, persoonlijke opslag en culturele + maatschappelijke functies van bedrijventerreinen te weren. Deze functies passen en horen in een woonomgeving en zo houd je afstanden klein en beperk je het aantal vervoersbewegingen, en blijf je ruimte houden voor zwaardere bedrijven op de bedrijventerreinen. Hiervoor moet je wel nieuwe ruimte vinden in bestaande en nieuwe buurten en wijken.

Samenwerking en ondernemerschap zitten diep verankerd in Zwolle. Het experimentele, creatieve en ondernemende karakter van de stad is overal voelbaar en zichtbaar. Deze eigenschappen hebben de stad gevormd tot wat ze nu is. Het DNA van Zwolle rust dan ook op de drie pijlers van dit 'ECO-systeem':

Experimenteel: Innovatie is de kracht achter het succes van Zwolle. De stad heeft lef. Of het nu gaat om klimaatbestendig bouwen, innovatieve zorgoplossingen of de digitalisering van economische clusters, Zwolle wil vooroplopen. Zwolle zal zich verder ontwikkelen als een innovatiehub voor de nieuwe economie.

Creatief: Zwolle is een stad vol creativiteit. In de toekomst willen we deze creatieve kracht nog verder benutten om de stad te vernieuwen. Door middel van creatieve samenwerkingsvormen en clusters zetten we in op de ontwikkeling van nieuwe technologieën en oplossingen voor de dringende maatschappelijke

Ondernemend: Ondernemerschap heeft Zwolle laten uitgroeien tot een vooruitstrevende en welvarende stad. Deze ondernemersmentaliteit willen we versterken door nauwe samenwerking tussen de overheid, het onderwijs en het bedrijfsleven

Een sterke profilering per werklocatie is daarin de volgende stap om de Zwolse economie van de toekomst vorm te geven

Eerste zinnen over grote leegstand en gebrekkige regie weghalen.
Nieuw: Na jaren van overaanbod is er sinds het vaststellen van de omgevingsvisie sprake van krapte op de kantorenmarkt. De vele transformatieplannen en de moeilijke marktomstandigheden voor nieuwbouw hebben geleid tot een dreigend kwantitatief en kwalitatief te kort aan kantoorruimte op de juiste plekken in de stad. De vele onttrekkingen ten behoeve van woningbouw en de veroudering van de voorraad leiden tot de volgende ruimtelijke opgaven:
1.Een vervangingsopgave om circa 100.000 m2 nieuwe kantoorruimte te realiseren tot 2040
2.Verbeteren / voorkomen van de kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod
3.Verduurzamen van de bestaande voorraad
4.Waarborgen van diversiteit én betaalbaarheid
5.Voorkomen onnodige leegstand door scheefwerken

Daarvoor maken we de volgende beleidskeuzes die we verder uitwerken in de kantorenstrategie/Omgevingsprogramma kantoren:
1.We koesteren de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande gebouwen
2.We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoorzone
3.We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee
4.We benutten de woningbouwbehoefte om kansarme kantoren uit de markt te halen en een nieuwe bestemming te geven. Dit doen we aan de hand van een kansenkaart.
5.We gaan sturen op meer diversiteit tussen de verschillende kantoorlocaties (wie kiest, wordt gekozen)
6.We houden onze werklocaties toekomstbestendig door scheefwerken op bedrijventerreinen aan te pakken

Op stadsniveau en gespecificeerd naar verschillende deelgebieden gaan strakke kaders gelden voor voor transformatie (onttrekken / functieverandering), herontwikkeling en nieuwbouw (toevoeging) van kantoren.

in het spoor ruimte voor werk hebben we te maken met de ontwikkeling van nieuwe ruimte voor onze economie in verandering. Actuele beleidsontwikkelingen en ontwikkelingen in de markt laten zien dat het noodzakelijk is om voldoende en strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte.
We willen we ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte hiervoor. Alleen voor de stad Zwolle is de behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen 50-135 ha netto. Dat is nog exclusief de additionele ruimte die de transitie naar een circulaire economie vraagt. De voorbereiding voor de uitbreiding van 5.1.2e met 50 HA netto voorziet hier in een eerste stap voor de Zwolse vraag. Voor de verdere ruimtebehoefte van de Zwolse economie (85ha netto), de regionale vraag naar ruimte en de additionele vraag vanuit de transitie (+ ha) is nog geen plek voorzien. Dit pakken we op met buurgemeenten waarbij we voortbouwen op de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040 en het daarin benoemde zoekgebied "corridor A28".

Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten, dat wil zeggen te intensiveren en herstructureren en klaar te maken voor de toekomst. De druk om de benodigde ruimte voor economie te creëren op de bestaande terreinen wordt alleen maar groter naar de toekomst. Uitbreiden is al lastig gezien de stijd om de ruimte vanuit meerdere functionele behoeften, maar nu ook vanwege stikstofproblematiek. Naarmate we niet slagen in voldoende uitbeiding, zal dit zorgen voor nog grotere druk op intensiveren en beter benutten van de bestaande bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen in en rondom Zwolle kennen grote uitdagingen zoals ruimtegebrek, verouderde delen, inefficiënt ruimtegebruik, een overbelast elektriciteitsnet, wateroverlast en hittestress. De beschikbaarheid van ruimte op de bedrijventerreinen is zeer beperkt, er is sprake van grote schaarste. De grootste uitdagingen voor de toekomst van bedrijventerreinen zijn: 1) Het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen, waarbij het juiste bedrijf op de juiste plek zit/komt, 2) Het efficiënter gebruiken van de ruimte op bestaande terreinen door middel van intensivering, herstructurering en bouwen in de hoogte, 3) Het creëren van voldoende ruimte voor de circulaire economie en de bijbehorende schaalvergroting op nieuwe terreinen en 4) De toekomstbestendigheid van bestaande terreinen en het ontwikkelen van het werklandschap van de

Deze tekst aanvullen met dat onderzoek heeft uitgewezen dat de benodigde ruimte voor leisure in Zwolle is berekend op circa 30.000 m2. Hiervoor zijn nog geen ontwikkellocaties in beeld. Als uitwerking van de aanvulling omgevingsvisie gaan we een verkenning starten naar groei/uitbreidingslocaties voor leisure in Zwolle. De randen van de stad, niet zijnde bedrijventerreinen, komen in aanmerking voor grotere leisure vormen. Kleinschalige leisure functies gaan we actief programmeren in de bestaande en nieuwe gebiedsontwikkelingen. Hierin is de betaalbaarheid van de ruimte een belangrijke factor en uitdaging. In gebiedsontwikkelingen zal daarom gezocht moeten worden naar manieren om daarmee om te gaan.

Aanvullen: Daarom gaan we bij nieuwe en bestaande gebiedsontwikkelingen een norm ontwikkelen voor behoud en toevoegen van betaalbare bedrijfsruimte in relatie tot het aantal woningen.

Wijkeconomie opnemen als thema dat aandacht verdient vanuit inclusie, ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken.

In de 18 principes zit niets over economie. Dat is niet in balans. Voorstel: zelf vanuit EZ 3-6 principes bedenken over: nabijheid van banen, belang goede bereikbaarheid, stimuleren ondernemerschap en innovatie, belang wijkeconomie, noodzaak tot herstructurering bedrijventerreinen, functiemenging, etc... ruimtelijk economisch beleid als term terug laten komen. we willen graag ook 3 of 6 plaatjes met economisch waarden en uitgangspunten. Economie vormt een wezenlijk deel van de brede welvaart

a.Voorsterpoort klopt niet; is niet alleen kantoren en evenementen, maar ook bedrijvigheid. Voorsterpoort Noord is nu ingekleurd als woongebied. Dat is niet aan de orde! betreft rode driehoek aansluitend op lichtpaars vlakje
b.Roelenkwartier is gemengd woon-werkgebied
c.Philipsterrein (Vishay) is en blijft bedrijventerrein maar herontwikkelt tot innovatieve werklocatie (geen woningbouw mogelijk!)
d.De vrolijkheid is vooralsnog een verouderd werkgebied en leisure. Herstructurering tot unieke productie-wijk?? NIET Regulier wonen maar Makersspace [komt niet overeen met aanduiding op kaart]. WOnen hier niet kansrijk, zien tanderre doelen, niet zoalng er geen alternatieven zijn voro Leisure (bestaand en nieuw toe te voegen leisure)
e.Spoorzone is een werk-woongebied + topwerklocatie met innovatiedistrict. Wonen is ondergeschikte functie. versterkt bestaand maar is niet de hoofdfunctie.
f.Oosterenk ook werk-woongebied met kantoren + wonen.
g.Wonen aan zwartewater: niet doen vanwege impact milieuruimte! dIt is ook niet mogelijk en is in eerdere sessies ook vaak benoemd en bevestigd
h.Wijkeconomie op plek Bogenhal markeren als bijzondere plek.
i. OVB ontbreekt als benoemd bedrijventerrein met profilering (zie ook opmerking tav Vrolijkheid).

Dit stuk moet verduidelijkt worden naar deelgebieden. Voor de Vrolijkheid hebben we als Makersspace een andere ambitie dan wonen. en voor Oosterenk geldt ook dat veel kansrijke kantoren blijven bestaan. Deze koesteren we als stad voor onze werkgelegenheid en instellingen. Er wordt in principe niet meegewerkt aan nieuwe transformatieplannen, tenzij dat gecompenseerd wordt binnen het plangebied en dus niet op andere plek in de stad.

Hier worden Horeca, Retail en Leisure op 1 hoop gegooid en gedaan alsof we per gebied gaan bekijken wat gewenst is. Dat is niet hoe het werkt.

De opgave voor leisure is dat we ruimte willen voor circa 30.000 m2 leisurefuncties in de stad. Dit wordt nu niet geadresseerd. We kunnen die nieuw te realiseren ruimte ook nog niet op kaart pinnen, dus moeten we in de uitvoeringsparagraaf opnemen dat er een onderzoek volgt waarbij we zoeken naar nieuwe locaties voor leisure. De randen van de stad, niet zijnde bedrijventerreinen, komen in aanmerking voor grotere leisure vormen. Kleinschalige leisure functies gaan we actief programmeren in de bestaande en nieuwe gebiedsontwikkelingen.

Voor detailhandel geldt dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met losse toevoegingen.

Ambitie voor makersspace is mooi en is herkenbaar uit Verkenning Ceintuurbaanzone, maar dit correspondeert niet met de kaart van wonen en de algemene kaart. Het gebied moet gearceerd worden als werklocatie.

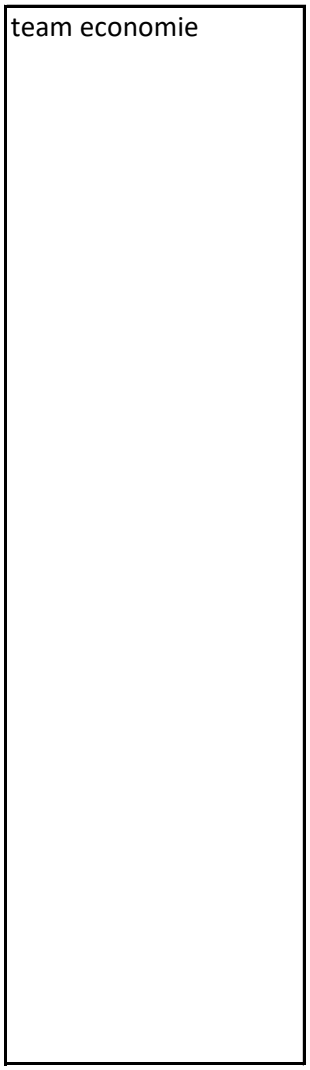
De pijlen die de mogelijke uitbreiding van Hessenpoort aangeven kloppen niet. De pijl naar beneden moet een pijl naar rechts zijn. Zie verder alle opmerkinge die gemaakt zijn bij de kaart op p. 25 , deze gelden hier ook

middels wordt doc wordt aangepaste tekst aangeleverd

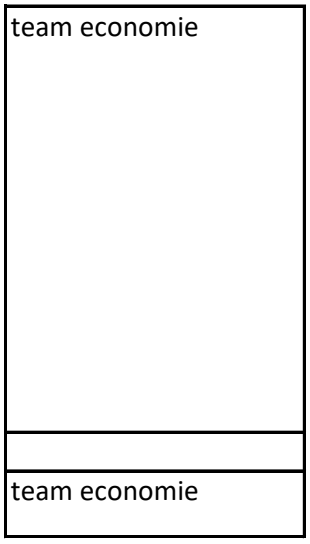
Reactie gemaakt door
team economie
team economie
Team Economie

team economie

team economie


team economie

team economie



team economie
team economie
team economie
team economie
team economie
team economie

team economie

Economie Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is nodig voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen van ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, waarbij bewust wordt voorgesorteerd op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak.

De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.
Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. Hiertoe werken we aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.

Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie. We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren, met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen, goede bereikbaarheid en voldoende goede woningen, terwijl we de nadelen beheersbaar weten te houden.

Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut. De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat mogelijk te maken, blijven we investeren in onze sterke sectoren – de slimme maakindustrie, ICT en E-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.

Zwolle gaat efficiënt om met schaarsten. We kiezen ervoor om de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door *human capital* beleid te combineren met een integrale productiviteitsagenda. We trekken nieuw talent aan en trekken en benutten talent in onze gemeente optimaal.

Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers
In het Zwols Kompas is vastgesteld dat de stad zich extra wil inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht en geven we prioriteit aan het richten van onze woon- en werkattracties op deze doelgroepen, evenals onze vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie

De verandering van de economie vraagt ruimte. De ruimtevraag komt nog bovenop de ruimtevraag die sowieso al ontstaat door de groei van de economie. Het gaat dan om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen en ruimte voor bedrijven en organisaties die functioneren in een kantooromgeving.

Op 5.1.2e maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzaak om onze **bestaande bedrijventerreinen te in omvang te behouden** en tegelijk ook beter te gaan benutten. Beter benutten gaat over effectief gebruik van de ruimte door meer in de hoogte te bouwen en functies te stapelen. Beter benutten van bedrijventerreinen gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. Met een bedrijventerreinenbeleid geven we een toekomstbeeld van de verschillende bedrijventerreinen en gaan we sturen op het juiste bedrijf op de juiste plek. Grootschalige herstructurering is noodzakelijk om ruimtewinst te behalen en de bedrijventerreinen zo efficiënt mogelijk te benutten.

Met onze nog vast te stellen Kantorenstrategie schetsen we een beeld van het belang van ruimte voor kantoren. Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat meer dan 100.000 m² kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken ten behoeve van woningen, wat vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoorzone. Deze locaties moeten inspelen op de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen.
We kiezen er tevens expliciet voor om in principe geen medewerking meer te verlenen aan functieverandering van kantoren maar in te zetten op renovatie en herontwikkeling en zo willen we vraag en aanbod in balans houden en toekomstbestendig te maken.

Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dat willen we behouden en versterken, daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Hiermee verkorten we de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land met een complementair economisch profiel (meer hightech en innovatieclusters) dat ons kan helpen met de transitieopgaven van onze economie.
Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle voor logistieke bedrijvigheid en industrie interessant. Een verder groeiende en veranderende stad vraagt echter ruimte voor nieuwe woningen én nieuwe banen: zowel praktijkgeschoold als theoretisch geschoold werk. Één van de kernwaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Dat betekent dat we terughoudend zijn met bedrijven te verplaatsen: bedrijvigheid in de stad is belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met hoger aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken. Hierbij voldoende milieuruimte latend voor bedrijven met hogere milieucategorie (3 of hoger), zowel binnen als buiten de stad.

Ruimtelijke uitwerking
Er wordt ingezet op een duidelijke profilering: kiezen is immers gekozen worden. Deze profilering biedt heldere randvoorwaarden voor het type bedrijvigheid, de locatie in de gemeente en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel. We onderscheiden de volgende profielen:
• Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
• Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

• Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie. Gebieden overwegend commercie, cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV(regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hubsysteem rondom het centrum zijn hier een belangrijk onderdeel van. • Locaties: centrumgebied

• Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO) • Spoorzone, Ceintuurbaanzone,

•MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto. • Locaties: Marslanden, Berkum/Vrolijkheid (OVB)

• Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water • Buiten de stad locaties: Hessenpoort. Binnen de stad locatie (water-gerelateerde kavels): Voorst

Beschrijvingen van specifieke werklocaties:

Wijkeconomie
Lokaal gewortelde ondernemingen spelen een belangrijke rol in het versterken van de wijk. Het draagt niet enkel bij aan de werkgelegenheid, maar ook aan de leefbaarheid, arbeidsparticipatie, bestaanszekerheid en de sociale cohesie. In de toekomst zetten we erop in dat we beschikbare ruimte niet enkel inzetten voor woningbouw, maar ook economische functies die de wijk vitaal houden. Daarbij behoeft de categorie functionele kleinschalige bedrijfruimte (niet zijnde horeca of winkels) voor makers, doeeners en stadsverzorgende bedrijfsjes specifiek de aandacht.

Ceintuurbaanzone: Gezondheids campus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)
De Ceintuurbaanzone ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologiën (o.a. zorgwoningen).

Vrolijkheid/Berkum ontwikkelt zich tot een Makersspace: een broedplaats voor talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Zo'n Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst. De samenwerking tussen onderwijs, bedrijfsleven en overheid vormt hierbij de kern. Het behoud van de bedrijvenbestemming is hiervoor van belang. Er wordt selectief omgegaan met het toevoegen van kwetsbare functies in de toekomst.

Marslanden: Toekomstbestendig MKB en maakindustrie Een bedrijventerrein dat groen, duurzaam en circulair is en een mix van diverse MKB-bedrijven huisvest. De traditionele bedrijven die willen verduurzamen en innovatieve bedrijven die al volledig op de toekomst zijn gericht. Enkele typen MKB-bedrijven die hier goed passen zijn duurzame productiebedrijven, groene technologiebedrijven, creatieve en kennisintensieve bedrijven, traditionele bedrijven met verduurzamingsambities en logistieke bedrijven met een duurzame focus. Dit soort bedrijventerrein combineert de kracht van innovatie met een praktische transitie voor traditionele bedrijven, waardoor samenwerking en synergie mogelijk worden. Mogelijkheid voor uitbreiding aan de zuidzijde.

Voorst- watergebonden en circulair (arbeidsintenstief) Functionele bedrijfsomgeving met watergebonden bedrijvigheid, kantoren en maakindustrie. Hier vindt watergebonden bedrijvigheid plaats en dit terrein vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle. Het is de toegangspoort van Zwolle over water. Dit terrein huisvest Industrieën gericht op hergebruik en refurbishment, Watergebonden logistiek en transport, Productiebedrijven met focus op circulaire processen en Energie- en grondstoffenhubs. Op Voorst zijn bedrijven met een zwaardere milieucategorie gevestigd. Het is nodig om deze milieuruimte te behouden. Het heeft in de toekomst goede connectie met robotica en AI gedreven bedrijfsvoering en het HBO.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam ((boven)regionaal) Functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie. Hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, vertical farming en fabrikanten van plant-based voedsel.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle - Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. Zwolle heeft de ambitie om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad bovenop een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente in het gebied versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle [IDZ] is voor de stad en de Regio Zwolle een

belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein - Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat ze kunnen inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaanzone speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities.
Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 11, 15, 26

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 8:59:12 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Fw: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Zie onderstaande

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 19, 2025 9:55:50 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Dag 5.1.2e,

Bijgaand onze input t.a.v. Zwolle Zuid Zuid.

Verder valt het me in het andere stuk dat bij de agenda-uitnodiging zat op dat cultuurhistorie/erfgoed niet genoemd wordt. Bijgaand wat snelle input na een hele snelle quick scan van het document zodat er in ieder geval nog iets over erfgoed wordt opgenomen in dit belangrijke toekomstig kader. Ook mis ik kaart en beeldmateriaal, daar moet erfgoed m.i. ook in betrokken worden.

Ten slotte, het lijkt me goed om de tekst van Zwolle Zuid Zuid ook op te nemen bij Vechtpoort/Vechtrand.

Graag word ik betrokken bij de aangepaste versie en het vervolg.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
senior beleidsadviseur cultureel erfgoed
(monumentenzorg, cultuurhistorie, bouwhistorie & archeologie)

Gemeente Zwolle,
Team Erfgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
: 5.1.2e

bereikbaar op maandag, woensdag, donderdag en vrijdag

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Allen,

Zojuist spraken we elkaar over het sleutelgebied ‘Zwolle-Zuid’.

Op basis daarvan heb ik de concept tekst uit het RTP hier op aangepast.

Graag jullie opmerkingen en suggesties.

Alvast dank!

Groet,
5.1.2e

NIEUW Werkdummy tekstdocument Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen

Voorwoord

Waar wilt u straks wonen en werken? Moet Zwolle groeien? En wat is er nodig voor het klimaat?

Ons Zwolle van Overmorgen gaat over de toekomst van álle Zwollenaren.

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken in de stad en in werkateliers met onze stakeholders en inwoners gesproken over de waarden van Ons Zwolle en over voorstelbare toekomsten. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden; ‘Zwolle hart van de klimaatbestendige groeiregio’, 'Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van onze klimaatbestendige woon- en werkgemeente, op weg naar 2040.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond; er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. Ik kijk er naar uit om binnenkort opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we namelijk zowel met de gemeenteraad, met onze stakeholders als met inwoners in gesprek om te horen of de richting die wij kiezen met dit Toekomstperspectief kan rekenen op steun. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de Aanvulling Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Tot snel!

Gerdien Rots

Wethouder Omgevingsvisie

H1 Aanleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt en de menselijke maat als fundamentele waarde.

We zijn goed op weg. Het Koggepark en de Passerelle zijn daarvan goede voorbeelden, evenals de komende gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone, de Nieuwe Veemarkt, het Noorderkwartier en de Weezen. Tegelijk bouwen we Stadshagen af en werken we aan de woonwijk van de toekomst in Harculo.

Het is belangrijk en ook nodig om aan de slag te gaan met ons Zwolle van Overmorgen. Wat hebben we te doen ná 2030 en welke ruimtelijke keuzes moeten daarvoor worden gemaakt? Deze vraag staat centraal in de aanvulling op de Omgevingsvisie. In dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt daarvoor de koers uitgezet en de richting bepaald. Daarmee is het Ruimtelijk Toekomstperspectief een belangrijke tussenstap op weg naar de aanvulling van de Omgevingsvisie.

We spreken van een aanvulling op de Omgevingsvisie omdat de aanleiding daarvoor is gelegen in een aantal specifieke opgaven. Dit zijn de Verstedelijkstrategie van de regio Zwolle en de door het college van burgemeester en wethouders vooraf aangegeven opgaven, de zogenaamde bouwstenen. Daarnaast biedt de huidige Omgevingsvisie ook voor ná 2030 een goed en helder kader, dat kan worden voortgezet.

De Verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle behelst de afspraak met het Rijk om in de regio Zwolle 50.000 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen te realiseren, waarvan een groot deel in Zwolle moet landen. Mede daarom zijn we als regio Zwolle benoemd tot NOVEX-gebied[1]. De regio Zwolle heeft aangegeven dé klimaatadaptieve groeiregio van Nederland te zijn. Regionaal zijn daarnaast afspraken gemaakt over mobiliteit (in het BO MIRT[2]). Hierbij gaat het over de stappen die gezet moeten worden voor de mobiliteitstransitie, zowel in de stad als daarbuiten.

Er zijn thematische- en gebiedsgerichte bouwstenen ontwikkeld. Deze bouwstenen beschrijven de ambities en opgaven op de thema's water en klimaat, wonen, economie, energie, mobiliteit, op welke wijze de bestaande stad kwalitatief verdicht kan worden (stadsscan) en hoe de Ceintuurbaanzone zich kan ontwikkelen tot een hoogwaardige stedelijke omgeving waarin wonen en werken centraal staan (verkenning Ceintuurbaanzone).

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is mede tot stand gekomen op basis van de scenariostudie die is uitgevoerd. Er zijn vier scenario's verkend, waarbij elk scenario zijn specifieke kleur had (van behoudend tot vooruitstrevend). De scenariostudie is helpend geweest voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief, omdat zij als basis diende voor het participatietraject dat ten behoeve van dit

[1] De Rijksoverheid heeft 16 gebieden aangewezen waar de ruimtelijke opgaven van overheden zo groot en gestapeld zijn, dat ze vragen om gezamenlijke regie van het Rijk en de regio. Deze gebieden worden de NOVEX-gebieden genoemd. Om de opgaven effectief aan te pakken, bundelen de Rijksoverheid, regio, provincies, waterschappen en gemeenten hun krachten en werken ze gebiedsgericht samen.

[2] De Rijksoverheid wil de bereikbaarheid, veiligheid en ruimtelijke inrichting van Nederland bevorderen. Rijksprojecten en –programma's hiervoor staan in het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT). Het Rijk werkt intensief samen met provincies, gemeenten, vervoerregio's en waterschappen aan de projecten. Na Prinsjesdag volgen in het najaar de Bestuurlijke Overleggen (BO) MIRT. Samen met de minister van BZK gaan de minister en staatssecretaris van IenW in gesprek met regionale bestuurders en worden investeringsafspraken gemaakt.

Ruimtelijk Toekomstperspectief is uitgevoerd. Zowel de rode draden uit de scenariostudie als de opbrengst van de participatie zijn gebruikt voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Er wordt ook een Omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld. Een omgevingseffectrapport geeft het milieu en de leefomgeving een volwaardige plaats in het besluitvormingsproces. Dit doet een OER door de effecten op de leefomgeving van verschillende keuzes, over bijvoorbeeld locaties voor wonen, te beschrijven en te beoordelen. Ten behoeve van dit Ruimtelijk Toekomstperspectief is een effectenbeoordeling gedaan op basis van twee uiterste toekomstscenario's. De conclusies uit de effectenbeoordeling hebben ook bijgedragen aan het bepalen van de koers en uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt beschreven voor welke (regionale) opgaven we als gemeente Zwolle staan. Ook wordt daarin gerefereerd naar de huidige Omgevingsvisie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de Zwolse basiswaarden en tot welke ontwikkelprincipes die leiden. Hoofdstuk 4 beschrijft de ruimtelijke opgaven uit de Verstedelijkingsstrategie en de bouwstenen voor na 2030. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 het ontwikkelpad aan bod. We sluiten af met hoofdstuk 6 waarin de sleutelgebieden worden benoemd. Dit zijn ontwikkelingen die bijdragen aan de koers en richting van ons Zwolle van Overmorgen.

H2 Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De geografische ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt!

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als basis maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. Basis blijft de huidige, in 2021 vastgestelde, Omgevingsvisie.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we hier een voorbeeld in zijn. We brengen programma's met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande met transitieopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie. In deze uitwerking wordt gewerkt volgens een stroomgebiedsbenadering. Het stroomgebied van de Sallandse

Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht op welke wijze het mogelijk is om de sponswerking in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen te vergroten.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en anderzijds de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Zwolle. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is belangrijk. Daarom is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.

De regio ligt in de IJsselvechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.

3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur ... 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwarterwaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die meer is gericht op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;
- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie.

Multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen op de toekomst zijn principes bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen.

Invoegen figuur ... 'Het huis van Zwolle'

2.6. De thematische bouwstenen

We hebben grote opgaven en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaves die op Zwolle afkomen, zijn de opgaven beschreven voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht stroomt naar het IJsselmeer. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgen er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is gezien de positie van Zwolle in de regio. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit zeespiegelstijging, zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling, zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Voor Zwolle betekent dit in extreme situaties water bergen ten zuiden van Zwolle en water opvangen en vasthouden in de stad. De opgave is om de sponswerking van de stad en het buitengebied te versterken. Daarbij wordt water vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. De ontwikkeling van Zwolle moet hierop worden afgestemd.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Er liggen dus opgaven in Zwolle om water te bergen in bijzondere situaties. In de regio Zwolle bekijken we de komende periode wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagse veiligheid'. Dat gaat onder andere over het beperken van overstromingsgevolgen door daar expliciet rekening mee te houden in de ruimtelijke inrichting. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Shelters (verzamel en –schuilplekken) en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;
- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo worden ingericht dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een groenblauw netwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Groenblauwe verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om ze als zoekgebied voor waterberging aan te wijzen. Op deze manier later we water leidend zijn om gebieden waterrobuust in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Water en ruimte zijn met elkaar verbonden. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is: 'een (t)huis voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad. Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie willen we bouwen, vergrijzing en de kenmerken van de al bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is misschien wel de meest in het oog springende ontwikkeling. Dat betekent dat er steeds meer 65-plussers zijn op steeds minder werkenden. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit vraagt om gebiedsgericht ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens in Zwolle is als volgt:

- Afname aandeel van 1-2 persoonshuishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel van 1-2 persoonshuishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk En;
- Forse toename van 1-2 persoonshuishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen)stedelijk.

In zijn algemeenheid zoeken huishoudens in Zwolle een woning met voldoende ruimte zowel binnen met een extra kamer, als buiten met een tuin en of een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Tot slot is het van belang in de woningbouwopgave van Zwolle ook rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegen te gaan, meer sociaal contact bevorderen en toezicht en het bieden van veiligheid is voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave

De huidige omgevingsvisie uit 2021 biedt plek voor 10.000 woningen in de verhouding 60% binnenstedelijk en 40% suburbaan. Kwantitatief liggen we op koers. De huidige plancapaciteit is met 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd. De huidige planningscapaciteit heeft een overprogrammering. De huidige onzekere omstandigheden in de markt vragen hier om.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen te veel ligt op kleine en betaalbaarbare woningen. Dit sluit niet aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen in plaats van het nu geplande centrumstedelijke woonaanbod. Dat vraagt om een continue (bij)sturing, om het gewenste woonaanbod te realiseren.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 en verder, zijn een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. De ‘Ceintuurbaanzone’ is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Onder andere door het toevoegen van woningen. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Zonder dat dit ten

koste gaat van de stedelijke hoofdgroenstructuur en leefbaarheid. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 20240 zien. Die groeit in de periode van 2023 tot 2040 met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. De groei is tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Invoegen figuur met huishoudensontwikkeling

Kortom: noodzaak voor stedelijk én buitenstedelijk (grondgebonden) wonen
Zwolle staat voor een forse woonopgave. Zowel kwalitatief als kwantitatief. Dit vraagt om het kwalitatief bijsturen van de huidige woningbouwplanning en het blijven bouwen van voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet overduidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig adaptief en flexibel te zijn in wanneer je welke woning waar bouwt. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor 2/3 uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor 2/3 bestaat uit 1- of 2-persoonshuishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door 1-2 persoonshuishoudens, veelal huishoudens op leeftijd.

De samenleving gaat de komende decennia vergrijzen en verouderen. Er is urgentie om de plancapaciteit nadrukkelijker in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met een nieuwe uitbreidingslocatie voor wonen.

Starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt. De huidige plancapaciteit levert daarnaast nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities. Ouderen blijven zitten in de te grote woningen. Totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Zelfs als de doorstroming niet op gang komt, dan komen er over 15-20 jaar veel grondgebonden woningen beschikbaar. De doorstroming komt wel op gang als kwalitatief het juiste wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om lopende plannen aan te passen.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Gaan we door op de ingeslagen weg (binnenstedelijk = klein en gestapeld), dan ontkomen we er niet aan om op korte termijn omvangrijk uit te breiden. Als we de huidige plancapaciteit (substantieel) herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit, de werkelijkheid vraagt om lenigheid. Het gaat dus om een slim, adaptief samenspel tussen nieuw programmeren en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijf je adaptiever. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de empty nesters toch massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei neemt fors toe, dan schakel je bij.

2.2.3 Economie

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle is dé experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema's waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheden en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie.

Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven.

De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken in de stad en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van je beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus om behoud van bedrijfsruimte in de (binnen)stad. We koesteren daarom, meer dan voorheen, bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen. Dit draagt bij aan een inclusieve samenleving en hogere arbeidsparticipatie.

We willen echter geen bedrijven uit de stad verdringen, dus op bedrijventerreinen zijn we terughoudend met het toevoegen van milieugevoelige functies. Zo houden we bedrijventerreinen functioneel en kunnen ondernemers blijven ondernemen en zich aanpassen aan de economie van de toekomst, en houden we deze belangrijke werkgebieden veilig en toekomstbestendig.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor de periode vanaf 2030:

- Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.
- Ruimte voor innovatie: aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.
- Ruimte voor bedrijventerreinen: het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte hiervoor. Alleen voor de gemeente Zwolle is de behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen 50-135 ha netto. Dat is nog exclusief de additionele ruimte die de transitie naar een circulaire economie vraagt. De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 Hectare netto voorziet hier in een eerste stap voor de Zwolse vraag. Voor de verdere ruimtebehoefte van de Zwolse economie (85hectare netto), de regionale vraag naar ruimte en de additionele vraag vanuit de transitie (+ ha) is nog geen plek voorzien. Dit pakken we op met buurgemeenten waarbij we voortbouwen op de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040 en het daarin benoemde zoekgebied ‘corridor A28’.
- Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren) en klaar te maken voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen, een werklandschap van de toekomst op de nieuwe terreinen ontwikkelen en inzetten op behoud van de bestaande bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen in en rondom Zwolle kennen grote uitdagingen zoals ruimtegebrek, verouderde delen, inefficiënt ruimtegebruik, een overbelast elektriciteitsnet, wateroverlast en hittestress. De beschikbaarheid van ruimte op de bedrijventerreinen is zeer beperkt, er is sprake van grote schaarste. Bij mogelijke oplossingen valt te denken aan intensiever en meervoudig ruimtegebruik zoals het bouwen in de hoogte, collectieve parkeeroplossingen en het combineren van wonen, werken en energieopwekking op pand- of bouwblokniveau.
- Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.
- Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven. De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie zijn investeringen in het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk;
- Ruimte voor kantoren: Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in

de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.
- Ruimte voor vrije tijd en cultuur: voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen; de innovators en early adopters met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit

We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (onder andere Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie, maar ook door de eerste twee punten;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobihubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Te denken valt aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede gaat over het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobihubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit

De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto’s per 1000 inwoners. Als we deze landelijke verwachting door vertalen

naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle nog flink zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen blijven faciliteren. Of dat we mensen een alternatief willen bieden om de auto te laten staan, wanneer hier een goed alternatief voor is. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Maximaal inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangerssnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

Hoewel we als gemeente niet over het Openbaar Vervoer gaan is het wel steeds belangrijker om hier een visie op te hebben als onderdeel van de publieke mobiliteit. De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/ 20 kilometer wel een treinstation. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Door het zeer goede fietsnetwerk in Zwolle wordt er zowel binnen als van en naar Zwolle zeer veel gefietst. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen. Er wordt echter relatief weinig gebruik gemaakt van de bus binnen de stad. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking en mensen die niet kunnen of willen autorijden. Daarvoor liggen er mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dat laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle over langere afstand.

Goederenvervoer

In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer. Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie

Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd. De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. En in 2040 is de opgave grotendeels gerealiseerd. Maar: beschikbaarheid van energie is belangrijk. De overgang naar duurzame energiesystemen moet wel haalbaar blijven voor inwoners.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het principe van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations en circa 13 middenspanningstations. Ook

is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op een alternatieve vorm van het verwarmen van gebouwen.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Bouwsteen	**Opgaven**
Wonen	Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen:
	Demografie: toenemende vergrijzing bevolking, mate van doorstroming
Economie	Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein voor een groeiende economie
	Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobiliteit	Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP)
	Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto’s
Energie	Haerst als locatie voor windmolens
	Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & Klimaat	Meer ruimte voor retentiegebied(en)

	Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle

H3 De basiswaarden (PosadMaxwan)

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden, het fundament van een kwalitatieve ontwikkeling, toegelicht. Op de basiswaarden en bijbehorende principes bouwen we op naar het toekomstbeeld met toelichting en integrale kaart. Ook de ontwikkelstrategie hoe Zwolle ontwikkelt tot 2040 met een doorkijk naar 2050 wordt toegelicht.

3.3 De Basiswaarden

Er zijn in het proces van het Ruimtelijk Toekomstperspectief gesprekken gevoerd met stakeholders en thema-experts over wat de belangrijke waardes zijn die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die vandaag de dag centraal staan en in de toekomst centraal zullen blijven staan. Het accent op deze waarden lag ook nadrukkelijk in scenariostudie, participatie en werksessies.

De vier basiswaarden zijn: Zwolle, hart van de klimaatbestendige groeiregio, Zwols 'noaberschap' door sterke sociale netwerken, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, en Zwolle als deltaspons door een robuust blauw-groen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor alle komende opgaven en ambities. De basiswaarden geven richting aan keuzes maar zijn daarnaast ook sturend voor de invulling van opgaven. De basiswaarden zorgen dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren. En dat het fysiek kapitaal en de menselijke maat behouden blijft.

Zwolle hart van de klimaatbestendige groeiregio

Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, Weteringen en beken samen komt.

Zwols 'noaberschap' door sterke sociale weefsels

De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. Ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle heeft ook een belangrijke sociale functie in de regio voor werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid: vanaf elke woning zetten we in op maximaal 10 minuten lopen of 15 minuten fietsen naar de dagelijkse voorzieningen. De nabijheid van banen en werken in de stad dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad heeft een uitgebreid netwerk van fietspaden en

doorfietsroutes, die zorgen voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren. In 2014 resulteerde dit in de titel *Fietsstad van Europa*.

Zwolle deltaspons door een robuust-blauwgroen netwerk

Zwolle ligt op een kwetsbare plek in de delta: tussen de IJssel, de Vecht en het Zwarte water. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet blijvend geborgd worden. Daarvoor vergroten we de functie van Zwolle als Deltaspons, waarin sponswerking een centrale plek krijgt door een robuust groenblauw netwerk. Dit robuuste groenblauwe netwerk is een essentieel onderdeel van de stedelijke structuur om in de toekomst droge voeten te houden en om risico's door extremer weer te beperken. Ook voor de biodiversiteit en verbindingen naar omliggende gemeentes zijn de structuren van belang. Plekken zoals de Singel en het omliggende groen bieden niet alleen aantrekkelijke groene verblijfplaatsen dicht bij het centrum, maar dragen ook bij aan het verminderen van hittestress in de stad. Dit robuuste groenblauwe netwerk speelt een essentiële rol in het klimaatbestendig maken van de stad.

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn zes hoofdprincipes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen gevolgd worden.

Principes van de basiswaarden

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels:

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door actieve functies, voorzieningen die de wijkeconomie versterken (inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken).
- Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.
- Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door programma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.
- Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor minder validen) met bijvoorbeeld brede veilig stoepen en oversteekplaatsen.
- Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.
- Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.
- Actieve mobiliteit wordt gestimuleerd: dagelijkse voorzieningen zijn op fiets (15 minuten)- en loopafstand (10 minuten).
- We stimuleren de wijkeconomie als belangrijke drager van de ziel in de wijk. Dit is ook van belang voor sociale netwerken.

- In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.
- Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust-blauw groen netwerk

- Gebiedsontwikkeling is de blauw-groene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om groenblauwe structuren te versterken of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.
- We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld groenblauwe kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- Groen groeit mee met de groei van de stad.
- We vangen de druppel op waar die valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.
- We versterken bij alle opgaven de sponswerking.
- Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle leggen het fundament voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: *Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauw-groen netwerk*. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige groenblauwe delta.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk en uniek. Als vestigingsplaats voor nieuwe bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet de stad en het buitengebied eruit in 2040?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Toevoegingen helpen de wijk om deze gezonder, aantrekkelijker, groener en / of beter verbonden te maken. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad: nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 is door het verder verdichten op slimme binnenstedelijke locaties de stad nabijer dan ooit. We zetten in op de STOMP-principes waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dat betekent dat het centrum en de vergrote binnenstad binnen de Ring autoluw worden, doorgaand autoverkeer wordt geweerd. Dagelijkse voorzieningen

zijn nabij en bereikbaar via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. Nabijheid draagt bij aan een duurzame en gezonde stedelijke ontwikkeling. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim in Hessenpoort XL ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde voor hoe we de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie uitwerken. We zetten in op het versterken van de hoofdstructuren enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. De groenblauwe structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5. integraal kaartbeeld

De kaart aan de rechterzijde toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda items worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde ‘sleutelgebieden,’ worden verder toegelicht in hoofdstuk 6.

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet, is in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ook een ontwikkelpad opgenomen waarin de volgordelijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geschetst. Deze ontwikkelrichting beschrijft de redeneerlijn ten aanzien van verdere ontwikkeling, voortbouwend op het bestaande. Vanwege onzekerheden in de toekomst (demografische groei, doorstroming), is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen naarmate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040. We verhouden ons vandaag nog steeds tot de keuzes aan het begin van de 20^{e} eeuw.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen op bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We gebruiken de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. Nieuw helpt bestaand. Wat er nieuw wordt toegevoegd staat ten dienste van de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op bestaande initiatieven en lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door ingezette gebiedsontwikkelingen uit de bestaande Omgevingsvisie af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en

op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad
Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken meer gedifferentieerd en is de kans groter dat bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie draagt ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid en kan de wijkeconomie als geheel versterken.

Uitbreiding: stadsranden
Om wendbaarheid in te bouwen in de ontwikkeling van de bestaande stad en doorstroming van de bestaande wijken te stimuleren is het wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met gemengd stedelijke woonmilieus. Om de opgaven voor wonen en werken aan te kunnen aanpakken is het nodig om, naast het afmaken van bestaande ontwikkelingen en het zoeken naar binnenstedelijke ontwikkellocaties, substantiële uitbreidingen rondom de stad te maken. Deze uitbreidingen kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken als voor andere opgaven. Dit is noodzakelijk om onder andere te voldoen aan de verstedelijkingsafspraken. Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en complementair programma toevoegt. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is aanhechting belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit van het wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuse stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van laagstedelijke grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

H4 wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de lagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema wordt besproken.

4.1. Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelstrategie zoals deze in hoofdstuk 3 staat. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave vanuit klimaatverandering en de waarde van groen voor mens en dier.

We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting)

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJsselVechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker ‘vol’ zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle en water in de stad vast te houden.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is dan ook essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied versterken. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het inhoudelijk hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur enz.

2. Blauwgroen verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen (noodventielen in extreme situaties) in en rond de stad.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een zelfstandige sector of onderwerp. We integreren extremer weer in HOE we woningen bouwen, infrastructuur aanleggen en bedrijventereinen ontwikkelen. Samen met groenblauw bouwen we op die manier aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst, zonder extra risico's. Klimaatdapatief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt groenblauw stedelijke structuur/netwerk. Hiermee voorkomen we lockinns. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen. Ze zijn onderdeel van groenblauw en helpen de bestaande stad. Met ontwerpend onderzoek en no-regret kansen vraagstukken/dillema's worden in beeld gebracht. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie is essentieel om de stad toekomstbestendig te maken en aantrekkelijk te houden. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het Hoogwater Beschermingsprogramma voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (laag 3). Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water)veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De Blauwgroene verbindingen vormen één systeem met het regionaal systeem en het hoofdwatersysteem. De ruggengraat van blauwgroen wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit, maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en overstromingsrisico's helpen beperken. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige jas. Langs de Blauwgroene ruggengraat zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij Stadsbroek en de Ceintuurbaanzone. Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in het waterbeheer, de biodiversiteit én de waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit. Met ecologische corridors worden verschillende watergebieden verbonden en ontstaat een veerkrachtig watersysteem dat bijdraagt aan de bescherming, weerbaarheid en uitwerking van meerlaagse veiligheid voor de stad Zwolle.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: vasthouden en infiltreren bovenstrooms, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Ruimtelijk is er veel potentie voor waterberging aan de zuidkant van Zwolle. Hier kan meer ruimte worden gemaakt voor de weteringen. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging rondom een nieuw

stadspark bij de Ceintuurbaanzone. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, het gaat er immers om dat extreme situaties het hoofd worden geboden.

Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen.

Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, koelt de stad af en draagt bij aan biodiversiteit. Het verbinden van het lokale watersysteem met het regionale watersysteem maakt het afwateren vanuit de stad naar de regio mogelijk. De verbinding van de Willemsvaart met de Singel is hierin een onmisbare schakel, net als de Nieuwe Vecht ter hoogte van de Ceintuurbaan. Deze waterstructuren worden ingezet als gecontroleerde waterbuffers.

Groen Zwolle
Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het nodig dat er voldoende groen is en blijft (in verhouding tot het aantal woningen). Dit is een belangrijke invulling bij verdichting van de stad. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en klimaataanpassing (hitte en koelte, water). We zetten in op het behoud van de bestaande groenstructuren en gaan uit van het principe dat het groenareaal meegroeit met de groei van de stad. Hiervoor zijn stedelijke uitloopgebieden en dagrecreatiegebieden aan de rand van de stad nodig. En we benutten de gebouwde omgeving door woningen, kantoren en bedrijfspanden te 'vergroenen'.

Daarnaast is het belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het ook nodig dat bestaande groenstructuren worden versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Groene ecologische linten door de wijken zorgen voor een gezond ecosysteem. Vaak in combinatie met een stadsstraat, maken zij de verbinding van bebouwd gebied naar buitengebied.

Om dit te bereiken hanteert Zwolle een leidraad van 75 m2 openbaar groen (met onder andere parken en plantsoenen) per woning in het stedelijk gebied. Dit 75 m2 nieuw groen is gebaseerd op een hoeveelheid groen die alle functies kan bedienen en die de hoeveelheid groen per woning die we in Zwolle hadden in 2021 (ca. 90m2 per woning) niet te veel achteruit laat gaan. Dit nieuwe groen wordt deels lokaal en deels stadsbreed aangelegd. Stadsbreed wordt de hoofdgroenstructuur versterkt en uitgebreid. Zodat de hoofdgroenstructuur de vele functies die ze vervult, kan blijven borgen en voor mens en dier een bruikbare verbinding tussen stad en buitengebied vormt. Lokaal zoeken we op straat en buurtniveau naar vergroening om elke inwoner schaduw en groene routes te kunnen bieden dicht bij huis. Niet alleen op de locaties waar gebouwd wordt, maar ook in de bestaande stad waar nu maar weinig groen in de straten aanwezig is. Deze lokale invulling is vertaald in het 2-22-200 principe: Elke straat heeft ten minste 2 toekomstbomen, Zwolle heeft stadsbreed een kroonbedekking van minstens 22 procent en alle inwoners hebben binnen 200 meter toegang tot een plantsoen of park.

Bij de ordening en inrichting van Zwolle wordt rekening gehouden met het water- en bodemsysteem. Concreet betekent het dat:

1. Bij ontwikkelingen gebruik gemaakt wordt van het natuurlijk landschap en het water- en bodemsysteem.
2. *In gebiedsontwikkelingen en beheer de water&bodem principes en uitgangspunten toegepast worden vanuit Klimaatadaptief Ruimtelijke ontwikkelen Regio Zwolle,* passend

in de Verstedelijkingsstrategie *Warme Harten in een klimaat adaptieve Delta.* Daarmee geven we lokaal invulling aan de landelijke *maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving* en houden we rekening met *water&bodem.*

3. Klimaatdapatief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt de bauwgroene stedelijke structuur/netwerk. Hiermee voorkomen we lockinns. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond cq zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid onderdeel is in komende gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. We streven naar 75m2 groen per woning (in het stedelijk gebied) op gebiedsniveau en gaan uit van het 2-22-200 principe.
7. Invulling gegeven wordt aan de regionale Sponsstrategie en de Zwolse Adaptatiestrategie, wat onder meer inhoudt dat daarbij de sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad centraal staat. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Dit draagt gelijk bij aan het klimaatbestendig maken van Zwolle voor 2050.
8. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi’s) met het regionale watersysteem worden versterkt waarbij de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen) verbeterd wordt, inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen worden gerealiseerd met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht.
9. De kracht en meerwaarde van het blauwgroene netwerk is dat deze integraal en in samenhang met andere opgaven (wonen, economie, mobiliteit, energie) moet worden ingezet en dat juist die opgaven een bijdrage kunnen leveren aan het blauwgroene netwerk. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
10. Noodventielen worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle als onderdeel ook van het regionale watersysteem.

4.2. Wonen

In het Zwolle van Overmorgen willen we op het gebied van wonen nieuwe woonmilieus toevoegen die passen bij de eigenheid, de plek en de identiteit van Zwolle. Ook willen we doorstroming

stimuleren. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten in op zowel woningbouw in de stad als daarbuiten. In de stad zijn al veel woningbouw ontwikkelingen gaande, deze ronden we volwaardig af. Daarnaast zetten we in op binnenstedelijke wijkversterking. Woningbouw is hier een hefboom voor opgaven waar de wijk voor staat. Bijvoorbeeld het versterken van de sociale veiligheid, vergroening, een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte, etc.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groen-stedelijk en voor gezinnen te bouwen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus
In de verschillende ontwikkellocaties voorzien we in stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, in in hoge dichtheden nabij OV-knopen, tot groen-stedelijk, met gezinswoningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetprint te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende gedaantes krijgen waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen kunnen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes waarbij het groene karakter in alle aspecten overheerst: van de openbare ruimtes tot de semi-collectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties
Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040.

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	Circa 14.500 woningen
Wijkversterking	Circa 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 Circa 3000 – 5000 woningen Circa 2000 – 3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling, incl. Stationsomgeving	Circa 3500 woningen
Stadsbroek	0-500: Overbruggingslocatie, aantal woningen uitgaande van een lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn reeds veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder:

- Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie):

In de huidige plannen bestaat nog steeds de kwalitatieve mismatch. Er zijn veel meer kleinere woningen gepland dan waar op de termijn behoefte aan is. Waar mogelijk zetten we ons in om deze mismatch te veranderen. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen. Dan gaat het om een totaal van ruim 5000 woningen.

Wijkversterking (onder andere stadsscan locaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn. In totaal is de verwachting dat we circa 2000 woningen kunnen toevoegen via Wijkversterking.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad willen we woningen bouwen in de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 met het afbouwen van Stadshagen ruimte willen bieden voor gezinswoningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met een toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar 1-tot-2 persoonswoningen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:

a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone (3000-5000) woningen) en Vechtpoort 1
b. Zwolle Zuid

Ad. a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1
De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied, waarbij sloop-nieuwbouw ruimte biedt voor een substantieel extra aantal woningen en voorzieningen. Dit leidt tot een geleidelijke verkleuring van het huidige werkgebied naar een mix van wonen en werken, aanvullend op de woonmilieus in al lopende gebiedsontwikkelingen. Aansluitend aan de Ceintuurbaanzone ontwikkelen we een nieuw stadspark. Dat is een versterking en uitbreiding van de huidige groenstructuur.

Verouderde kantoren in het gebied maken plaats voor eigentijdse gemengde woon-werkmilieus. De economie van het gebied richt zich op gezondheid, voorzieningen, onderwijs en lichte maakindustrie gerelateerd aan deze sectoren.

Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling aan de ceintuurbaanzone is de oversteekbaarheid van de Ceintuurbaan. Dit kan gecreëerd worden door verschillende oplossingen: autoverkeer via een tunnel of bijvoorbeeld ongelijkvloerse kruisingen. De beste ruimtelijke opties moeten verder onderzocht worden.

Onderdeel van de Vechtrand is ook de uitbreiding bij Vechtpoort 1, overwegend met woningen voor gezinnen. Essentieel hierbij zijn sterke verbindingen voor actieve mobiliteit richting de stad. De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Ad.b. Zwolle Zuid
In Zwolle Zuid stellen we een strategische ontwikkeling voor met de toevoeging van het treinstation Zwolle Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw. Het station vormt een belangrijk middelpunt in de wijk, met een mobiliteitshub waar de overstap van OV naar (deel)fiets makkelijk is te maken. Daarnaast wordt het nieuwe treinstation ook goed verbonden met de werklocatie Marslanden, zodat werknemers van Marslanden ook de trein als woon-werk vervoer kunnen gebruiken.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.

Om dit mogelijk te maken is het van belang dat de hoogspanningskabels van de oude energiecentrale verdwijnen. Het verwijderen hiervan hangt samen met het ruimte geven aan een nieuw hoogspanningsstation in het zuiden van Zwolle en een mogelijke uitbreidingsvraag van Marslanden aan de zuidoost zijde. Daarom gaan we verkennen wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

Stadsbroek
Stadsbroek gaat zich ontwikkelen als gebied dat ruimte gaat bieden aan natuurontwikkeling, water, recreatie en woningbouw. Grootschalige woningbouw is in dit gebied niet aan de orde. We werken op basis van een startnotitie aan de planvorming voor dit gebied. De bandbreedte voor woningbouw ligt tussen de 0 en 500 woningen.

4.3. Economie

4.3.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is nodig voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen van ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, waarbij bewust wordt voorgesorteerd op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak:

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. Hiertoe werken we aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen dat meegroeit met de groei van de stad.
- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat mogelijk te maken, blijven we investeren in onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en E-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarsten.** We kiezen ervoor om de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door *human capital* beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht en geven we prioriteit aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.3.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt ruimte, ook na 2030. Die ruimtevraag komt boven op de ruimtevraag die zich op dit moment al voordoet door de groei van de economie. Het gaat om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen en ruimte voor bedrijven en organisaties die functioneren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzaak om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijk ook beter te gaan benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten inspelen op de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen vraagt veel ruimte. Daarom gaan we bestaande bedrijventerreinen beter benutten (intensiveren). Het beter benutten gaat over effectief gebruik van de ruimte door meer in de hoogte te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Hierdoor kunnen die bedrijven verder uitbreiden en kan de ruimte die in de stad vrijkomt efficiënter worden ingevuld door (meer) nieuwe bedrijven. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’.
- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle voor logistieke bedrijvigheid en industrie interessant. Een verder groeiende en veranderende stad vraagt echter ruimte voor nieuwe woningen én nieuwe banen: zowel praktijkgeschoold als theoretisch geschoold werk. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Dat betekent dat we terughoudend zijn met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere type bestemmingen. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dat willen we behouden en versterken, daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Hiermee verkorten we de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land met een complementair economisch profiel (meer hightech en innovatieclusters) dat ons kan helpen met de transitieopgaven van onze economie.

4.3.3. Ruimtelijke uitwerking

~~Er wordt ingezet op een duidelijke profilering: kiezen is immers gekozen worden. Deze profilering biedt heldere randvoorwaarden voor het type bedrijvigheid, de locatie in de gemeente en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel. We onderscheiden de volgende profielen:~~

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we vestigingsvoorwaarden voor het type bedrijvigheid en de locatie binnen de gemeente. Dit zorgt ervoor dat bedrijven die binnen de aangewezen sector(en) passen juist voor Zwolle kiezen om zich te vestigen. Op deze manier binden we bedrijven die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
    - Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie. Gebieden overwegend commercie, cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
    - Locaties: centrumgebied

- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
    - Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone

- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
    - Locaties: Marslanden, Berkum/Vrolijkheid (OVB)

- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
    - Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
    - Locaties buiten de stad: Hessenpoort.

- Horeca, Retail en Leisurefuncties:
  Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig.
    - Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.
    - Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de

verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

- Uit recent onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisurefuncties. Hiervoor is een nadere verkenning nodig. We zien mogelijkheden om aan de randen van de stad, niet zijnde bedrijventerreinen, grotere leisure vormen toe te voegen. Kleinschalige leisure functies gaan we actief programmeren in de bestaande en nieuwe gebiedsontwikkelingen.

4.3.4. Specifieke werklocaties

Wijkeconomie

Lokaal ondernemerschap speelt een belangrijke rol in het versterken van de wijk en draagt bij aan de twee basiswaarden noaberschap en nabijheid. Het gaat hierbij om alle economische activiteiten binnen een wijk, zowel midden- en kleinbedrijven als beroep aan huis. Het draagt niet enkel bij aan de werkgelegenheid, maar ook aan de leefbaarheid, arbeidsparticipatie, bestaanszekerheid en de sociale cohesie. In de toekomst zetten we erop in dat we beschikbare ruimte zowel inzetten voor woningbouw, als ook voor economische functies die de wijk vitaal houden. Daarbij behoeft de categorie functionele kleinschalige bedrijfsruimte (niet zijnde horeca of winkels) voor makers, doeners en stadsverzorgende bedrijfjes specifiek de aandacht.

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)
De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën .

Vrolijkheid/Berkum ontwikkelt zich tot een Makersspace: een broedplaats voor talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst. De samenwerking tussen onderwijs, bedrijfsleven en overheid vormt hierbij de kern. Het behoud van de bedrijvenbestemming is hiervoor van belang.
Er wordt selectief omgegaan met het toevoegen van kwetsbare functies (zoals wonen en zorgfuncties) in de toekomst. Kwetsbare functies kunnen vanwege milieueisen tot een beperking van bedrijvigheid leiden.

Marslanden – Toekomstbestendig MKB en maakindustrie
Een bedrijventerrein dat groen, duurzaam en circulair is en een mix van diverse MKB-bedrijven huisvest: de traditionele bedrijven die willen verduurzamen en de innovatieve bedrijven die al volledig op de toekomst zijn gericht. Enkele typen MKB-bedrijven die hier goed passen zijn duurzame productiebedrijven, groene technologiebedrijven, creatieve en kennisintensieve bedrijven, traditionele bedrijven met verduurzamingsambities en logistieke bedrijven met een duurzame focus. Dit soort bedrijventerrein combineert de kracht van innovatie met een praktische transitie voor traditionele bedrijven, waardoor samenwerking en synergie mogelijk worden. Om in de toekomst ruimte te blijven bieden aan deze typen bedrijven zetten we eerst in op intensiveren van de

bestaande ruimte. Pas daarna komt uitbreiding aan bod. We sluiten uitbreiding van Marslanden aan de zuidzijde dus niet uit.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Bedrijventerrein met watergebonden bedrijvigheid, kantoren en maakindustrie. Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het is de toegangspoort van Zwolle over water. Dit terrein huisvest Industrieën gericht op hergebruik en refurbishment, watergebonden logistiek en transport, productiebedrijven met focus op circulaire processen en energie- en grondstoffenhubs. Op Voorst zijn bedrijven met een zwaardere milieucategorie gevestigd. Het is nodig om deze milieuruimte te behouden. Het heeft in de toekomst goede connecties met robotica, AI-gedreven bedrijfsvoering en het Hoger Beroeps Onderwijs (HBO).

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Formeel onderdeel van bedrijventerrein Voorst maar Voorsterpoort kenmerkt zicht door een andere invulling. Het is een veelkleurig gebied met verschillende opgaven en ambities. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren, met mogelijk een mix aan functies die het gebied versterken tot een aantrekkelijke hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam ((boven)regionaal) functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door een hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met een grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, vertical farming en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. Zwolle heeft de ambitie om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente in het gebied versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle [IDZ] is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)

Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat ze kunnen inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

4.4. Mobiliteit

4.4.1 Visie en ambities

4.4.1 Visie en ambities
Zwolle staat voor grote opgaven en heeft flinke ambities. De stad groeit. Het aantal inwoners neemt toe. Met een stijgend aantal bedrijven groeit het aantal forensen. En steeds meer bezoekers weten Zwolle te vinden. Hoewel Zwolle midden in een groeiopgave zit, streven we ernaar om de gastvrijheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad te verbeteren. Vanuit mobiliteit streven we naar het recht op bereikbaarheid ofwel willen we een stad zijn waarin elke inwoner, forens en bezoeker betaalbaar in en naar Zwolle kan reizen. En dat hij of zij voor elke verplaatsing het juiste vervoermiddel ter beschikking heeft.

Maar mobiliteit is ook een middel om andere ambities waar te maken, bijvoorbeeld op het gebied van gezondheid en zorg, veiligheid, klimaatadaptatie, baanzekerheid en ontmoeten en spelen. De wijze waarop we dit willen bereiken noemen we de Zwolse mobiliteitstransitie (afbeelding 1)

Mobiliteitstransitie als ruimtemaker
Door de groei van Zwolle staat de beschikbare ruimte onder druk. En daarmee onze ambities. De ruimte is immers maar één keer te verdelen. Een andere benadering ten aanzien van mobiliteit is daarom noodzakelijk voor de ontwikkeling van Zwolle als bereikbare én leefbare stad voor iedereen. We gaan hierbij uit van het principe van nabijheid. Als de dagelijkse voorzieningen van inwoners binnen 10 minuten bereikbaar zijn - lopend of op de fiets - en als woningen in de bestaande stad en nabij het station gebouwd worden, blijkt dat het autobezit en autogebruik laag is. Daarnaast werkt de mobiliteitstransitie met de trias mobilica, ofwel het uitgangspunt:

1. Voorkomen van mobiliteit: thuiswerken en studeren, combineren van ritten, e.d.
2. Veranderen van mobiliteit: stimuleer lopen, fietsen, deelauto's, openbaar vervoer en carpoolen.
3. Verschonen van mobiliteit: stimuleer elektrisch rijden.

De mobiliteitstransitie is nodig om Zwolle in de toekomst bereikbaar te houden. Maar de mobiliteitstransitie gaat over meer dan alleen bereikbaarheid. De mobiliteitstransitie is ook faciliterend om ambities ten behoeve van een leefbare, gezonde en veilige stad waar te maken. Het gaat hierbij ook om het bijdragen aan een inclusieve stad, ofwel een stad waarin iedereen mee kan doen ongeacht leeftijd, lichamelijke gesteldheid en inkomen. De mobiliteitstransitie sluit hierdoor aan op het streven naar brede welvaart.

Mobiliteitshubs en parkeerbeleid
Mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering spelen een belangrijke rol bij het verminderen van het ruimtegebruik op straat. Mobihubs zijn fysieke locaties waarin we autoparkeren centreren, deelauto's en -tweewielers aanbieden en de overstap naar de bus mogelijk maken. Het samenbrengen van mobiliteit in de hub doen we al dan niet in combinatie met andere functies, zoals het opladen van auto's of als buurtbatterij, opwekking van schone energie en pakketkluizen. Ook kunnen mobihubs gecombineerd worden met woningbouw, winkels of buurtvoorzieningen afhankelijk van de behoefte en mogelijkheden in de omgeving.
Het realiseren van mobihubs gaat hand in hand met parkeerregulering. Door het invoeren van parkeervergunningen en invoeren van betaald parkeren, naast het aanbieden van alternatieven, zorgen we ervoor dat het ruimtebeslag van de auto in de openbare ruimte niet te veel toeneemt. Bij alle nieuwe woningbouwopgaven stellen we een Mobiliteits Programma van Eisen (MPVE) op en werken we met mobiliteitsnormen in plaats van de huidige parkeernormen om de druk in de openbare ruimte te verlagen. Hierbij kijken we eerst naar ruimte voor lopen en fietsen dan naar Openbaar Vervoer en deelmobiliteit en daarna naar de privé auto.

Mobiliteitsstrategie
Om de gewenste transitie te bereiken werken we aan de volgende mobiliteitsstrategie:
1 Bouwen aan de stad die we willen zijn!

Ruimtelijke kwaliteit staat centraal: meer ruimte voor groen, voetgangers en fietsers in de stad binnen de Ring.
Nabijheid creëren ofwel het inzetten op een compacte programmering van de stad: hoe meer herkomst en bestemming in nabijheid van elkaar liggen des te hoger is de kans dat voor duurzame en actieve mobiliteitsvormen wordt gekozen.

2 Inzetten op de mobiliteitstransitie

We willen de potentie van de voetganger, de fiets en het OV optimaal benutten. We zetten in op het STOMP-principe. Dat betekent sterke fiets- en wandelverbindingen, het verder autoluw maken van de stad, snelheid naar 30km/h binnen de ring, parkeerregulering en toepassen mobiliteitsnormen en zorgen voor kwalitatief hoogwaardige fietsstallingsvoorzieningen.

3 Samenwerken met partners

We staan voor dezelfde opgave en werken daarin samen met regionale partners, het Rijk en de provincie, zowel voor het hoofdwegennet, het openbaar vervoer, P+R voorzieningen en het snelfietsnetwerk

4 Bouwen aan robuuste hoofdstructuur voor voetganger, fiets en OV

We dragen zorg voor robuuste hoofdstructuren voor zowel de voetganger, fietser en het OV. Kruisingen met de hoofdstructuur auto zijn zo veel mogelijk conflictvrij. Waarbij voor de fiets ook van belang is dat er een goede stallingsmogelijkheid is. Voor het OV moet de reistijd concurrerend zijn ten opzichte van de auto.

5. Versterken van de Ring (robuuste hoofdstructuur auto)

De Ring vormt de dragende hoofdstructuur voor het autowegennet. Goed functioneren van de ring maakt het mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied. De Ring is ook belangrijk voor het economisch functioneren van de stad en de verbindingen met de regio. Daarom zetten we in het op het versterken van de Ring met als doel een goede doorstroming en betrouwbouwbare reistijden.

6. Terugdringen van sluipverkeer

We dragen zorg voor heldere routes voor het autoverkeer en dringen sluipverkeer terug met maatregelen. Hiermee ontstaat ruimte en een aantrekkelijkere woonomgeving.

7. Monitoren van de mobiliteitstransitie

We monitoren op regelmatige basis de verkeersstromen in de stad en sturen op basis hiervan de ontwikkelingen bij.

Mobiliteit in Transitie | Gemeente Zwolle

Deze kaart toevoegen

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gegeven de beperkte ruimte en de mogelijkheden van het netwerk vraagt dit een meerjarige uitwerking op de diverse schaalniveaus.

4.5. Energie

4.5.1 Visie en ambities

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn zetten we in op een toekomstbestendig energiesysteem door het realiseren van een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties. We zetten in op een variatie aan bronnen: voor warmte zetten we in op verschillende warmtebronnen uit de bodem zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. We onderzoeken de mogelijkheden van vormen van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Voor het robuust maken van de infrastructuur zullen we trafo huisjes toevoegen, onderstations uitbreiden, middenstations toevoegen en nieuwe tracés toevoegen. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is een belangrijk vereiste voor het robuust maken van het energienetwerk. Voornamelijk de bestaande stad vormt hier een opgave in. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

4.5.2 Ruimtelijke uitwerking

Hieronder worden specifieke ingrepen toegelicht.

Toekomstbestendige energie-infrastructuur

Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken zijn de volgende uitbreidingen gepland:

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuid-oosten van Zwolle.
- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en Voorst.

Hessenpoort als energiehub

Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kv station.
- Locaties voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Nieuwe windturbines (op bedrijventerrein en Haerst).

- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals truckloading.

Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken:

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte energie infra te integreren in de wijken.

H5 Ontwikkelpad (PosadMaxwan)

Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, waarbij we momenten inbouwen om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelrichtingen uit het in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelpad, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave, maar bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Met relatief weinig extra inspanning - extra sturing op een divers woonprogramma is gewenst – kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is echter wel het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen (wordt er wel divers genoeg gebouwd?). Dit noemen we twee lange lijnen voor stadsontwikkeling: van 2025 tot en met 2040 en verder.

De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke sleutelmomenten of hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten.

De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle Zuid en Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet simultaan tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie wordt in dit ontwikkelpad ingezet op een keuze tussen ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1) en ontwikkeling van Zwolle Zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling). Afhankelijk van de urgente vraag (naar woningen) en de beschikbare investeringen en capaciteit kan dit keuzemoment naar voren worden gehaald. Beide ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4500-7000 woningen) dan Zwolle Zuid (ca. 3000 woningen).

Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Stadsbroek kan als overbruggingslocatie worden beschouwd voor een beperkt aantal woningen (ca. 600) waarbij een separaat gebiedsproces is opgezet om een langetermijnvisie

voor Stadsbroek te ontwikkelen (afronding medio 2025). Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad.

Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Stadsbroek wordt hierbij gezien als een overbruggingslocatie om op korte termijn in de behoefte aan grondgebonden woningen te voorzien, één en ander afhankelijk van de uitkomst van de gebiedsvisie, waarvoor een apart traject gevoerd wordt.

Per gebiedsontwikkeling – die we in het vervolg ‘sleutelgebieden’ noemen – zal aan een aantal condities moeten worden voldaan om tot de gewenste ontwikkeling en kwaliteit te komen. Deze zijn per sleutelgebied in kaart gebracht.

Programma’s

Om richting te geven aan het ontwikkelpad is het van belang dat meerdere programma’s worden opgezet. Ten eerste is het volkhuisvestingsprogramma belangrijk om inhoud te geven aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.

In het verlengde van het volkshuisvestingsprogramma is een visie op voorzieningen nodig die meegroeit met het woonprogramma, de werkgelegenheid en de behoefte van de bestaande stad. In het voorzieningenprogramma zal per wijk maatwerk worden gemaakt van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan voorzieningen. Waar is behoefte aan in de wijk? Op welke manier kan de wijkeconomie worden versterkt en de sociale interactie worden verbeterd? Welk voorzieningenprogramma draagt hieraan bij, welk deel valt onder maatschappelijke publieke verantwoordelijkheid en welk deel kan commercieel worden ingevuld?

Voor wat betreft mobiliteit is het van belang dat werk gemaakt wordt van het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, deelMobiliteit, Privé-auto). Naast de voorgestelde mobiliteitsmaatregelen is het Programma Stadsstraten van belang. Hieraan worden naast de stadsstraten als verbindingen ook economische en voorzieningenclusters gekoppeld die de leefbaarheid en attractiviteit van de stad verbeteren. Op welke manier kunnen de stadsstraten verbindende schakels zijn in de buurt en tussen wijken onderling?

Daarnaast, als belangrijke voortzetting van de basiswaarde als ‘blauwgroene deltaspons’ is het opzetten van een programma voor het ontwikkelen en versterken van de regionale landschappen van belang. Hierbij gaat het om Stadspark Vechtrand (onder andere nevengeul), Stadsbroekpark, Engelse Werk, Zandhovebos en de Wezenlanden. Voor een deel zijn dit bestaande parken, waarbij de verwachting is dat in een steeds verder groeiende stad, in toenemende mate door binnenstedelijke verdichting, dat de bestaande stadsparken vergroot en/of versterkt moeten worden. De omliggende regionale landschappen (IJsseldelta, Sallandse Weteringen, De Vecht en Mastenbroek) zijn belangrijke landschapsstructuren die hierop aanhaken maar waarbij regionale afstemming benodigd is om deze met de stedelijke landschapsparken te verbinden.

H6 sleutelgebieden PosadMaxwan

Inleiding

Sleutelgebieden zijn locaties binnen Zwolle waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Deze gebieden worden integraal ontwikkeld, waarbij wonen, werken, mobiliteit, groen, water en energietransitie in samenhang worden aangepakt. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie worden beschouwd. De sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

De Sleutelgebieden

Hessenpoort: werklandschap en energiehub van de toekomst

Kwaliteit

Hessenpoort biedt ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Er wordt ingezet op nauwe samenwerking met circulaire en biobased bedrijvigheid in Noord-Nederland. De ontwikkeling is van groot belang voor de regionale economie en energietransitie, onder andere door ruimte te bieden aan bedrijven met een hoge milieucategorie.

Mogelijkheid voor grootschalige uitbreiding (tot 150ha). Er worden drie uitbreidingsrichtingen verkent van Hessenpoort waarin we rekening houden met weidevogels: Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas, richting Dalfsen. Hiervoor dient afstemming plaats te vinden met gemeente Dalfsen.

Condities

- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op overstromingen Vecht.
- Belangrijke verbindingen: railterminal, truckloading, stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en een aantrekkelijke fietsroute en wandelroute tbv lunchwandeling.
- Aantakking waterstof backbone – elektrolyse.
- Grote energievragers geclusterd.
- Grootschalige laadinfrastructuur voor vrachtwagens.

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggegraat van Zwolle

Kwaliteit

De stadsrivier vormt een natuurlijke verbinding tussen stad en landschap en draagt bij aan een klimaatadaptieve en recreatieve inrichting van de stad. Er wordt ingezet op een sterkere beleving

(informeren en ervaren) van de stadsrivier, bijvoorbeeld door aantrekkelijke fiets- en wandelroutes op de oevers. Ook de kwaliteit en biodiversitet van de blauwgroene verbinding wordt versterkt door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers toe te passen. De stadsrivier is een wezenlijk onderdeel van het regionaal watersysteem en vormt een bijdrage die Zwolle kan leveren op systeemniveau (regionale sponstrategie). Het is belangrijk om met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken / dillema's in beeld te brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28 Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave.
- Realisatie van verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht is randvoorwaardelijk.
- Oevers wijzigen in natuurvriendelijke oevers.

Regionale landschappen IJssel, Mastenbroek, Vecht en Weteringen

Kwaliteit

Integrale ontwikkelingsruimte voor waterberging, versterken van landschapselementen, natuur, recreatie en landbouw. In de regionale landschappen versterken we recreatief uitloopgebied van de stad en kijken we naar ruimte voor biodiversiteit. De regionale landschappen hebben een hoogwaardig fiets- en wandelnetwerk verbonden met de regio. Mogelijkheden voor aquathermie vanuit de IJssel en de Vecht worden verder onderzocht. Ook onderzoeken we toekomstbestendige functies zoals natte teelten.

Condities:

- Onderdeel van de Regionale Sponstrategie en het Weteringensysteem.
- Waterbergingen inpassen door functies te combineren. Specifiek tussen stad Zwolle en Ijssel, in het zuidoosten en gebied Langenholte.
- Rekening houden met meer ruimte voor de IJssel in de toekomst: beperkte hoeveelheid water met overstroombare dijken en inrichting hierop afstemmen.

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Kwaliteit

Zwolle Zuid ontwikkelt zich tot hoogwaardige stationsomgeving, met verdichting in de bestaande wijken en nieuwe woonmilieus in de stadsranden. De stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van

het huidige centrum bij centrum Zuid. Afstand van het station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal. Landschapsstructuren worden gevolgd en versterkt in de ontwikkeling. De ontwikkeling heeft de volgende belangrijke ankerpunten:

- Verdichting rondom het station.
- Gebiedsontwikkeling in de scheg naar de IJssel.
- Het parkachtige karakter van landgoed Zandhove wordt doorgetrokken en versterkt in Zwolle Zuid.
- Stadsrand: Harculo wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de restanten van de Harculo centrale.

Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Conditie:

- Ontwikkelen als klimaatadaptieve woonwijk: toonbeeld innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met onder andere grondgebonden woningen.
- Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling is het nieuwe station. Daarnaast wordt er ingezet op een OV-hub bij het nieuwe station en aanpassingen aan autoroutes. Het voetgangersgebied wordt verlengd naar het perron van het station.
- Waterbergingen als integraal onderdeel van het landschap voor klimaatadaptatie. Locaties zijn onderdeel van de Regionale Sponstrategie en het Weteringensysteem.
- Voorwaarde voor de zuidelijke uitbreiding in de stadsrand is het gebied ontdoen van hoogspanningskabels
- 2 snelfietsroutes van de ontwikkellocaties naar station Zuid aangelegd door bestaande wijken. Dat vraagt om aanpassingen van wegprofielen.
- 2 spoortunnels: bij station, bij Harculo
- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen zal verder onderzoek vergen.

Vechtrand: toonbeeld van de gezonde stadswijk

Kwaliteit

De Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het werkprofiel profileert zich in health, leisure, sport en innovatie. De Ceintuurbaanzone wordt grootschalig getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied met substantieel meer woningen en voorzieningen middels sloop en nieuwbouw. Het hele gebied verkleurt hierdoor. Het gebied Oosterenk wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende voorzieningen. Verouderde kantoren maken plaats voor eigentijdse gemengde woon-werkmilieus. Van Oosterenk tot Kuyerhuislaan: het wordt een toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (waarin we klimaatbestendig bouwen) met onder andere

grondgebonden woningen. Wonen vindt plaats in kleinschalige landschapsclusters van kleine buurtschappen en knooperven dooraderd met groen en sloten. Met een aantal grootschaligere bouwvelden tegen Berkum aan. Nieuw helpt doorstroming naar oud. Naar het oosten wordt de ontwikkeling afgezoomd met kleinere clusters met lagere dichtheden. Woningbouw gaat hier samen met substantiële waterberging.

Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Principes verkenning Ceintuurbaanzone (hub-strategie, waterbergingsanalyse, noord/zuid en oost/west verbinding/inrichting en profiel Ceintuurbaan)
- Onderdeel van de regionale sponsstrategie en weteringensysteem (uitwerking regionale sponsstrategie Sallandse Weteringen)
- Waterbergingen als integraal onderdeel van het landschap voor klimaatadaptatie.
- Waterveldse A aansluiten op Nieuwe Vecht en overtollig water richting de Vecht: nieuw gemaal.
- De Vechtrand is onderdeel van de regionale sponsstrategie en het weteringensysteem.
- Wijziging van profiel CBZ (oversteekbaarheid) van groot belang
- In combinatie met ontwikkeling van busplatform.

Marslanden

Kwaliteit

Marslanden profileert zich in de toekomstbestendige MKB en maakindustrie. De stadsrivier krijgt de ruimte en vormt een aantrekkelijke verbinding voor actieve mobiliteit richting de stad. Uitbreiding richting het zuiden van het bedrijventerrein is mogelijk in combinatie met een waterbergend landschap en mogelijk een energielandschap.

Met ontwerpend onderzoek brengen we no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Uitbreiding: bedrijvigheid toekomstbestendig MKB (25 ha)
- Klimaatbestendig: water dooraderd of drijvend.
- Zon op dak
- Ontwikkeling stadsrivier van belang - koppeling stadsrivier met buitengebied.
- Oostelijke fietsverbinding inbedden richting buitengebied

Klimaatadaptief Stadsbroek: klimaatadaptieve groene woonwijk i.c.m. stadspark

Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Dit gebied wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie en woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Stadsbroek wordt hierbij gezien als een overbruggingslocatie om op korte termijn in de behoefte van woningen voor gezinnen en jongeren te voorzien, één en ander afhankelijk van de uitkomst van de gebiedsvisie, waarvoor een apart traject gevoerd wordt.

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle Zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. Het gaat in totaal om de toevoeging van zo'n 3500 woningen. De te ontwikkelen stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle zuid als klimaatadaptief woongebied met haar wortels in de historie. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- Vanuit het Stomp-principe is een station Zwolle-zuid nodig in combinatie met de woonopgaven in aan de wijk Zwolle-zuid. Met een nieuw station versterken we de positie van Zwolle in het landelijke en regionale spoornetwerk. We geven daarmee invulling aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Dit door vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. Spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst hoort hier ook onlosmakelijk bij. De vervoerswaarde voor een nieuw station is met de aanwezigheid van de bestaande wijk, het ontwikkelen van een stationsomgeving met woningbouw en een nieuwe woonwijk aanwezig. Daarnaast wordt er ingezet op een OV-hub bij het nieuwe station en snelle fietsroutes naar de nieuwe wijk ten zuiden van Zwolle zuid.

- Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo'n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.
- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90 tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek zijn de resultaten van vroegtijdig archeologisch onderzoek een inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk

identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo centrale.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/23/2025 2:00:37 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: MT Wonen maandag 27/01

Hoi,

Die had ik ook wel willen hebben (en 5.1.2e denk ik ook)

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 14:49
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: MT Wonen maandag 27/01

Van: 5.1.2e <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 11:07
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
Onderwerp: MT Wonen maandag 27/01

Hi 5.1.2e ,

Hierbij een opzet voor programma van MT maandag. Sluit dit een beetje aan op jouw/jullie beeld?

Overigens is het belangrijk om in de PPT van de redeneerlijn iets te wijzigen. Op slide **18** staat bij elke van de grotere ontwikkellocaties ‘vooral grondgebonden woningen’. Dat is niet conform de beelden die we hebben over deze locaties en het vorige gesprek met het MT waarin we juist over gedifferentieerde woonprogramma’s spraken met een stedelijk karakter. We moeten juist af van het onderscheid: in de bestaande stad gaan we vooral stapelen en kleine woningen maken (dat helpt de doorstroom en wijkgedachte niet) en aan de rand van de stad grondgebonden woningen maken. Dit is namelijk funest voor een gezonde duurzame stedelijke ontwikkeling van die locaties aan de rand: goed OV wordt dan lastig en maak je alsnog auto-afhankelijke gebieden.

Tijd: 14.00-16.30

14.00 opening (5.1.2e , terugkoppeling gesprek 13/01 en bestuurlijk overleg wethouder
14.10 Update ontwikkelstrategie RTP (integraal), PPT door 5.1.2e (vooral wijzigingen t.o.v. verhaal 13/01)
14. 30 presentatie ontwikkelstrategie (work in progress) door 5.1.2e
15.00 vragenronde over ontwikkelstrategie:

- Kunnen jullie je vinden in de ontwikkelstrategie, volgorderlijkheid en inhoudelijke afwegingen?
- Welke onderdelen kunnen waar en wanneer worden opgezet of uitgevoerd?
  - Voorbeeld: ontwikkelen van stadsscan locaties en ontwikkelen Hessenpoort tot Bedrijvencluster XL kan dat simultaan?
- Welke condities behorende bij de ontwikkelgebieden zijn meer of mindere mate onzeker? Welke afhankelijkheden zijn bepalend voor de fasering en keuzemomenten?
  - Voorbeeld: voor ontwikkelen van Zwolle Zuid is het randvoorwaardelijk dat de Hoogspanningsleidingen en station worden verplaats/verwijderd (geen nut meer in energienetwerk) en dat er een station Zwolle Zuid komt (voorwaarden voor het station zijn er al qua vervoerswaarde).
- Welk programma hoort hierbij voor zowel de inbreiding- als uitbreidingslocaties?
- Wanneer starten we de planvorming voor de grotere inbreiding en uitbreidingslocaties? (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort1, Zwolle Zuid en/of Stadsbroek)

16.00 Afronden ontwikkelstrategie: welke elementen moeten er nog meegenomen worden in het RTP?
16.30 Einde

5.1.2e

5.1.2e
Architect/Stedenbouwkundige

Projectleider

Werkt niet op vrijdagen

PosadMaxwan

E 5.1.2e @posadmaxwan.nl
M 5.1.2e
T 5.1.2e
W www.posadmaxwan.nl

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag

LinkedIn | Instagram

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/5/2025 1:06:04 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 14:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Omgevingsvisie
Urgentie: Hoog

Hoi,

Ik zou nog even op een rijtje zetten waar de omgevingsvisie sterker zou moeten worden, mede op basis van de opmerkingen van Maarten Veeger. Het lijkt veel, maar de rode draad is vooral dat de maakbaarheid uit de tekst zou moeten en we ook strategisch aangeven wat dat vraagt. Dus even naar de laag eronder kijken.

Pagina 10:

- Hier staat dat we kwantitatief op koers liggen. Dat is niet zo. We bouwen aanzienlijk minder dan de 1000 woningen per jaar waar we bij de omgevingsvisie vanuit zijn gegaan.
- Wat is de opgave? Gaat het om plek voor woningen of daadwerkelijk te realiseren aantallen. De eerste alinea kan duidelijker. Je kunt zeggen dar er plancapaciteit is voor 14.000 woningen, maar dat je ervan uit gaat van een over programmering van 130%. Blijft nu een beetje vaag.
- Volgende alinea: we programmeren de kleine woningen niet, ze zijn de resultante van de marktomstandigheden in combinatie met binnenstedelijk ontwikkelingen. Dit leidt ertoe dat de vraag en het aanbod niet op elkaar aansluiten. Bijsturen is wenselijk, maar heeft ook financiële gevolgen. Vraagt dus om gedifferentieerd om te gaan met sommige beleidsuitgangspunten.
- In de verstedelijkingsstrategie zijn we ere vanuit gegaan dat Zwolle meer dan de primosprognose zou bouwen en ook een bijdrage zou leveren in het landelijke woningtekort.
- Als je stedelijk verdicht in bestaande wijken, mag het nooit ten koste van de leefbaarheid gaan, maar zul je wel hier en daar een afweging moeten maken. Dus wellicht gaat het wel eens ten koste van groen. Ook hier straalt het een grote maakbaarheid uit.

Pagina 11:

- het vraagt om het kwalitatief bijsturen van de planning. Dit is niet zo eenvoudig. Ook hier is de tekst te beleidsmatig en minder gericht op de feitelijke situatie en de dilemma';s die dat met zich meebrengt.
- In de tweede kolom ga je dubbelen met eerdere tekst. Het lijkt nogal onderzoeksmatig. Wat is de visie? Anders formuleren. Wie is de zender van de omgevingsvisie?

Pagina 16

- Bij wonen kwalitatief programmeren toevoegen en differentiatie woonmilieu's. Daarmee onderbouw je de noodzaak voor aanbreiding aan de rand van de stad.

Pagina 24

- 2e kolom; de condities van de binnenstedelijke locaties moeten bewaakt worden. Dat geld toch overal? Schriif het net iets anders op. Anders lijkt het alsof we wel ingewikkelde locaties willen, maar daarbij ook nog een heleboel eisen hebben.
- Stadsranden: in de stadranden ga je bouwen wat je binnenstedelijk niet kunt realiseren. Het zou hier meer moeten gaan over de wisselwerking tussen de stadsranden en de binnenstedelijke locaties. Het gaat nadrukkelijk om complementair programma. Hier komen we ook weer met stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Die maken we in de bestaande stad toch al. Focus hier meer op de wisselwerking tussen de bestaande stad en de stadranden.

Pagina 31

- Schrijf de tekst actief. Willen eruit, we gaan het doen.
- Binnenstedelijke en uitleg loopt parallel aan elkaar als Stadhagen af is zou er een andere locatie beschikbaar moeten zijn. In de tekst lijkt het nu net of we het achter elkaar gaan doen. Veel dubbelingen

met het voorgaande.

- Woningbouwlocaties:
  - De opgave van 14.000 woningen komt niet uit de verstedelijkingsstrategie. 10.000 kwam uit de omgevingsvisie. Die zou aangevuld kunnen worden met 5000-15.000
  - wat is het programma voor de periode 2030-2040 en waar gaat dat landen? Als ik aan de onderkant ga zitten zouden we 1700 woningen per jaar gaan bouwen. Denk niet dat we dat gaan doen. Als ik ervan uit ga dat het 130% is zijn het er 1300. Hoe maken we de afweging? Na 2030 is Stadhagen vol. Waar bouwen we dan verder, welke keus maken we dan?
  - we doen net of we nog 5000 woningen kunnen beïnvloeden. Dat is maar ten dele waar, qua ruimtelijke planvorming wellicht wel, maar financieel niet. Dat betekent dat een deeel gewoon gaat afvallen.
  - met welke dichtheden is gerekend bij de genoemde locaties, de aanbrei locaties vragen om een aanvullend programma op de binnenstedelijke locaties.
  - wat is in het programma de differentiatie tussen grondgebonden en gestapeld?
  - levert compact bouwen met veel ruimte voor groen weer appartementen op?
  - Als in de Ceintuurbaanzone 3000-5000 woningen, wat maakt dan of het er 3000 of 5000 worden? Zit dat in de omvang van het gebied of in de dichtheid. Wat vraagt dit gebied bij 5000 woningen en wat bij 3000. Hoe reëel zijn grote infrastructurele werken.
  - Wat gebeurt er in Zwolle Zuid als er geen station komt?

-

Punten van Maarten aanvullend nog even staccato:

- Tekst gaat er uit van de maakbaarheid van het programma -> wat is het realiteitsgehalte.
- Er ontbreekt een logisch verhaal achter de aantallen.
- Welke segmenten krijgen een plek in de verschillende locaties, wat vraagt dat.
- Soms lijkt het of we in de uitleg hetzelfde gaan bouwen. Scherp onderscheid in de woonmilieu's en hoe die aanvullen op wat binnenstedelijk wordt gebouwd

Ik heb nog even zijn aantekeningen toegevoegd. Handig voor degene die de tekst gaat herschrijven. Anders moet ik wel heel veel overtypen.

Mijn tijd is op ik stuur dit vast. Ik heb hoofdstuk 5 en 6 nog niet gedaan.

@ 5.1.2e kun jij nog aanvullen vanmiddag? 😉

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
M: 5.1.2e (nieuw nummer)
@: 5.1.2e@zwolle.nl

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Ruimtelijk Toekomstperspectief

Ons Zwolle van Overmorgen



20 februari 2025

PosadMaxwan

Voorwoord **3**

1. Aanleiding **4**

2. Wat komt er op ons af? **6**
2.1 Inleiding 6
2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle 6
2.3 De BO-Mirt Afspraken (mobiliteit) 6
2.4 De Regionale Gebiedsbiografie Zwolle 7
2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie 7
2.6 De thematische bouwstenen 8

3. De basiswaarden **17**
3.1 Inleiding 17
3.2 Zwolle hart van klimaatbestendige regio 17
3. 3De basiswaarden 18
3.4 Toekomstbeeld 21
3.5 integraal kaartbeeld Zwolle van Overmorgen 22
3.6 Ontwikkelstrategie 24

4. Wat gaan we doen? **26**
4.1 Inleiding 26
4.2 Blauw groen 26
4.3 Wonen 31
4.4 Economie 36
4.5 Mobiliteit 42
4.6 Energie 45

5. Ontwikkelpad **47**
5.1 adaptieve planning: fasering 47
5.2 programma's 48

6. Sleutelgebieden **50**

CONCEPT

Voorwoord

Waar wilt u straks wonen en werken? Moet Zwolle groeien? En wat is er nodig voor het klimaat?

Ons Zwolle van Overmorgen gaat over de toekomst van álle Zwollenaren.
Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken in de stad en in werkateliers met onze stakeholders en inwoners gesproken over de waarden van Ons Zwolle en over voorstelbare toekomsten. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden; 'Zwolle hart van de klimaatbestendige groeiregio', 'Zwols noaberschap', 'Zwolle nabij' en 'Zwolle deltaspons' vormen het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van onze klimaatbestendige woon- en werkgemeente, op weg naar 2040.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond; er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen.Ik kijk er naar uit om binnenkort opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we namelijk zowel met de gemeenteraad, met onze stakeholders als met inwoners in gesprek om te horen of de richting die wij kiezen met dit Toekomstperspectief kan rekenen op steun. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de Aanvulling Omgevingsvisie: 'Ons Zwolle van Overmorgen'.

Tot snel!

Gerdien Rots
Wethouder Omgevingsvisie

CONCEPT

1. Aanleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt en de menselijke maat als fundamentele waarde.

We zijn goed op weg. Het Koggepark en de Passerelle zijn daarvan goede voorbeelden, evenals de komende gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone, de Nieuwe Veemarkt, het Noorderkwartier en de Weezen. Tegelijk bouwen we Stadshagen af en werken we aan de woonwijk van de toekomst in Harculo.

Het is belangrijk en ook nodig om aan de slag te gaan met ons Zwolle van Overmorgen. Wat hebben we te doen ná 2030 en welke ruimtelijke keuzes moeten daarvoor worden gemaakt? Deze vraag staat centraal in de aanvulling op de Omgevingsvisie. In dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt daarvoor de koers uitgezet en de richting bepaald. Daarmee is het Ruimtelijk Toekomstperspectief een belangrijke tussenstap op weg naar de aanvulling van de Omgevingsvisie.

We spreken van een aanvulling op de Omgevingsvisie omdat de aanleiding daarvoor is gelegen in een aantal specifieke opgaven. Dit zijn de Verstedelijkstrategie van de regio Zwolle en de door het college van burgemeester en wethouders vooraf aangegeven opgaven, de zogenaamde bouwstenen. Daarnaast biedt de huidige Omgevingsvisie ook voor ná 2030 een goed en helder kader, dat kan worden voortgezet.

De Verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle behelst de afspraak met het Rijk om in de regio Zwolle 50.000 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen te realiseren, waarvan een groot deel in Zwolle moet landen. Mede daarom zijn we als regio Zwolle benoemd tot NOVEX-gebied[1] . De regio Zwolle heeft aangegeven dé klimaatadaptieve groeiregio van Nederland te zijn. Regionaal zijn daarnaast afspraken gemaakt over mobiliteit (in het BO MIRT[2]). Hierbij gaat het over de stappen die gezet moeten worden voor de mobiliteitstransitie, zowel in de stad als daarbuiten.

Er zijn thematische- en gebiedsgerichte bouwstenen ontwikkeld. Deze bouwstenen beschrijven de ambities en opgaven op de thema's water en klimaat, wonen, economie, energie, mobiliteit, op welke wijze de bestaande stad kwalitatief verdicht kan worden (stadsscan) en hoe de Ceintuurbaanzone zich kan ontwikkelen tot een hoogwaardige stedelijke omgeving waarin wonen en werken centraal staan (verkenning Ceintuurbaanzone).

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is mede tot stand gekomen op basis van de scenariostudie die is uitgevoerd. Er zijn vier scenario's verkend, waarbij elk scenario zijn specifieke kleur had (van behoudend tot vooruitstrevend). De scenariostudie is helpend geweest voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief, omdat zij als basis diende voor het participatietraject dat ten behoeve van dit Ruimtelijk Toekomstperspectief is uitgevoerd. Zowel de rode draden uit de scenariostudie als de opbrengst van de participatie zijn gebruikt voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Er wordt ook een Omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld. Een omgevingseffectrapport geeft het milieu en de leefomgeving een volwaardige plaats in het besluitvormingsproces. Dit doet een OER door de effecten op de leefomgeving van verschillende keuzes, over bijvoorbeeld locaties voor wonen, te beschrijven en te beoordelen. Ten behoeve van dit Ruimtelijk Toekomstperspectief is een effectenbeoordeling gedaan op basis

CONCEPT

van twee uiterste toekomstscenario's. De conclusies uit de effectenbeoordeling hebben ook bijgedragen aan het bepalen van de koers en uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 wordt beschreven voor welke (regionale) opgaven we als gemeente Zwolle staan. Ook wordt daarin gerefereerd naar de huidige Omgevingsvisie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de Zwolse basiswaarden en tot welke ontwikkelprincipes die leiden. Hoofdstuk 4 beschrijft de ruimtelijke opgaven uit de Verstedelijkingsstrategie en de bouwstenen voor na 2030. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 het ontwikkelpad aan bod. We sluiten af met hoofdstuk 6 waarin de sleutelgebieden worden benoemd. Dit zijn ontwikkelingen die bijdragen aan de koers en richting van ons Zwolle van overmorgen.

1 De Rijksoverheid heeft 16 gebieden aangewezen waar de ruimtelijke opgaven van overheden zo groot en gestapeld zijn, dat ze vragen om gezamenlijke regie van het Rijk en de regio. Deze gebieden worden de NOVEX-gebieden genoemd. Om de opgaven effectief aan te pakken, bundelen de Rijksoverheid, regio, provincies, waterschappen en gemeenten hun krachten en werken ze gebiedsgericht samen.

2 De Rijksoverheid wil de bereikbaarheid, veiligheid en ruimtelijke inrichting van Nederland bevorderen. Rijksprojecten en –programma's hiervoor staan in het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT). Het Rijk werkt intensief samen met provincies, gemeenten, vervoerregio's en waterschappen aan de projecten. Na Prinsjesdag volgen in het najaar de Bestuurlijke Overleggen (BO) MIRT. Samen met de minister van BZK gaan de minister en staatssecretaris van IenW in gesprek met regionale bestuurders en worden investeringsafspraken gemaakt.

CONCEPT

2. Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De geografische ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt!

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als basis maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. Basis blijft de huidige, in 2021 vastgestelde, Omgevingsvisie.
In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente Zwolle willen we hier een voorbeeld in zijn. We brengen programma's met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande met transitieopgaven
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie. In deze uitwerking wordt gewerkt volgens een stroomgebiedsbenadering. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is daarbij als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht op welke wijze het mogelijk is om de sponswerking in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen te vergroten.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en anderzijds de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Zwolle. Hierin

CONCEPT

dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2-reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is belangrijk. Daarom is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.
De regio ligt in de IJsselvechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat het de mens centraal en wordt ingezet op versterken van de stedelijke economie (incl wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur ... 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Bieden we plek aan de bouw van 1000 woningen per jaar: O.a. in de spoorzone, het Stadshart, de Zwarterwaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Zetten we in op een mobiliteitstransitie meer gericht op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;
- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek

van duurzame energie.

Principes bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle zijn multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen op de toekomst. En de bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen.



Afbeelding: het huis van Zwolle

2.6. De thematische bouwstenen

We hebben grote opgaven en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaves die op Zwolle afkomen, zijn de opgaven beschreven voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, wat samen met de Vecht stroomt naar het IJsselmeer. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgen er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is gezien de positie van Zwolle in de regio. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit zeespiegelstijging, zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling, zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/ Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Voor Zwolle betekent dit in extreme situaties water bergen ten zuiden van Zwolle en water opvangen en vasthouden in de stad. De opgave is om de sponswerking van de stad en het buitengebied te versterken. Daarbij wordt water vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. De ontwikkeling van Zwolle hierop worden afgestemd.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: vasthouden en infiltreren bovenstrooms, vertragen in het middengebied en bergen (en afvoeren) benedenstrooms. Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Er liggen dus opgaven in Zwolle om water te bergen in bijzondere situaties. In de regio Zwolle bekijken we de komende periode wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagseveiligheid'. Dat gaat o.a. over het beperken van overstromingsgevolgen door daar expliciet rekening mee te houden in de ruimtelijke inrichting. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen

CONCEPT

van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Shelters (verzamel en –schuilplekken) en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;
- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo worden ingericht dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een groenblauw netwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Groenblauwe verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om ze als zoekgebied voor waterberging aan te wijzen. Op deze manier later we water leidend zijn om gebieden waterrobuust in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Water en ruimte zijn met elkaar verbonden. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen
Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is: 'een (t)huis voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave
Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad. Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie willen we bouwen, vergrijzing en de kenmerken van de al bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is misschien wel de meest in het oog springende ontwikkeling. Dat betekent dat er steeds meer 65-plussers zijn op steeds minder werkenden. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit vraagt om gebiedsgericht ontwikkelingen en het versterken van het aanbod in bestaande Zwolse wijken met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens in Zwolle is als volgt:
- Afname aandeel van 1-2 persoonshuishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel van 1-2 persoonshuishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk En;

- Forse toename van 1-2 persoonshuishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen) stedelijk.

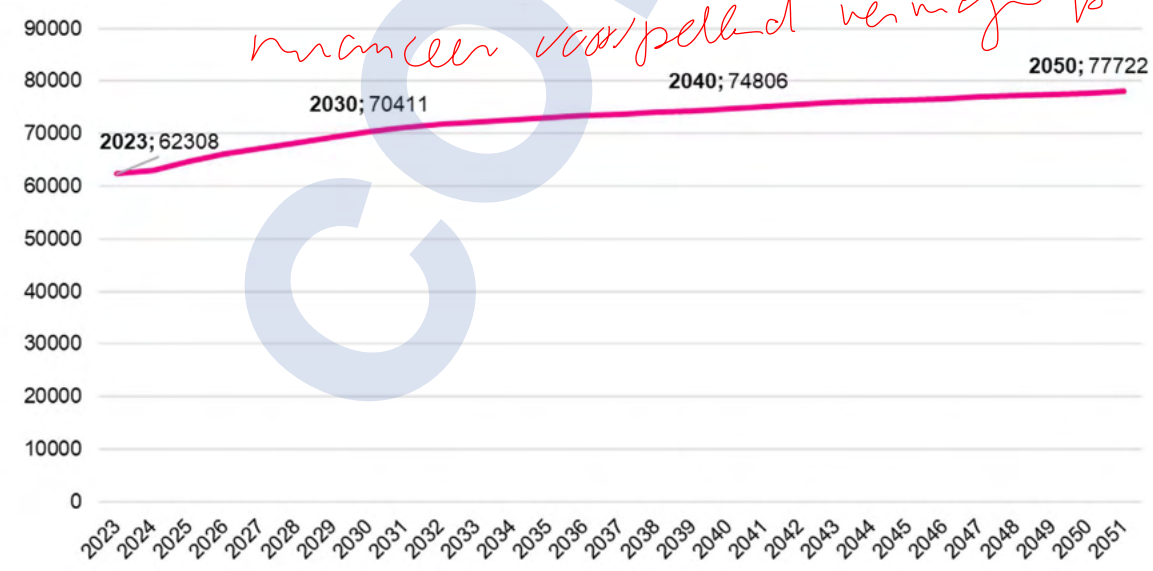
In zijn algemeenheid zoeken huishoudens in Zwolle een woning met voldoende ruimte zowel binnen met een extra kamer, als buiten met een tuin en of een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Tot slot is het van belang in de woningbouwopgave van Zwolle ook rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegen te gaan, meer sociaal contact bevorderen en toezicht en het bieden van veiligheid is voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige omgevingsvisie uit 2021 biedt plek voor 10.000 woningen in de verhouding 60% binnenstedelijk en 40% suburbaan. Kwantitatief liggen we op koers. De huidige plancapaciteit is met 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd. De huidige planningcapaciteit heeft een overprogrammering. De huidige onzekere omstandigheden in markt vragen hier om.

Het blijkt erg lastig om in Nederland en ook in Zwolle te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen te veel ligt op kleine en betaalbaarbare woningen. Dit sluit niet aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen in plaats van het nu geplande centrumstedelijke woonaanbod. Dat vraagt om een continue (bij)sturing om het gewenste woonaanbod te realiseren.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 en verder zijn een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. De 'Ceintuurbaanzone' is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. O.a. door het toevoegen van woningen. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Zonder dat dit ten koste gaat van de stedelijke hoofdgroenstructuur en leefbaarheid. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 20240 zien. Die groeit in de periode van 2023 tot 2040 met 12.400 huishoudens.



Afbeelding: figuur van huishoudensontwikkeling

CONCEPT

Na 2040 is de verwachting dat het aantal inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. De groei is tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Kortom: noodzaak voor stedelijk én buitenstedelijk wonen

Zwolle staat voor een forse woonopgave. Zowel kwalitatief als kwantitatief. Dit vraagt om het kwalitatief bijsturen van de huidige woningbouwplanning en het blijven bouwen van voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet overduidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig adaptief en flexibel te zijn in wanneer je welke woning waar bouwt. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor 2/3 uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor 2/3 bestaat uit 1- of 2-persoonshuishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door 1-2 persoonshuishoudens, veelal huishoudens op leeftijd.

De samenleving gaat de komende decennia vergrijzen en verouderen. Er is urgentie om de plancapaciteit nadrukkelijker in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met een nieuwe uitbreidingslocatie voor wonen.

Starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt. De huidige plancapaciteit levert daarnaast nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities. Ouderen blijven zitten in de te grote woningen. Totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Zelfs als de doorstroming niet op gang komt, dan komen er over 15-20 jaar veel grondgebonden woningen beschikbaar. De doorstroming komt wel op gang als kwalitatief het juiste wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om lopende plannen aan te passen.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Gaan we door op de ingeslagen weg (binnenstedelijk = klein en gestapeld), dan ontkomen we er niet aan om op korte termijn omvangrijk uit te breiden. Als we de huidige plancapaciteit (substantieel) herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit, de werkelijkheid vraagt om lenigheid. Het gaat dus om een slim, adaptief samenspel tussen nieuw programmeren en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijf je adaptiever. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de empty nesters toch massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei neemt fors toe, dan schakel je bij.

2.2.3 Economie

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle is dé experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema's waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt,

ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheden en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie.

Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven.

De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken in de stad en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van je beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus om behoud van bedrijfsruimte in de (binnen)stad. We koesteren daarom, meer dan voorheen, bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen. Dit draagt bij aan een inclusieve samenleving en hogere arbeidsparticipatie.

We willen echter geen bedrijven uit de stad verdringen, dus op bedrijventerreinen zijn we terughoudend met het toevoegen van milieugevoelige functies. Zo houden we bedrijventerreinen functioneel en kunnen ondernemers blijven ondernemen en zich aanpassen aan de economie van de toekomst, en houden we deze belangrijke werkgebieden veilig en toekomstbestendig.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor de periode vanaf 2030:

- Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

- Ruimte voor innovatie: aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.

- Ruimte voor bedrijventerreinen: het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte hiervoor. Alleen voor de gemeente Zwolle is de behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen 50-135 ha netto. Dat is nog exclusief de additionele ruimte die de transitie naar een circulaire economie vraagt. De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 Hectare netto voorziet hier in een eerste stap voor de Zwolse vraag. Voor de verdere ruimtebehoefte van de Zwolse economie (85hectare netto), de regionale vraag naar ruimte en de additionele vraag vanuit de transitie (+ ha) is nog geen plek voorzien. Dit pakken we op met buurgemeenten waarbij we voortbouwen op de Ruimtelijk Economische Bouwsteen

CONCEPT

2040 en het daarin benoemde zoekgebied 'corridor A28'.

- Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren) en klaar te maken voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen, een werklandschap van de toekomst op de nieuwe terreinen ontwikkelen en inzetten op behoud van de bestaande bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen in en rondom Zwolle kennen grote uitdagingen zoals ruimtegebrek, verouderde delen, inefficiënt ruimtegebruik, een overbelast elektriciteitsnet, wateroverlast en hittestress. De beschikbaarheid van ruimte op de bedrijventerreinen is zeer beperkt, er is sprake van grote schaarste. Bij mogelijke oplossingen valt te denken aan intensiever en meervoudig ruimtegebruik zoals het bouwen in de hoogte, collectieve parkeeroplossingen en het combineren van wonen, werken en energieopwekking op pand- of bouwblokniveau.

- Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.

- Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven. De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie zijn investeringen in het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk;

- Ruimte voor kantoren: Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

- Ruimte voor vrije tijd en cultuur: voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen; de innovators en early adopters met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit

We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern

daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (o.a. Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie, maar ook door de eerste twee punten;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobihubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Te denken valt aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede gaat over het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobihubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit
De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto's per 1000 inwoners. Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle nog flink zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen blijven faciliteren. Of dat we mensen een alternatief willen bieden om de auto te laten staan, wanneer hier een goed alternatief voor is. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Maximaal inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangerssnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste

CONCEPT

beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

Hoewel we als gemeente niet over het Openbaar Vervoer gaan is het wel steeds belangrijker om hier een visie op te hebben als onderdeel van de publieke mobiliteit. De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/ 20 kilometer wel een treinstation. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Door het zeer goede fietsnetwerk in Zwolle wordt er zowel binnen als van en naar Zwolle zeer veel gefietst. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen. Er wordt echter relatief weinig gebruik gemaakt van de bus binnen de stad. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking en mensen die niet kunnen of willen autorijden. Daarvoor liggen er mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dat laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle over langere afstand.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer. Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd. De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. En in 2040 is de opgave grotendeels gerealiseerd. Maar: beschikbaarheid van energie is belangrijk. De overgang naar duurzame energiesystemen moet wel haalbaar blijven voor inwoners.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in

Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het principe van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations en circa 13 middenspanningstations. Ook is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op een alternatieve vorm van het verwarmen van gebouwen.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Onderstaande tabel toont een samenvatting van de opgaven.

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	• Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen: • Demografie: toenemende vergrijzing bevolking, mate van doorstroming
Economie	• Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein voor een groeiende economie • Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobilteit	• Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) • Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	• Haerst als locatie voor windmolens • Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & klimaat	• Meer ruimte voor retentiegebied(en) • Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle

Tabel met overzicht bouwstenen en samenvatting opgaven

CONCEPT

3. De Basiswaarden

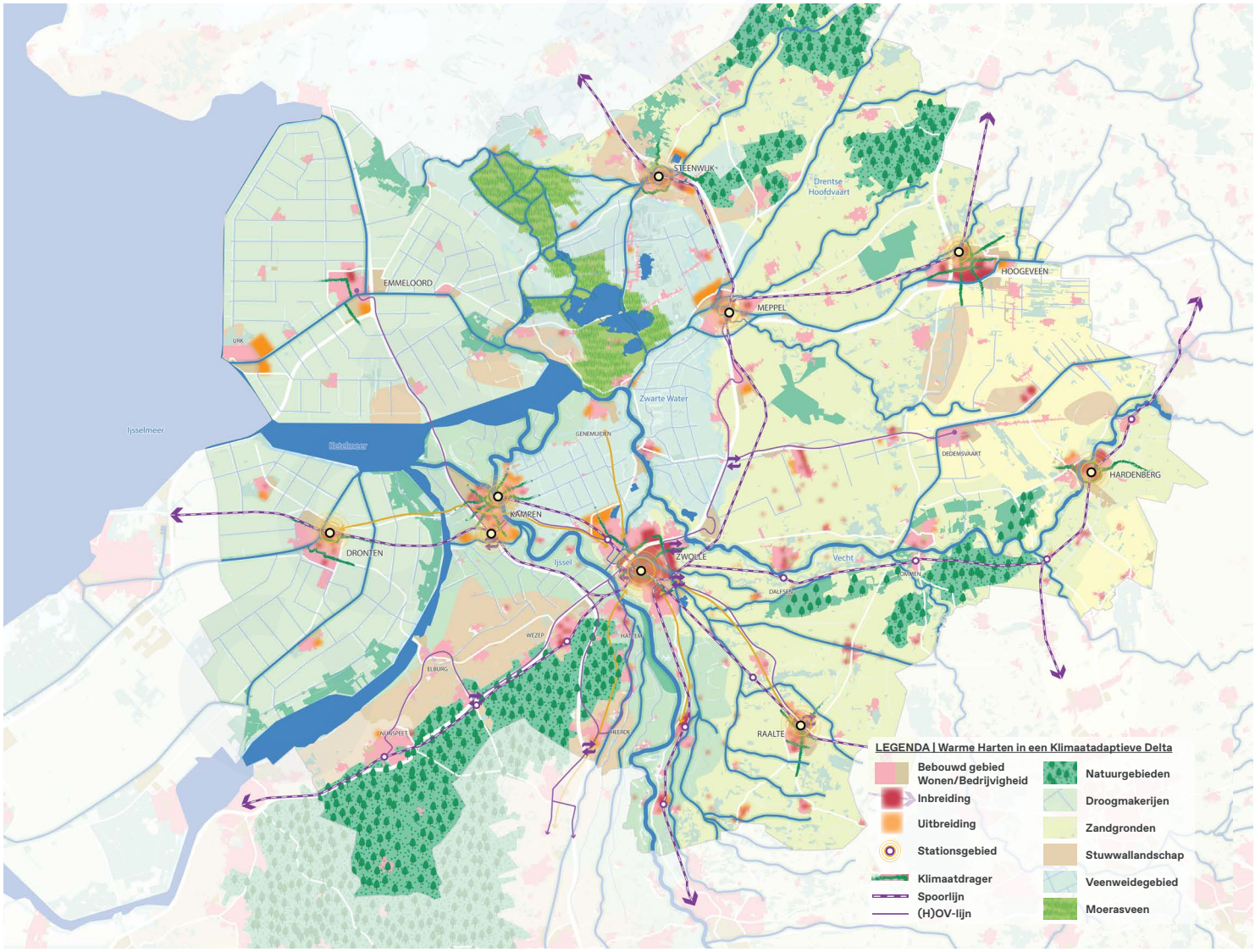
3.1 inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden, het fundament van een kwalitatieve ontwikkeling, toegelicht. Op de basiswaarden en bijbehorende principes bouwen we op naar het toekomstbeeld met toelichting en integrale kaart. Ook de ontwikkelstrategie hoe Zwolle ontwikkelt tot 2040 met een doorkijk naar 2050 wordt toegelicht.

3.2 Zwolle hart van de klimaatbestendige groeiregio

Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap.

Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en Vecht, Zwarte water, Weteringen en beken samen komen.



Afbeelding: Regio Zwolle (beeld verstedelijkingsstrategie, de Zwarte Hond)

3.3 De Basiswaarden

Er zijn in het proces van de Ruimtelijke Toekomstperspectief gesprekken gevoerd met stakeholders en thema-experts over wat de belangrijke waardes zijn die Zwolle (ruimtelijke) aantrekkelijk maken. Dit heeft geleid tot drie basiswaarden die vandaag de dag centraal staan en in de toekomst centraal zullen blijven staan. Het accent op deze waarden lag ook nadrukkelijk in scenariostudie, participatie en werksessies.

De drie basiswaarden zijn: Zwols ‘noaberschap’ door sterke sociale netwerken, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, en Zwolle als deltaspons door een robuust blauw-groen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden, ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarde vormen daarom de sturingsfilosofie voor alle komende opgave en ambities. De basiswaarde geven richting aan keuzes maar zijn daarnaast ook sturend voor de invulling van opgaven. De basiswaarde zorgen dat Zwolle zo aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en het fysiek kapitaal en menselijke maat behouden blijft.

Deze drie waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn er een zestal hoofdprincipes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen gevolgd worden. Deze zijn opgenomen op pagina 20.

Zwols ‘naoberschap’ door sterke sociale weefsels



De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. Ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle heeft ook een belangrijke sociale functie in de regio voor werken, voorzieningen, recreatie en wonen als centrumstad.

CONCEPT

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in nabijheid, vanaf elke woning zetten we op maximaal 10minuten lopen of 15 minuten fietsen naar de dagdagelijkse voorzieningen. De nabijheid van banen en werken in de stad dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad heeft een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, die zorgen voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren. In 2014 resulteerde dit in de titel Fietsstad van Europa.

Zwolle deltaspons door een robuust-groen blauw netwerk



Zwolle ligt op een kwetsbare plek in de delta: tussen de IJssel, Vecht en het Zwarte water. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet richting de toekomst geborgen worden. Daarvoor vergroten we de functie van Zwolle als Deltaspons, waarin sponswerking een centrale plek krijgt door een robuust groenblauw netwerk. Dit robuuste groenblauwe netwerk is een essentieel onderdeel van de stedelijke structuur om in de toekomst droge voeten te houden en om risico's door extremer weer te beperken. Ook voor de biodiversiteit en verbindingen naar omliggende gemeentes zijn de structuren van belang. Plekken zoals de Singel en het omliggende groen bieden niet alleen aantrekkelijke groene verblijfplaatsen dicht bij het centrum, maar dragen ook bij aan het verminderen van hittestress in de stad. Dit robuuste groenblauwe netwerk speelt een essentiële rol in het klimaatbestendig maken van de stad.

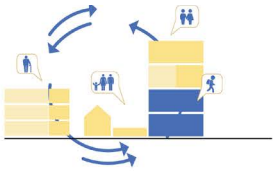
Zwols 'naoberschap' door sterke sociale weefsels



Nieuwe ontwikkelingen worden benutten om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren, bijvoorbeeld door actieve functies, voorzieningen die de wijkeconomie te versterken (inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken).



Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.



Door een mix van woningtypen en Door een mix van woningtypen en prijsklassen creëren we een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door programma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.



Er wordt ingezet op een levensloop-bestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mindervaliden) met bijvoorbeeld brede veilig stoepen en oversteekplaatsen.

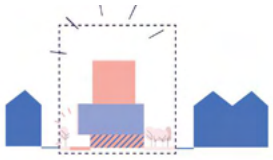


Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.



Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



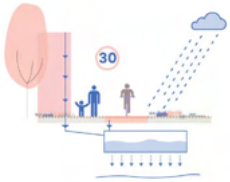
Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaand te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.



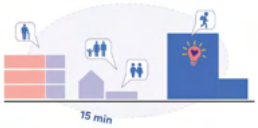
Actieve mobiliteit stimuleren, dagelijkse voorzieningen zijn op fiets (15min)- en loopafstand (10min).



Stimuleren van wijkeconomie als belangrijke drager van de ziel in de wijk. Ook van belang voor sociale netwerken.



In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.



Werklocaties in de stad behouden zijn van groot belang voor de nabijheid van werk en worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust-groen blauw netwerk



Gebiedsontwikkeling als blauw-groen klimaatmachine: Nieuwe ontwikkelingen benutten we om groenblauwe structuren te versterken of toe te voegen en klimaatadaptieve maatregelen in te passen.



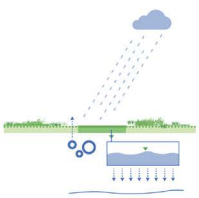
We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld groenblauwe kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



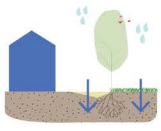
Groen groeit mee met de groei van de stad.



We vangen de druppel op waar die valt. Hoogwaardig hergebruik hemelwater, infiltreren, bergen, vertraagd afvoeren.



Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water en energie.



We versterken bij alle opgaven de sponswerking.

Afbeelding met principes van de basiswaarden

3.4 Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle leggen het fundament voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: Zwols naoberschap door sterke sociale weefsels, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust-blauw groen netwerk. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige groenblauwe delta.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk en uniek. Als vestigingsplaats voor nieuwe bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet de stad en het buitengebied eruit in 2040?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoegingen van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Toevoegingen helpen de wijk om deze gezonder, aantrekkelijker, groener of beter verbonden te maken. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad: nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 is door het verder verdichten op slimme binnenstedelijke locaties de stad nabijer dan ooit. We zetten in op de STOMP-principes waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dat betekent dat het centrum en de vergrote binnenstad binnen de Ring autoluw worden, doorgaand autoverkeer wordt geweerd. Dagdagelijkse voorzieningen zijn nabij, bereikbaar via aantrekkelijk wandel en fiets routes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. Nabijheid draagt bij aan een duurzaam en gezonde stedelijke ontwikkeling en in het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen en een grote ruimteclaim in Hessenpoort XL ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde hoe we de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie uitwerken. We zetten in op het versterken van de hoofdstructuren enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. De groenblauwe structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht, het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5 Integraal kaartbeeld Zwolle van Overmorgen

De kaart op de volgende pagina toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda items worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde 'sleutelgebieden,' worden verder toegelicht in hoofdstuk 6.



CONCEPT


RWZI
RWZI
0
1 km
2 km

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet is in dit ruimtelijk toekomstperspectief ook een ontwikkelpad opgenomen waarin de volgorderlijkheid van ruimtelijke ontwikkeling wordt geschetst. Deze ontwikkelrichting beschrijft de redeneerlijn ten aanzien van verdere ontwikkeling, voortbouwend op het bestaande. Vanwege onzekerheden in de toekomst (demografische groei, doorstroming), niemand kan dit echt voor 100% voorspellen, is het van belang om flexibel en adaptief te zijn en te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassen van plannen naar mate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040. We verhouden ons vandaag nog steeds tot de keuzes aan het begin van de 20e eeuw.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen op bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. De kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. Nieuw helpt bestaand. Wat er nieuw wordt toegevoegd staat ten dienste van de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op bestaande initiatieven en lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door ingezette gebiedsontwikkelingen uit de bestaande Omgevingsvisie af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad

Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. Om bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen te stimuleren en de sociale cohesie van wijken te verbeteren kijken we naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken meer gedifferentieerd en is de kans groter dan bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie draagt ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid en kan de wijkeconomie als geheel versterken.

Uitbreiding: stadsranden

Om wendbaarheid in te bouwen in de ontwikkeling van de bestaande stad en doorstroming van de bestaande wijken te stimuleren is het wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met gemengd stedelijke woonmilieus. Om de opgaven voor wonen

CONCEPT

en werken aan te kunnen aanpakken is naast het afmaken van bestaande ontwikkelingen en het zoeken naar binnenstedelijke ontwikkellocaties het nodig om substantiële uitbreidingen rondom de stad te maken welke kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken en andere opgaven. Dit is noodzakelijk om o.a. te voldoen aan de verstedelijkingsafspraken. Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en complementair programma toevoegt. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen.

Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is aanhechting belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit van het wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuse stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van laagstedelijke grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

CONCEPT

4. Wat gaan we doen?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de lagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. De ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema worden toegelicht.

4.2 Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelstrategie zoals deze in hoofdstuk 3 staat. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave vanuit klimaatverandering en de waarde van groen voor mens en dier.
We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting).

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJsselVechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water/Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen Door klimaatverandering en beslissingen hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vaker 'vol' zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Door o.a. in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle en water in de stad vast te houden.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te beiden naar de lange termijn. Samenwerking met regio- en landelijke partners is dan ook essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied versterken. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het inhoudelijk hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur enz.
2. Blauwgroen verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen (noodventielen in extreme situaties) in en rond de stad.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een zelfstandige sector of onderwerp. We integreren extremer weer in HOE we woningen bouwen, infrastructuur aanleggen en bedrijventereinen ontwikkelen. Samen met groenblauw bouwen we op die manier aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst, zonder extra risico's. Klimaatdapatief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt groenblauw stedelijke structuur/netwerk. Hiermee

CONCEPT

vookomen we lockinns. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond cq zijn gebeidseigen en zijn onderdeel van groenblauw en helpen de bestaande stad. Met ontwerpend onderzoek en no-regret kansen vraagstukken/dillema's worden in beeld gebracht. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Het integreren van meerlaagsveiligheid in de Zwolse omgevingsvisie is essentieel om de stad toekomstbestendig te maken en aantrekkelijk houden. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het Hoogwater Beschermingsprogramma voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (laag 3). Door meerlaagsveiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water)veiligheid structureel verankert in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De Blauwgroene verbindingen zijn in verbinding met het regionaal- en hoofdwatersysteem, waarmee ze één systeem vormen. De ruggengraat van blauwgroen wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier' – het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit, maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en overstromingsrisico's helpen beperken. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige jas. Langs de Blauwgroene ruggengraat zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij Stadsbroek en de Ceintuurbaanzone. Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in het waterbeheer, de biodiversiteit én waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit. Met ecologische corridors worden verschillende watergebieden verbonden en ontstaat een veerkrachtig watersysteem dat bijdraagt aan de bescherming, weerbaarheid en uitwerking van meerlaagse veiligheid voor de stad Zwolle.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn vasthouden en infiltreren bovenstrooms, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Ruimtelijk is er veel potentie voor waterberging aan de zuidkant van Zwolle. Hier kan mee ruimte worden gemaakt voor de weteringen. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging rondom een nieuw stadspark bij de Ceintuurbaanzone. De waterbergingen kunnen in combinatie met andere functies, het gaat immers om extreme situaties het hoofd te bieden.

Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen.
Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming/risico's beperken van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, koelt de stad af en draagt bij aan biodiversiteit. Het verbinden van het lokale watersysteem met het regionale watersysteem maakt het afwateren vanuit de stad naar de regio mogelijk. De verbinding van de Willemsvaart met de Singel is hierin een onmisbare schakel, net als de Nieuwe Vecht ter hoogte van de Ceintuurbaan. Deze waterstructuren worden ingezet als gecontroleerde

waterbuffers.

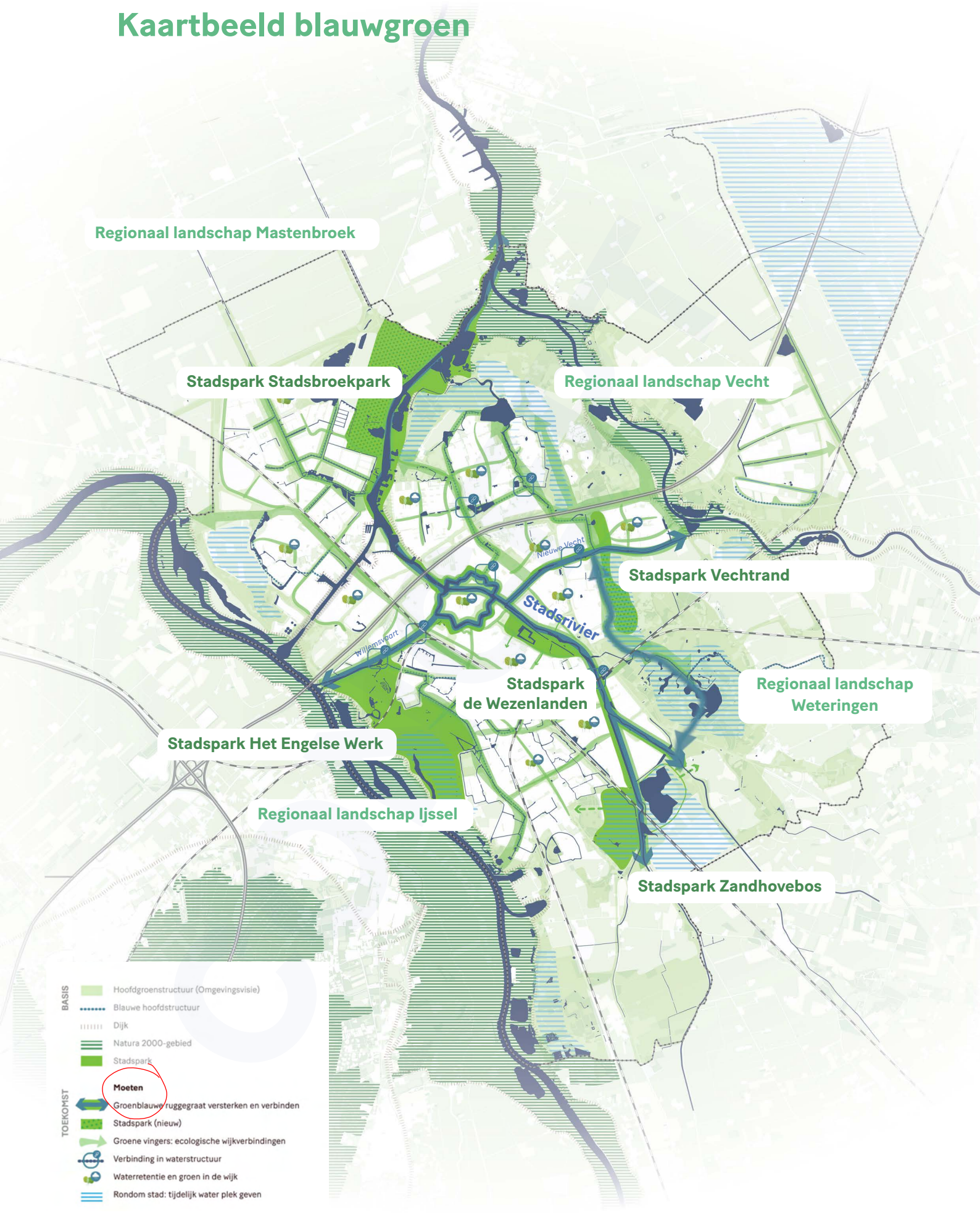
Groen Zwolle
Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het nodig dat er voldoende groen is en blijft (in verhouding tot het aantal woningen). Dit is een belangrijke invulling bij verdichting van de stad, want groen is niet alleen 'mooi om te zien', maar zorgt voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en klimaataanpassing (hitte en koelte, water). We zetten in op het behoud van de bestaande groenstructuren en gaan uit van het principe dat het groenareaal meegroeit met de groei van de stad. Hiervoor zijn stedelijke uitloopgebieden en dagrecreatiegebieden aan de rand van de stad nodig. En benutten we de gebouwde omgeving door woningen, kantoren en bedrijfspanden te 'vergroenen'.
Daarnaast is het belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het ook nodig dat bestaande groenstructuren worden versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand.
Groene ecologische linten door de wijken
Groene ecologische linten zorgen voor een gezond ecosysteem. Deze linten zijn belangrijke ecologische linten, vaak in combinatie met een stadsstraat, die de verbinding maken van bebouwd gebied naar buitengebied.

Om dit te bereiken hanteert Zwolle een leidraad van 75 m2 openbaar groen (met onder andere parken en plantsoenen) per woning in het stedelijk gebied. Dit 75 m2 nieuw groen is gebaseerd op een hoeveelheid groen die alle functies kan bedienen en die de hoeveelheid groen per woning die we in Zwolle hadden in 2021 (ca. 90m2 per woning) niet te veel achteruit laat gaan. Dit nieuwe groen wordt deels lokaal en deels stadsbreed aangelegd. Stadsbreed wordt de hoofdgroenstructuur versterkt en uitgebreid. Zodat de hoofdgroenstructuur de vele functies ze vervult kan blijven borgen en voor mens en dier een bruikbare verbinding tussen stad en buitengebied vormt. Lokaal zoeken we op straat en buurtniveau naar vergroening om elke inwoner schaduw en groene routes te kunnen bieden dicht bij huis. Niet alleen op de locaties waar gebouwd wordt, maar ook in de bestaande stad waar nu maar weinig groen in de straten aanwezig is. Deze lokale invulling is vertaald in het 2-22-200 principe: Elke straat heeft ten minste 2 toekomstbomen, Zwolle heeft stadsbreed een kroonbedekking van minstens en 22% en alle inwoners hebben binnen 200m toegang tot een plantsoen of park.

Bij de ordening en inrichting van Zwolle wordt rekening gehouden met het water- en bodemsysteem. Concreet betekent dat:
1. Bij ontwikkelingen gebruik gemaakt wordt van het natuurlijk landschap en het water- en bodemsysteem.
2. In gebiedsontwikkelingen en beheer passen we de water&bodem principes en uitgangspunten toe vanuit Klimaatadaptief Ruimtelijke ontwikkelen Regio Zwolle, passend in de Verstedelijkingsstrategie Warme Harten in een klimaat adaptieve Delta. Daarmee geven we lokaal invulling aan de landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving en houden rekening met water&bodem.
3. Klimaatdapatief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt de bauwgroenegroenblauw stedelijke structuur/netwerk. Hiermee voorkomen we lockinns. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond cq zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om te versnellen in weerbaarheid tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroveralst en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid onderdeel is in komende gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. We streven naar 75m2 groen per woning (in het stedelijk gebied) op gebiedsniveau en gaan uit van het 2-22-200 principe .
7. Invulling geven wordt aan de regionale Sponsstrategie en de Zwolse

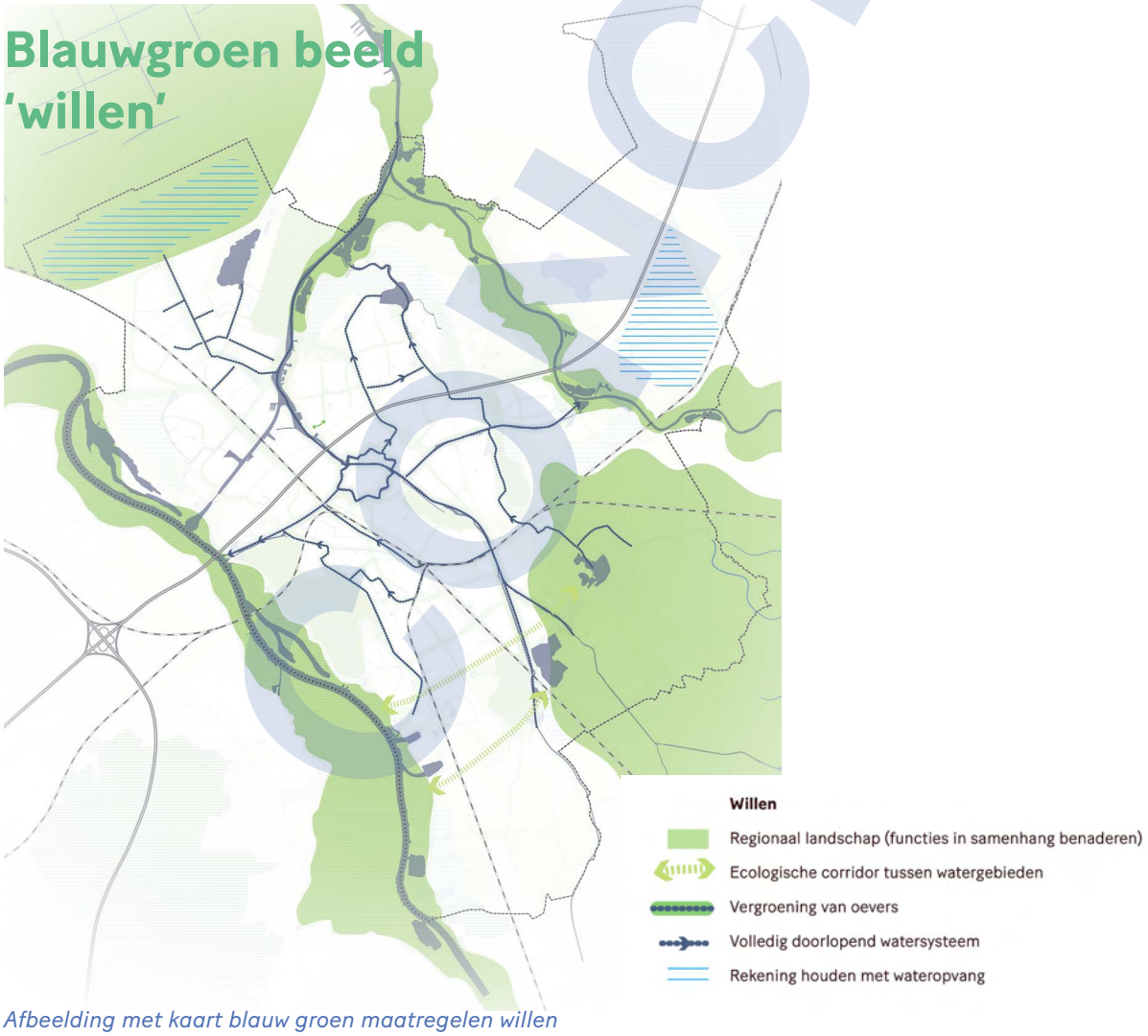
CONCEPT

Kaartbeeld blauwgroen



Adaptatiestrategie, wat ondermeer inhoudt dat daarbij de sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad centraal staat. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Dit draagt gelijk bij aan het klimaatbestendig maken van Zwolle voor 2050.

8. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem worden versterkt waarbij de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen) verbeterd wordt, inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen worden gerealiseerd met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht).
9. De kracht en meerwaarde van het blauwgroene netwerk is dat deze integraal en in samenhang met andere opgaven (wonen, economie, mobiliteit, energie) moet worden ingezet en dat juist die opgaven een bijdrage kunnen leveren aan het blauwgroenegroenblauwe netwerk. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Waterberging in extreme situaties
10. Noodventielen worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle als onderdeel ook van het regionale watersysteem.



Afbeelding met kaart blauw groen maatregelen willen

CONCEPT

4.3 Wonen

In het Zwolle van Overmorgen willen we op het gebied van wonen nieuwe woonmilieus toevoegen die passen bij de eigenheid, de plek en identiteit van Zwolle. Ook willen we doorstroming stimuleren. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten in op zowel woningbouw in de stad als daarbuiten. In de stad zijn al veel woningbouw ontwikkelingen gaande, deze ronden we volwaardig af. Daarnaast zetten we in op binnenstedelijke wijkversterking. Woningbouw is hier een hefboom voor opgaven waar de wijk voor staat. Bijvoorbeeld het versterken van de sociale veiligheid, vergroening, een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte etc.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijke en is sprake van gestapeld bouwen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groen-stedelijk en voor gezinnen te bouwen voor gezinnen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in stad en buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroen/blauwe netwerk.

Woonmilieus

In de verschillende ontwikkellocaties voorzien we in stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijke milieus in de bestaande stad in hoge dichtheden nabij OV-knopen tot groen-stedelijke en gezinswoningen aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en , de footprint voetprint te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, en water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroenegroenblauwe raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende gedaantes krijgen waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen kunnen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes waarbij het groene karakter in alle aspecten overheerst: van de openbare ruimtes tot de semi-collectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties

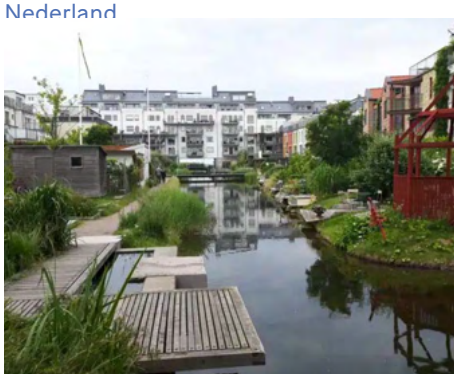
Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040.

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	ca. 14.500 woningen
Wijkversterking	ca. 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 ca. 3000-5000 woningen ca. 2000-3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling, incl. Stationsomgeving	ca. 3500 woningen
Stadsbroek	0-500: Overbruggingslocatie, aantal woningen uitgaande van een lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.

Stedelijke woonmilieus



Hoogstedelijk. Funenpark, Amsterdam, Nederland



Groenstedelijk. Västra Hamnen, Malmö, Zweden



Kraanbolwerk Zwolle

Groenstedelijke woonmilieus



Boschveld, 's-Hertogenbosch, Nederland



Schoonschip



Common woods, Amersfoort, Nederland

Gemengde woonwerkmilieus



Hamerkwartier



Waterrijke woon-werk milieus



Oostpoort, Amsterdam

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn reeds veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder:

- Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie):

In de huidige plannen bestaat nog steeds de kwalitatieve mismatch. Er zijn veel kleinere woningen gepland dan waar op de termijn behoefte aan is. Waar mogelijk zetten we ons in om deze mismatch te veranderen. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen. Dan gaat het om een totaal van ruim 5000 woningen.

Wijkversterking (o.a. stadsscan locaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten

CONCEPT

behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn. In totaal is de verwachting dat we circa 2000 woningen kunnen toevoegen via Wijkversterking.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad willen we woningen bouwen in de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 met het afbouwen van Stadshagen ruimte willen bieden voor gezinswoningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met een toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar 1-tot-2 persoonswoningen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:
a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone (3000-5000) woningen) en Vechtpoort 1
b. Zwolle Zuid

Ad. a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1
De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied, waarbij sloop-nieuwbouw ruimte biedt voor een substantieel extra aantal woningen en voorzieningen. Dit leidt tot een geleidelijke verkleuring van het huidige werkgebied naar een mix wonen en werken, aanvullend op de woonmilieus in al lopende gebiedsontwikkelingen. Aansluitend aan de Ceintuurbaanzone ontwikkelen we een nieuw stadspark. Dat is een versterking en uitbreiding van de huidige groenstructuur. Verouderde kantoren in het gebied maken plaats voor eigentijdse gemengde woon-werkmilieus. De economie van het gebied richt zich op gezondheid, voorzieningen, onderwijs en lichte maakindustrie gerelateerd aan deze sectoren.
Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling aan de ceintuurbaanzone is de oversteekbaarheid van de Ceintuurbaan. Dit kan gecreëerd worden door verschillende oplossingen: autoverkeer via een tunnel of bijvoorbeeld ongelijkvloerse kruisingen. De beste ruimtelijke opties moeten verder onderzocht worden.
Onderdeel van de Vechtrand is ook de uitbreiding bij Vechtpoort 1, overwegend met woningen voor gezinnen. Essentieel hierbij zijn sterke verbindingen voor actieve mobiliteit richting de stad. De blauwgroeneruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

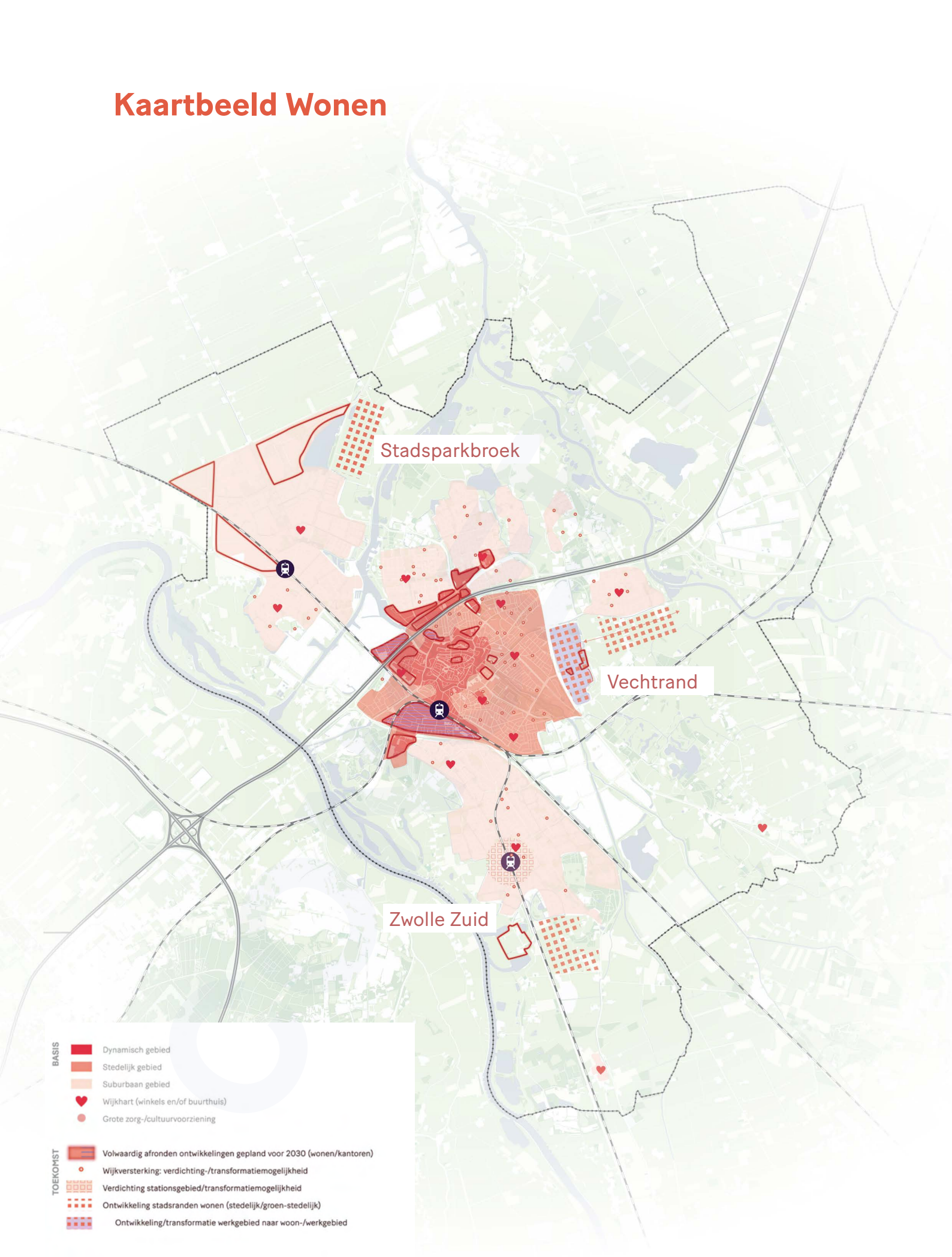
Ad.b. Zwolle Zuid
In Zwolle Zuid stellen we een strategische ontwikkeling voor met de toevoeging van het treinstation Zwolle Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw. Het station vormt een belangrijk middelpunt in de wijk, met een mobiliteitshub waar de overstap van OV naar (deel)fiets makkelijk is te maken. Daarnaast wordt het nieuwe treinstation ook goed verbonden met de werklocatie Marslanden, zodat werknemers van Marslanden ook de trein als woon-werk vervoer kunnen gebruiken.
Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.
Om dit mogelijk te maken is het van belang dat de hoogspanningskabels van de oude energiecentrale verdwijnen. Het verwijderen hiervan hangt samen met het ruimte geven aan een nieuw hoogspanningsstation in het zuiden van Zwolle en een mogelijke uitbreidingsvraag

van Marslanden aan de zuidoost zijde. Daarom gaan we verkennen wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

Stadsbroek
Stadsbroek gaat zich ontwikkelen als gebied wat ruimte gaat bieden aan natuurontwikkeling, water, recreatie en woningbouw. Grootschalige woningbouw is in dit gebied niet aan de orde. We werken op basis van een startnotitie aan de planvorming voor dit gebied. De bandbreedte voor woningbouw ligt tussen de 0 en 500 woningen.

CONCEPT

Kaartbeeld Wonen



4.4 Economie

Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is nodig voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen van ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, waarbij bewust wordt voorgesorteerd op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak:

- De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart. Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. Hiertoe werken we aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie. We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren, met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeien met de groei van de stad.
- Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut. De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat mogelijk te maken, blijven we investeren in onze sterke sectoren – de slimme maakindustrie, ICT en E-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- Zwolle gaat efficiënt om met saarsten. We kiezen ervoor om de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door human capital beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en trekken en benutten talent in onze gemeente optimaal.
- Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers. Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht en geven we prioriteit aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt ruimte, ook na 2030. Die ruimtevraag komt bovenop de ruimtevraag die zich op dit moment al voordoet door de groei van de economie. Het gaat om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen en ruimte voor bedrijven en organisaties die functioneren in een kantooromgeving.
Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzaak om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijk ook beter te gaan benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten inspelen op de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een

CONCEPT

kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.

- Het beter benutten gaat over effectief gebruik van de ruimte door 5.1.2e 5.1.2e van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.
- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle voor logistieke bedrijvigheid en industrie interessant. Een verder groeiende en veranderende stad vraagt echter ruimte voor nieuwe woningen én nieuwe banen: zowel praktijkgeschoold als theoretisch geschoold werk. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Dat betekent dat we terughoudend zijn met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere type bestemmingen. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met hoger aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dat willen we behouden en versterken, daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Hiermee verkorten we de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land met een complementair economisch profiel (meer hightech en innovatieclusters) dat ons kan helpen met de transitieopgaven van onze economie.

Ruimtelijke uitwerking
Er wordt ingezet op een duidelijke profilering: kiezen is immers gekozen worden. Deze profilering biedt heldere randvoorwaarden voor het type bedrijvigheid, de locatie in de gemeente en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel. We onderscheiden de volgende profielen:

Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie. Gebieden overwegend commercie, cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hubsysteem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
Locaties: centrumgebied

Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone

MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
Locaties: Marslanden, Berkum/Vrolijkheid (OVB)

Logistiek en zwaardere industrie:
In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie).
Kenmerken: hogere milieucategorie,

verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
Locaties buiten de stad: Hessenpoort.

Horeca, Retail en Leisurefuncties:
Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig.

- Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.
- Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.
- Uit recent onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisurefuncties. Hiervoor is een nadere verkenning nodig. We zien mogelijkheden om aan de randen van de stad, niet zijnde bedrijventerreinen, grotere leisure vormen toe te voegen. Kleinschalige leisure functies gaan we actief

Specifieke werklocaties

Wijkeconomie
Lokaal ondernemerschap speelt een belangrijke rol in het versterken van de wijk en draagt bij aan de twee basiswaarden naboarschap en nabijheid. Het gaat hierbij om alle economische activiteiten binnen een wijk, zowel midden- en kleinbedrijven als beroep aan huis. Het draagt niet enkel bij aan de werkgelegenheid, maar ook aan de leefbaarheid, arbeidsparticipatie, bestaanszekerheid en de sociale cohesie. In de toekomst zetten we erop in dat we beschikbare ruimte zowel inzetten voor woningbouw, als ook voor economische functies die de wijk vitaal houden. Daarbij behoeft de categorie functionele kleinschalige bedrijfsruimte (niet zijnde horeca of winkels) voor makers, doeners en stadsverzorgende bedrijfjes specifiek de aandacht.

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)
De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën .

Vrolijkheid/Berkum ontwikkelt zich tot een Makersspace: een broedplaats voor talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst. De samenwerking tussen onderwijs, bedrijfsleven en overheid vormt hierbij de kern. Het behoud van de bedrijvenbestemming is hiervoor van belang. Er wordt selectief omgegaan met het toevoegen van kwetsbare functies (zoals wonen en zorgfuncties) in de toekomst. Kwetsbare functies kunnen vanwege milieueisen tot een beperking van bedrijvigheid leiden.

Marslanden – Toekomstbestendig MKB en maakindustrie
Een bedrijventerrein dat groen, duurzaam en circulair is en een mix van diverse MKB-bedrijven huisvest: de traditionele bedrijven die willen verduurzamen en innovatieve bedrijven die al volledig op de toekomst zijn gericht. Enkele typen MKB-bedrijven die hier goed passen zijn duurzame productiebedrijven, groene technologiebedrijven, creatieve en kennisintensieve bedrijven, traditionele bedrijven met verduurzamingsambities en logistieke bedrijven met een duurzame

CONCEPT

focus. Dit soort bedrijventerrein combineert de kracht van innovatie met een praktische transitie voor traditionele bedrijven, waardoor samenwerking en synergie mogelijk worden. Om in de toekomst ruimte te blijven bieden aan deze typen bedrijven sluiten we uitbreiding van Marslanden aan de zuidzijde niet uit.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Bedrijventerrein met watergebonden bedrijvigheid, kantoren en maakindustrie. Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het is de toegangspoort van Zwolle over water. Dit terrein huisvest Industrieën gericht op hergebruik en refurbishment, watergebonden logistiek en transport, productiebedrijven met focus op circulaire processen en energie- en grondstoffenhubs. Op Voorst zijn bedrijven met een zwaardere milieucategorie gevestigd. Het is nodig om deze milieuruimte te behouden. Het heeft in de toekomst goede connecties met robotica, AI-gedreven bedrijfsvoering en het Hoger Beroeps Onderwijs (HBO).

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Formeel onderdeel van bedrijventerrein Voorst maar Voorsterpoort kenmerkt zicht door een andere invulling. Het is een veelkleurig gebied met verschillende opgaven en ambities. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren, met mogelijk een mix aan functies die het gebied versterken tot een aantrekkelijke hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam ((boven)regionaal) functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, vertical farming en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. Zwolle heeft de ambitie om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad bovenop een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente in het gebied versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle [IDZ] is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

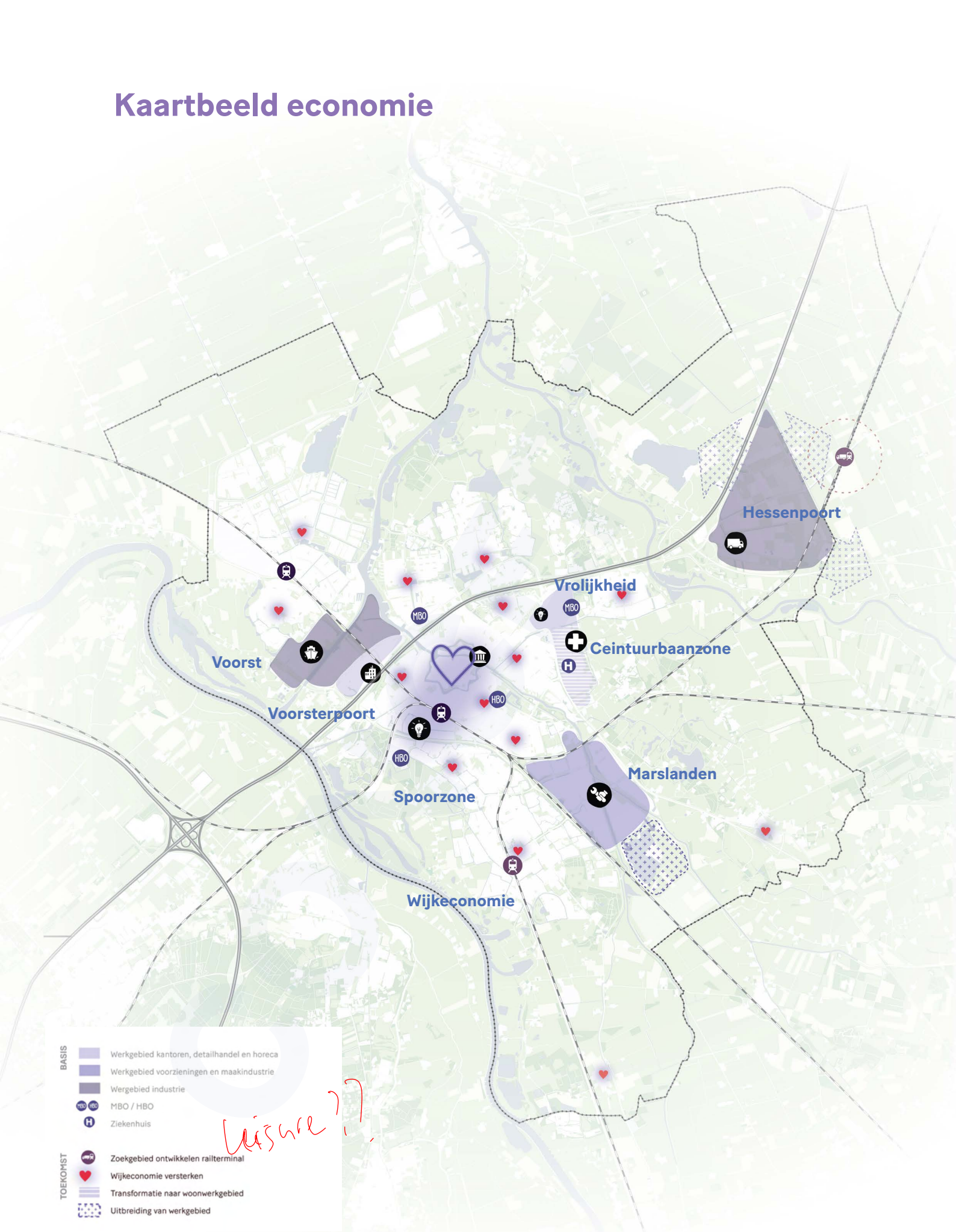
De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat ze kunnen inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek

waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

uitbreiding??

CONCEPT

Kaartbeeld economie



4.5 Mobiliteit

Visie en ambities

Zwolle staat voor grote opgaven en heeft flinke ambities. De stad groeit. Het aantal inwoners neemt toe. Met een stijgend aantal bedrijven groeit het aantal forensen. En steeds meer bezoekers weten Zwolle te vinden. Hoewel Zwolle midden in een groeiopgave zit, streven we ernaar om de gastvrijheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad te verbeteren. Vanuit mobiliteit streven we naar het recht op bereikbaarheid ofwel willen we een stad zijn waarin elke inwoner, forens en bezoeker van, betaalbaar in en naar Zwolle kan reizen. En dat hij of zij voor elke verplaatsing het juiste vervoermiddel ter beschikking heeft.

Maar mobiliteit is ook een middel om andere ambities waar te maken, bijvoorbeeld op het gebied van gezondheid en zorg, veiligheid, klimaatadaptatie, baanzekerheid en ontmoeten en spelen. De wijze waarop we dit willen bereiken noemen we de Zwolse mobiliteitstransitie (afbeelding 1)

Mobiliteitstransitie als ruimtemaker

Door de groei van Zwolle staat de beschikbare ruimte onder druk. En daarmee onze ambities. De ruimte is immers maar één keer te verdelen. Een andere benadering ten aanzien van mobiliteit is daarom noodzakelijk voor de ontwikkeling van Zwolle als bereikbare én leefbare stad voor iedereen. We gaan hierbij uit van het principe van nabijheid. Als de dagelijkse voorzieningen van inwoners binnen 10 minuten bereikbaar zijn lopend of op de fiets en als woningen in de bestaande stad en nabij het station gebouwd worden blijkt dat het autobezit en autogebruik laag is. Daarnaast werkt de mobiliteitstransitie met de trias mobilica, ofwel uit uitgangspunt:

1. Voorkomen van mobiliteit: thuiswerken en studeren, combineren van ritten, e.d.
2. Veranderen van mobiliteit: stimuleer lopen, fietsen, deelauto's, openbaar vervoer en carpoolen.
3. Verschonen van mobiliteit: stimuleer elektrisch rijden.

De mobiliteitstransitie is nodig om Zwolle in de toekomst bereikbaar te houden. Maar de mobiliteitstransitie gaat over meer dan alleen bereikbaarheid. De mobiliteitstransitie is ook faciliterend om ambities ten behoeve van een leefbare, gezonde en veilige stad waar te maken. Het gaat hierbij ook om het bijdragen aan een inclusieve stad, ofwel een stad waarin iedereen mee kan doen ongeacht leeftijd, lichamelijke gesteldheid en inkomen. De mobiliteitstransitie sluit hierdoor aan op het streven naar brede welvaart.

Mobiliteitshubs en parkeerbeleid

Mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering spelen een belangrijke rol bij het verminderen van het ruimtegebruik op straat. Mobihubs zijn fysieke locaties waarin we autoparkeren centreren, deelauto's en -tweewielers aanbieden en de overstap naar de bus mogelijk maken. Het samenbrengen van mobiliteit in de hub doen we al dan niet in combinatie met andere functies, zoals het opladen van auto's of als buurtbatterij, opwekking van schone energie en pakketkluizen. Ook kunnen mobihubs gecombineerd worden met woningbouw, winkels of buurtvoorzieningen afhankelijk van de behoefte en mogelijkheden in de omgeving.

Het realiseren van mobihubs gaat hand in hand met parkeerregulering. Door het invoeren van parkeervergunningen en invoeren van betaald parkeren, naast het aanbieden van alternatieven, zorgen we ervoor dat het ruimtebeslag van de auto in de openbare ruimte niet teveel toeneemt. Bij alle nieuwe woningbouwopgaven stellen we een Mobiliteits Programma van Eisen (MPVE) op werken we met mobiliteitsnormen in plaats van de huidige parkeernormen om de druk in de openbare ruimte te verlagen. Hierbij kijken we eerst naar ruimte voor lopen en fietsen dan naar Openbaar Vervoer en deelmobiliteit en daarna naar de privé auto.

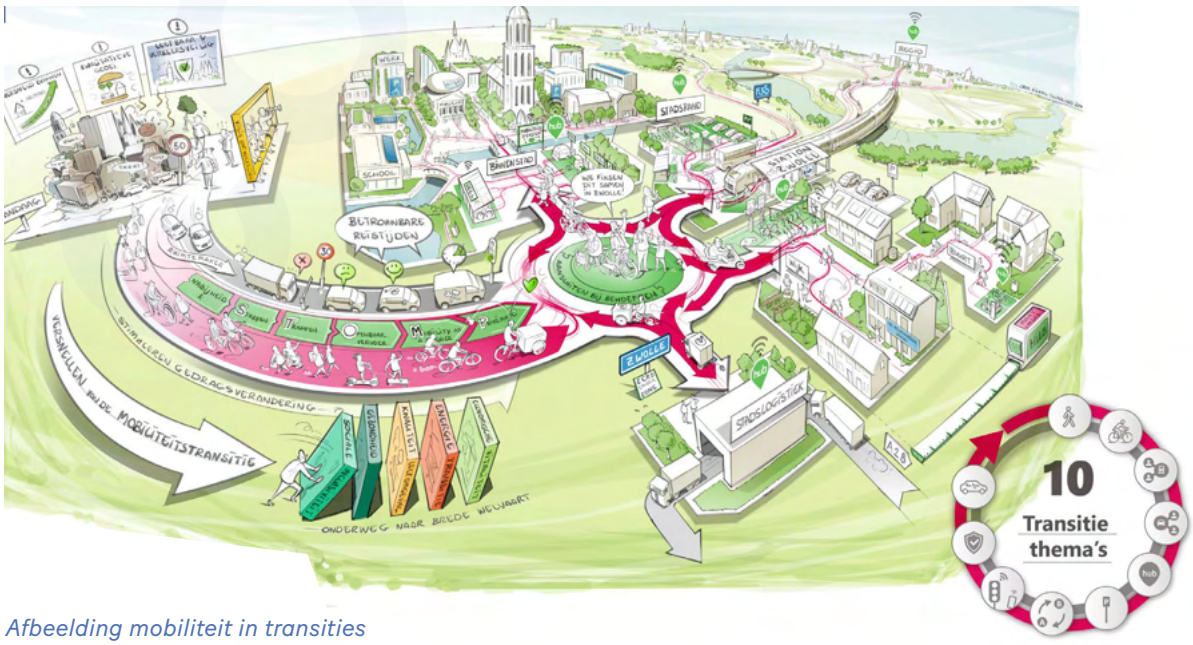
Mobiliteitsstrategie

Om de gewenste mobiliteitstransitie te bereiken werken we aan de volgende mobiliteitsstrategie:

CONCEPT

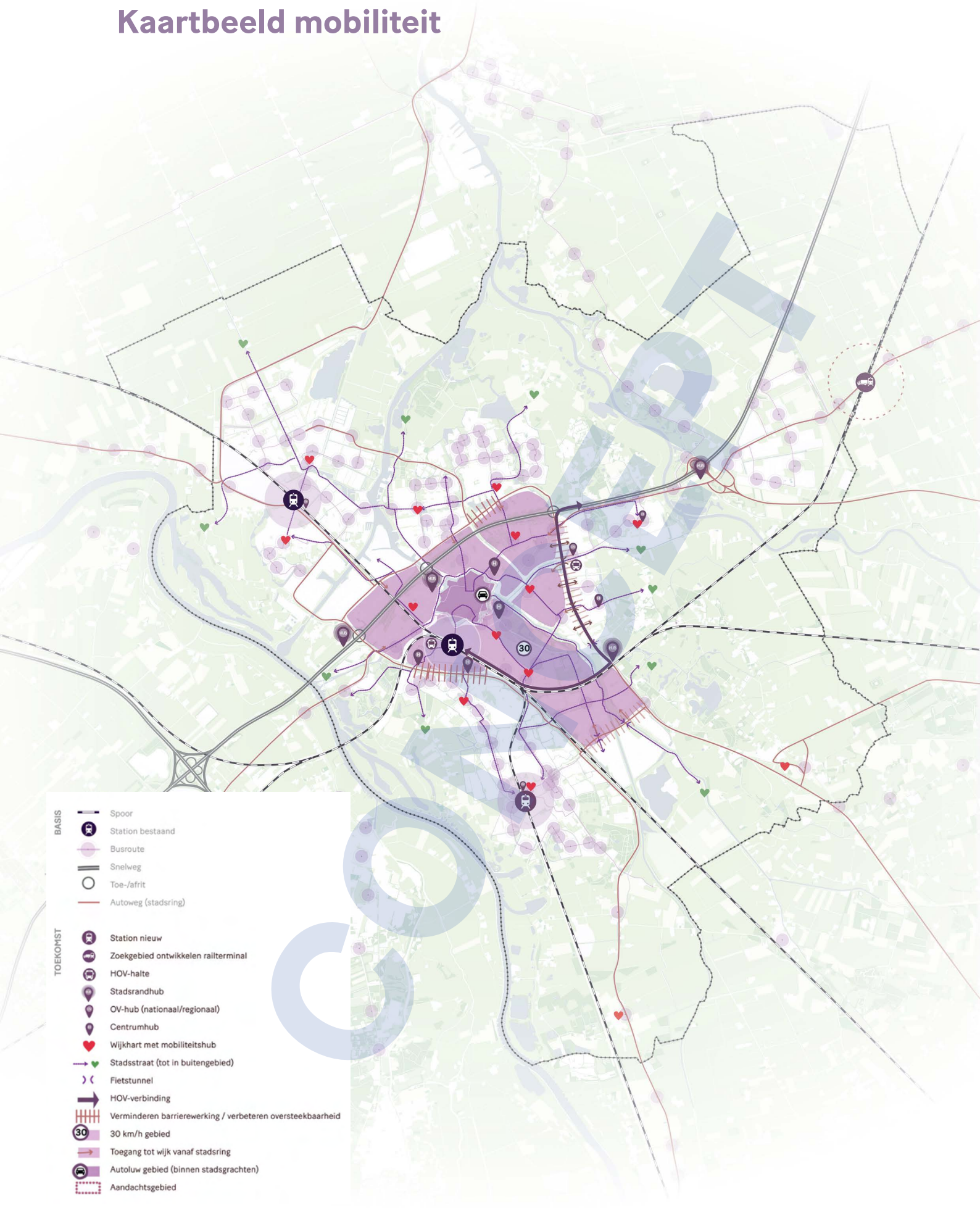
1. Bouwen aan de stad die we willen zijn! Ruimtelijke kwaliteit staat centraal: meer ruimte voor groen, voetgangers en fietsers in de stad binnen de Ring. Nabijheid creëren ofwel het inzetten op een compacte programmering van de stad: hoe meer herkomst en bestemming in nabijheid van elkaar liggen des te hoger is de kans dat voor duurzame en actieve mobiliteitsvormen wordt gekozen
2. Inzetten op de mobiliteitstransitie We willen de potentie van de voetganger, de fiets en het OV optimaal benutten. We zetten in op het STOMP-principe. Dat betekent sterke fiets- en wandelverbindingen, het verder autoluw maken van de stad, snelheid naar 30km/h binnen de ring, parkeerregulering en toepassen mobiliteitsnormen en zorgen voor kwalitatief hoogwaardige fietsstallingsvoorzieningen.
3. Samenwerken met partners We staan voor dezelfde opgave en werken daarin samen met regionale partners, het Rijk en de provincie, zowel voor het hoofdwegennet, het openbaar vervoer, P+R voorzieningen en het snelfietsnetwerk
4. Bouwen aan robuuste hoofdstructuur voor voetganger, fiets en OV We dragen zorg voor robuuste hoofdstructuren voor zowel de voetganger, fietser en OV. Kruisingen met de hoofdstructuur auto zijn zo veel mogelijk conflictvrij. Waarbij voor de fiets ook van belang is dat er een goede stallingsmogelijkheid is. Voor OV moet de reistijd concurrerend zijn ten opzichte van de auto.
5. Versterken van de Ring (robuuste hoofdstructuur auto) De Ring vormt de dragende hoofdstructuur voor het autowegennet. Goed functioneren van de ring maakt het mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied. En de Ring is belangrijk voor het economisch functioneren van de stad en de verbindingen met de regio. Daarom zetten we in het op het versterken van de Ring met als doel een goede doorstroming en betrouwbouwbare reistijden.
6. Terugdringen van sluipverkeer We dragen zorg voor heldere routes voor het autoverkeer en dringen sluipverkeer terug met maatregelen. Hiermee ontstaat ruimte en een aantrekkelijker woonomgeving.
7. Monitoren van de mobiliteitstransitie We monitoren op regelmatige basis de verkeersstromen in de stad en sturen op basis hiervan de ontwikkelingen bij.

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gegeven de beperkte ruimte en de mogelijkheden van het netwerk vraagt dit een meerjarige uitwerking op de diverse schaalniveaus.



Afbeelding mobiliteit in transities

Kaartbeeld mobiliteit



4.6 Energie

Visie en ambities

Om in 2050 klimaat neutraal te zijn zetten we in op een toekomstbestendig energiesysteem door het realiseren van een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties.

We zetten in op een variatie aan bronnen: voor warmte zetten we in op verschillende warmtebronnen uit de bodem zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. We onderzoeken de mogelijkheden van vormen van aquathermie (oppervlakte water en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Voor het robuust maken van de infrastructuur zullen we trafo huisjes toevoegen, onderstations uitbreiden, middenstations toevoegen en nieuwe tracés toevoegen. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functie combinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is een belangrijk vereisten voor het robuust maken van het energienetwerk. Voornamelijk de bestaande stad vormt hier een opgave in. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

Ruimtelijke uitwerking

Hieronder worden specifieke ingrepen toegelicht.

<u>Toekomstbestendige energie-infrastructuur</u>

Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken zijn de volgende uitbreidingen gepland:

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuid-oosten van Zwolle.
- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslag faciliteiten bij Hessenpoort en Voorst.

<u>Hessenpoort als energiehub</u>:

Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kv station
- Locaties voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Nieuwe windturbines (op bedrijventerrein en Haerst)
- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid dat voorzien wordt door de nabijheid van energie infra, opwek maar ook profiteert van voorzieningen zoals truckloading.

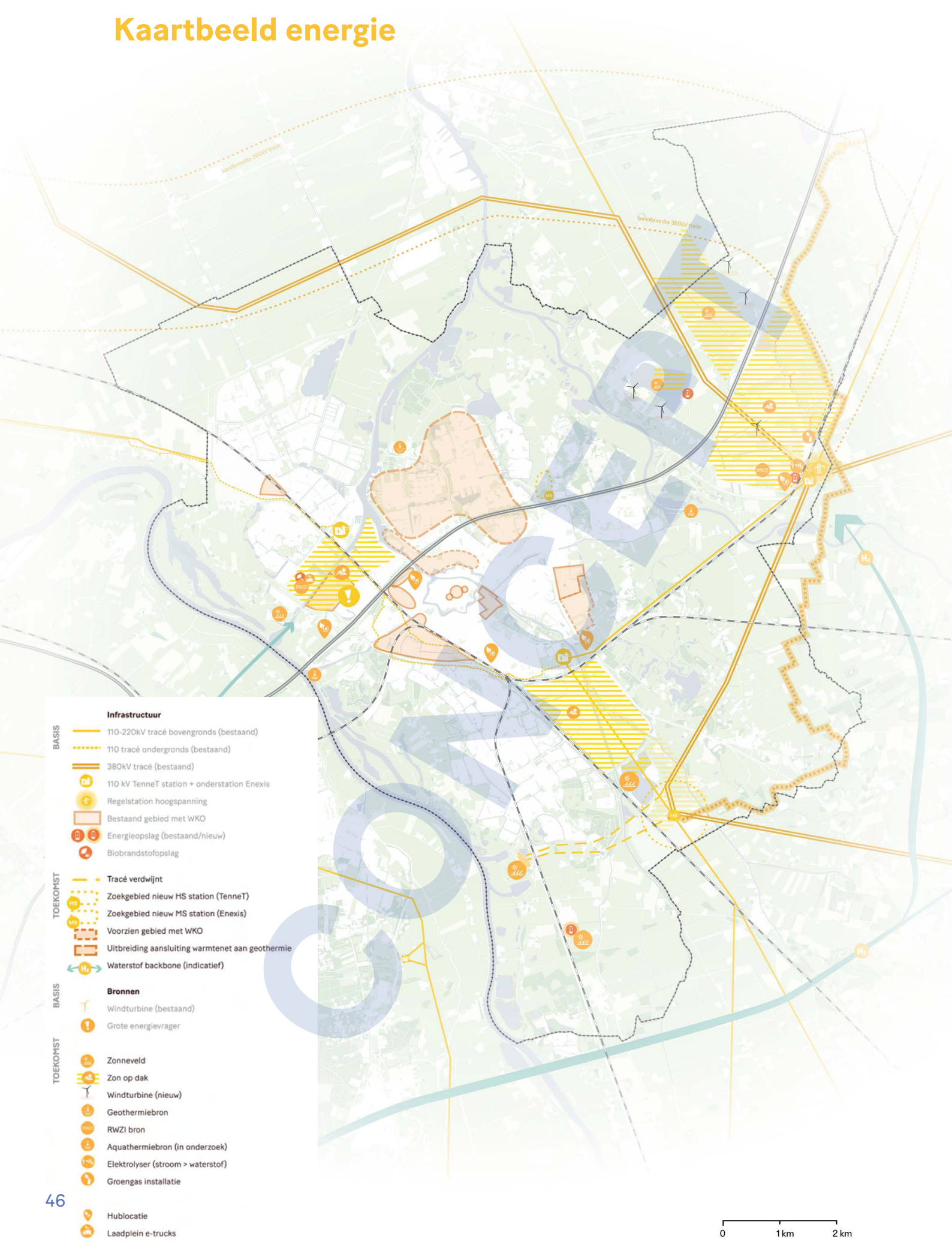
<u>Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen:</u> Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken:

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

<u>Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking</u>

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte energie infra te integreren in de wijken.

Kaartbeeld energie



5. Ontwikkelpad

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, waarbij we momenten inbouwen om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Naast het ontwikkelpad wordt in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

5.1 Adaptieve planning: fasering

Voor wat betreft de fasering, volgorderlijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelrichtingen uit het in H3 beschreven ontwikkelpad kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave maar bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Met relatief weinig extra inspanning - extra sturing op een divers woonprogramma is gewenst – kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen die gedurende langere tijd doorgang kan vinden. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is echter wel het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen (wordt er wel divers genoeg gebouwd?). Dit noemen we twee lange lijnen voor stadsontwikkeling: van 2025 tot en met 2040 en verder.

De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven die een rol spelen zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) aan te haken worden dit integrale gebiedsontwikkeling met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke sleutelmomenten of hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkeling processen op te starten. De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle Zuid en Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet simultaan tot ontwikkeling kunnen komen. Bovenop de ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie wordt in dit ontwikkelpad ingezet op een keuze tussen ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1) en Zwolle Zuid (inbreiding+uitbreiding en stationsontwikkeling). Afhankelijk van de urgente vraag (naar woningen) en de beschikbare investeringen en capaciteit kan dit keuzemoment naar voren worden gehaald. Beide ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten worden ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4500-7000 woningen) dan Zwolle Zuid (ca. 3000 woningen). Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Stadsbroek kan als



overbruggingslocatie worden beschouwd voor een beperkt aantal woningen (ca. 600) waarbij een separaat gebiedsproces is opgezet om een lange termijn visie voor Stadsbroek te ontwikkelen (afronding medio 2025). Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroeneruimte in de stad. Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Stadsbroek wordt hierbij gezien als een overbruggingslocatie om op korte termijn in de behoefte aan grondgebonden woningen te voorzien, één en ander afhankelijk van de uitkomst van de gebiedsvisie, waarvoor een apart traject gevoerd wordt.

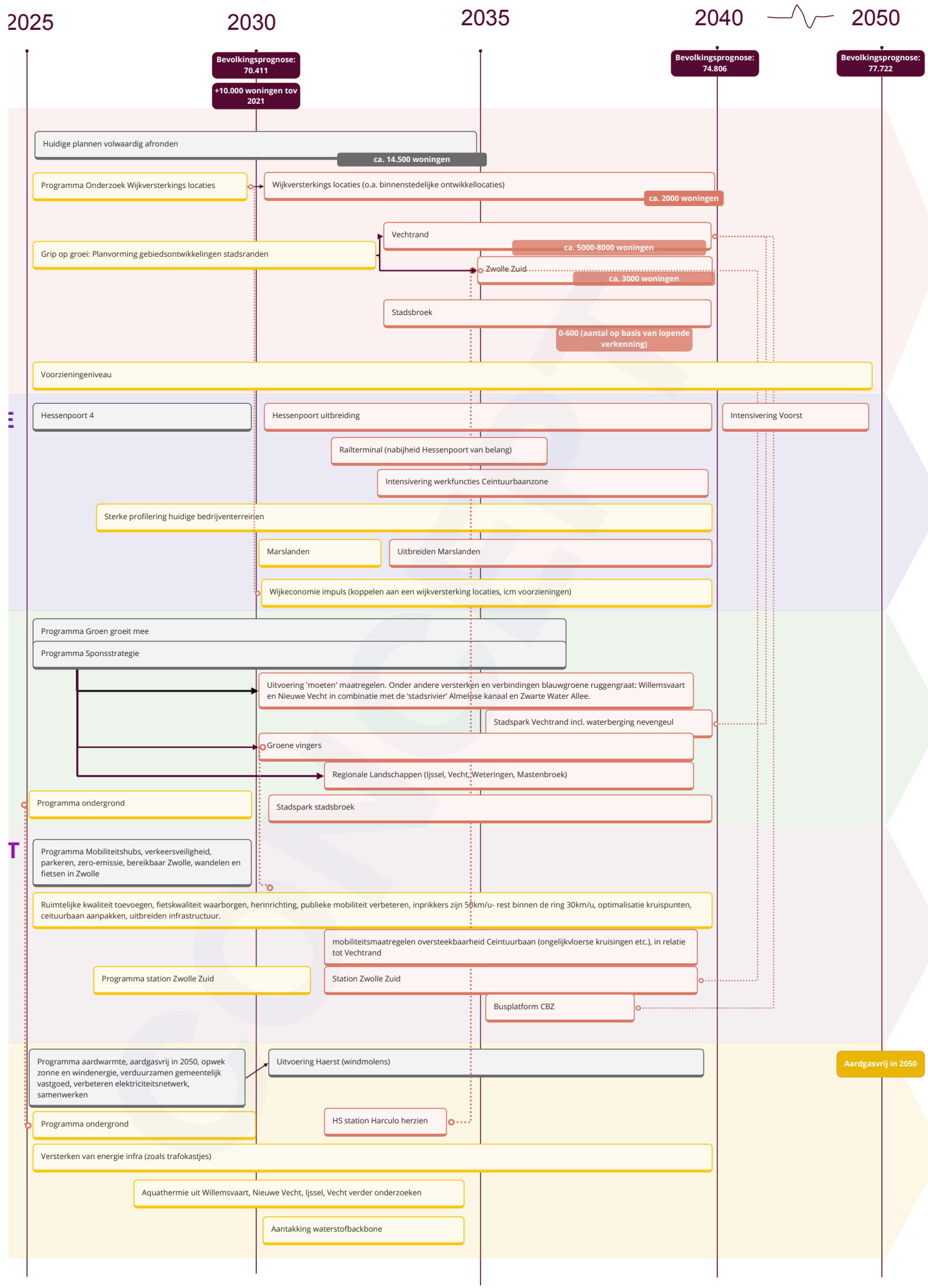
Per gebiedsontwikkeling – die we in het vervolg 'sleutelgebieden' noemen – zal aan een aantal condities moeten worden voldaan om tot de gewenste ontwikkeling en kwaliteit te komen. Deze zijn per sleutelgebied in kaart gebracht.

5.2 Programma's

Om richting te geven aan het ontwikkelpad is het van belang dat een aantal programma's worden opgezet. Ten eerste is het volkhuisvestingsprogramma belangrijk om inhoud te geven aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoge segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën. In verlengde van het volkshuisvestingsprogramma is een visie op voorzieningen nodig die meegroeit met het woonprogramma, de werkgelegenheid en de behoefte van de bestaande stad. In het voorzieningenprogramma zal per wijk maatwerk worden gemaakt van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan voorzieningen. Waar is behoefte aan in de wijk? Op welke manier kan de wijkeconomie worden versterkt en de sociale interactie worden verbeterd? Welk voorzieningenprogramma draagt hieraan bij en welk deel valt onder maatschappelijke publieke verantwoordelijkheid en welk deel kan commercieel worden ingevuld? Voor wat betreft mobiliteit is het van belang dat werk gemaakt wordt van het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, deelMobiliteit, Privé-auto). Naast de voorgestelde mobiliteitsmaatregelen is het Programma Stadsstraten van belang. Hieraan worden naast de stadsstraten als verbindingen ook economische en voorzieningenclusters gekoppeld die de leefbaarheid en attractiviteit van de stad verbeteren. Op welke manier kunnen de stadsstraten verbindende schakels zijn in de buurt en tussen wijken onderling?

Daarnaast, als belangrijke voortzetting van de basiswaarde als 'blauwgroene deltaspons' is het opzetten van een programma voor de te ontwikkelen en te versterken van de regionale landschappen van belang. Hierbij gaat het om Stadspark Vechtrand (o.a. nevengeul), Stadsbroekpark, Engelse Werk, Zandhovebos en de Wezenlanden. Voor een deel zijn dit bestaande parken, waarbij de verwachting is dat bij een steeds verder groeiende stad en in toenemende mate door middel van binnenstedelijke verdichting dat de bestaande stadsparken vergroot en/of versterkt moeten worden. De omliggende regionale landschappen (IJsseldelta, Sallandse Weteringen, De Vecht en Mastenbroek) zijn belangrijke landschapsstructuren die hierop aanhaken maar waarbij regionale afstemming benodigd is om deze met de stedelijke landschapsparken te verbinden.

CONCEPT

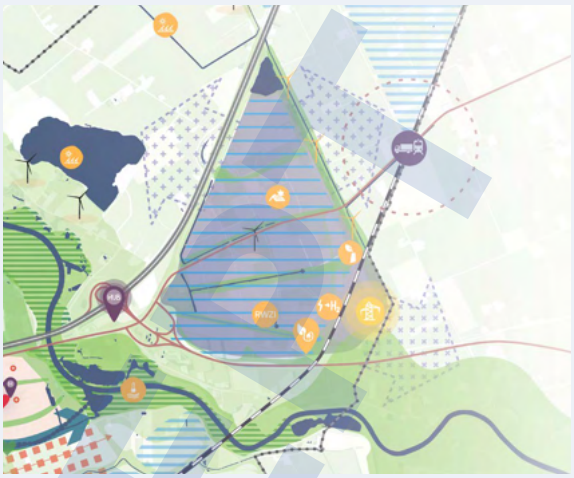


Afbeelding ontwikkelpad

6. Sleutelgebieden

Sleutelgebieden zijn locaties binnen Zwolle waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Deze gebieden worden integraal ontwikkeld, waarbij wonen, werken, mobiliteit, groen, water en energietransitie in samenhang worden aangepakt. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de huidige ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie worden beschouwd. De sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

Hessenpoort: werklandschap en energiehub van de toekomst



Kwaliteit

Hessenpoort biedt ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Er wordt ingezet op nauwe samenwerking met circulaire en biobased bedrijvigheid in Noord Nederland. De ontwikkeling is van groot belang voor regionale economie en energietransitie, onder andere door ruimte te bieden aan hoge milieucategorie

Mogelijkheid voor grootschalige uitbreiding (tot 150ha). Er worden drie uitbreidingsrichtingen verkent van Hessenpoort waarin we rekening houden met weidevogels: Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas, richting Dalfsen. Hiervoor dient afstemming plaats te vinden met gemeente Dalfsen.

Condities

- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op overstromingen Vecht.
- Belangrijke verbindingen: railterminal, truckloading, stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroenegroen-blauwe dooradering en een aantrekkelijke fietsroute en wandelroute tbv lunchwandeling.
- Aantakking waterstof backbone – elektrolyse
- Grote energievragers geclusterd
- Grootschalige laadinfrastructuur voor vrachtwagens

CONCEPT

Stadsrivier: Zwarte Water-Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggegraat van Zwolle



Kwaliteit

De stadsrivier vormt een natuurlijke verbinding tussen stad en landschap en draagt bij aan een klimaatadaptieve en recreatieve inrichting van de stad waar wordt ingezet op een sterkere beleving(informeren en ervaren). Bijvoorbeeld door aantrekkelijke fiets en wandelroutes op de oevers. Ook de kwaliteit en biodiversitet van de blauwgroene verbinding wordt versterkt door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers toe te passen. De stadsrivier is een wezenlijk onderdeel van regionaal watersysteem en bijdrage die Zwolle kan leveren op systeemniveau (regionale sponstrategie). Dit vraagt om met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/ dillema's in beeld te brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave.
- Realisatie van verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht is randvoorwaardelijk.
- Oevers wijzigen in natuurvriendelijke oevers.

Marslanden



Kwaliteit

Marslanden profileert zich in de toekomstbestendige MKB en maakindustrie. De stadsrivier krijgt de ruimte en vormt een aantrekkelijke verbinding voor actieve mobiliteit richting de stad. Uitbreiding richting het zuiden van het bedrijventerrein in combinatie met waterbergend landschap en mogelijk energielandschap.
Met ontwerpend onderzoek brengen we no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Uitbreiding: bedrijvigheid toekomstbestendig MKB klimaatbestendig: water dooraderd of drijvend.
- Inzet op zon op dak
- Mobiliteitshub gekoppeld aan N35.
- Ontwikkeling stadsrivier van belang- koppeling stadsrivier met buitengebied.
- Oostelijke fietsverbinding inbedden richting buitengebied

Zwolle Zuid



Kwaliteit

Zwolle Zuid ontwikkelt zich tot hoogwaardige stationsomgevingen, met verdichting in de bestaande wijken en nieuwe woonmilieus in de stadsranden. De stationsomgeving bevindt zich ten hoogte van het huidige centrum bij centrum Zuid. Afstand van het station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen stations Stadshagen en Zwolle Centraal. Landschapsstructuren worden gevolgd en versterkt in de ontwikkeling. De ontwikkeling heeft volgende belangrijke ankerpunten:

- Verdichting rondom het station.
- Gebiedsontwikkeling in de scheg naar de IJssel
- het parkachtige karakter van landgoed Zandhove wordt doorgetrokken en versterkt in Zwolle Zuid.
- stadsrand:Harculo wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en culturele voorzieningen in restanten Harculo centrale.

Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Ontwikkelen als klimaatadaptievewoonwijk: toonbeeld innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met onder andere grondgebonden woningen .
- Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling is het nieuwe station. Daarnaast wordt er ingezet bij de stationsontwikkeling op een OV-hub bij het station en aanpassingen aan autoroutes. Het voetgangersgebied wordt verlegnd naar perron van het station.
- Waterbergingen als integraal onderdeel van het landschap voor klimaatadaptatie. Locaties zijn onderdeel van de Regionale Sponstrategie en het Weteringensysteem.
- Voorwaarde voor de zuidelijke uitbreiding in de stadsrand is het gebied ontdoen van hoogspanningskabels
- 2 snelfietsroutes van de ontwikkellocaties naar station Zuid aangelegd door bestaande wijken. Dat vraagt om aanpassingen van wegprofielen.
- 2 spoortunnels: bij station, bij Harculo
- De capaciteit op traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen zal verder onderzoek vergen.

CONCEPT

Vechtrand: toonbeeld van de gezonde stadswijk



Kwaliteit
De Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het werkprofiel profileert zich in health, leisure, sport en innovatie. De Ceintuurbaanzone wordt grootschalige getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied met substantieel meer woningen en voorzieningen middels sloop en nieuwbouw. Het hele gebied verkleurt hierdoor. Het gebied Oosterenk wordt een woon-werkgebied en flink verdicht met woningen en bijbehorende voorzieningen. Verouderde kantoren maken plaats voor eigentijdse gemengde woon-werkmilieus. Van Oosterenk tot Kuyerhuislaan: een toonbeeld innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met onder andere grondgebonden woningen . Wonen in kleinschalige landschapsclusters van kleine buurtschappen en knooperven dooraderd met groen en sloten. Met een aantal grootschaligere bouwvelden tegen Berkum aan. Nieuw helpt doorstroming naar oud. Naar oosten afgezoomd met kleinere clusters met lager dichtheden. Woningbouw gaat hier samen met substantiele waterberging.

Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, etc. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities
- Principes verkenning Ceintuurbaanzone (hubstrategie, waterbergingsanalyse, noord/zuid en oost/west verbinding/inrichting en profiel Ceintuurbaan)
- Onderdeel van de regionale sponsstrategie en weteringensysteem (uitwerking regionale sponsstrategie Sallandse Weteringen).
- Waterbergingen als integraal onderdeel van het landschap voor klimaatadaptatie.
- Waterveldse A aansluiten op Nieuwe Vecht, en overtollig water richting de Vecht: nieuw gemaal.
- De Vechtrand is onderdeel van regionale sponsstrategie en weteringensysteem.
- Wijziging van profiel CBZ (oversteekbaarheid) van groot belang. Onder andere door ongelijksvloerse verbindingen.
- In combinatie met ontwikkeling van busplatform.

CONCEPT

Klimaatadaptief Stadsbroek: groen klimaatadaptief Stadspark



Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Stadsbroek wordt hierbij gezien als een overbruggingslocatie om op korte termijn in de behoefte aan grondgebondenvan woningen voor gezinnen en jongeren woningen te voorzien, één en ander afhankelijk van de uitkomst van de gebiedsvisie, waarvoor een apart traject gevoerd wordt.

Regionale landschappen IJssel, Mastenbroek, Vecht en Weteringen



Kwaliteit
Integrale ontwikkeling voor ruimte voor waterberging, versterken van landschapselementen, natuur, recreatie, landbouw. In de regionale landschappen versterken we recreatief uitloopgebied van stad en kijken naar ruimte voor biodiversiteit. De regionale landschappen hebben een hoogwaardig fiets- en wandelnetwerk verbonden met de regio. Mogelijkheden voor aquathermie vanuit de IJssel en Vecht worden verder onderzocht. Mogelijkheden voor toekomstbestendige functies zoals natte teelten.

Condities
- Onderdeel is van de Regionale Sponstrategie en het Weteringensysteem
- Waterbergingen inpassen door functies te combineren. Specifiek tussen stad Zwolle en Ijssel, in het zuidoosten en gebied Langenholte.
- Rekening houden met meer ruimte voor de IJssel in toekomst: beperkte hoeveelheid water met overstroombare dijken en inrichting hierop afstemmen

CONCEPT

COLOFON

CONCEPT

Toekomstperspectief
Ons Zwolle van Overmorgen
februari 2025

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Zwolle.

PosadMaxwan:
Elbert Arens, Lisa Gerards, Juliette Brouwer en Roos te Velde

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

CONCEPT

CONCEPT

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 40

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/8/2025 7:37:53 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi,

Zie onderstaande. Voor jou ook goed om te weten.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 08:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Dag 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,
Ik neem de Omgevingsvisie van 5.1.2e over.
Willen jullie ajb alle overleggen waar je haar voor hebt uitgenodigd ook naar mij sturen? Vanaf nu hoef je 5.1.2e dan niet meer uit te nodigen.
Alle inhoudelijke vragen of input vanuit Woonbeleid t.b.v. de Omgevingsvisie mogen ook naar mij.
Ik begrijp dat er as. vrijdag een onlineoverleg is gepland ter voorbereiding van het overleg over de redeneerlijn? Daar zijn 5.1.2e en ik dan even samen bij voor een 'nette overdracht' :-).

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag, januari 7, 2025 2:21 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de toelichting op het vergaderverzoek dat je zojuist van mij ontving.
Ovv 5.1.2e.

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 december 2024 12:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: Directiesecretariaat 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e@posadmaxwan.nl; 5.1.2e@posadmaxwan.nl
Onderwerp: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Beste collega's,
Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over een integrale redeneerlijn die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Omdat het thema wonen speciale aandacht en cruciale ruimtelijke keuzes vraagt, organiseren we een sessie om de redeneerlijn voor wonen, in samenhang met andere ruimtevragen, met jullie te delen en samen goed te doordenken. Zodat we straks een realistisch ontwikkelpad hebben voor alle ruimtelijke ontwikkelingen op weg naar 2040. In deze mail een korte toelichting op de aanleiding en conext, bedoeling en beoogd resultaat van dit overleg.

Aanleiding en context
Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast is er een stadsscan opgesteld naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad en is er een gebiedsgerichte verkenning uitgevoerd voor de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde (uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's voor 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de genoemde opgaven en bandbreedtes. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan in de vorm van een 'scenariostudie'.

In de tussen tijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's vanuit bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten grondslag liggen aan het 'Zwolle van Overmorgen.' Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.

Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is i.s.m. onze collega's van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept. Daarop volgde een werksessie, waarin we onder leiding van Posad Maxwan een redeneerlijn/ontwikkelpad voor wonen en de andere thema's hebben verkend. Alle disciplines uit het fysieke domein waren vertegenwoordigd. De opbrengst van deze sessie en materiaal uit voorgaande sessies willen we tijdens de bijeenkomst op 13 januari bij jullie toetsen. Het programmateam aanvulling Omgevingsvisie en Posad Maxwan nemen jullie graag mee.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Welke uitgangspunten, principes en basiswaarden we hanteren (denk aan: 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o 'nieuw helpt bestaand', 'afmaken waaraan je begonnen bent', 'voorbouwen op water er al is' en 'groen groeit mee')
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen (denk aan inbreiding, aanbreiding en uitbreiding), ook i.r.t. andere ruimtevragen
- Wat (en dus tot op zekere hoogte ook voor wie) gaan we bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)
- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie, pad op weg naar 2040: waar eerst, waar later?)
- De manier waarop dit voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht

En van daaruit:

- Welke keuzes we waarom willen voorleggen
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort
- Welk ontwikkelpad afvalt en waarom

Beoogd resultaat

- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen, als integraal onderdeel van het ruimtelijk toekomstperspectief in wording
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de ruimtelijke kwesties die boven komen drijven vanuit andere thema's

- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)? Lijkt het ontwikkelpad dat hieruit volgt ons realistisch en uitvoerbaar?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor

- (regie op) de bestaande stad
- Aankomend volkshuisvestingsprogramma
- Grondbeleid
- …

Vervolg

De opbrengst van deze sessie is belangrijke input voor het volgende atelier, waarin we het integrale Ruimtelijk Toekomstperspectief maken. Op 4 februari nemen we B&W tijdens een werksessie mee in de resultaten. Voor die tijd wil ik deze groep nog een keer bij elkaar hebben om de nodig richting, reflectie en adviezen mee te geven. Ik hoop dat jullie je agenda hiervoor vrij willen maken.

Tot zover. Fijne Feestdagen!

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/19/2025 8:52:33 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Fw: Zwolle Zeer Zuid

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag, februari 18, 2025 9:48 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Zwolle Zeer Zuid

Hoi 5.1.2e,

Zoals beloofd de 'blokjeskaart' van Zwolle Zuid incl. aantallen.

Vechtrand (cb-zone en vp1) komt zo.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 15:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Zwolle Zeer Zuid

Dag allemaal,
5.1.2e en ik zijn druk bezig de beruchte blokjeskaart te updaten naar de laatste stand van zaken. De kaart is geen ontwerp. Zie het als een werkdocument.
Zwolle Zeer Zuid hebben we inmiddels aangepast. 5.1.2e kan er aan gaan rekenen.

Ter info en verhaallijn.
De afstand van Zzz tot binnenstad is gelijk aan noordelijk deel Stadshagen. Stadshageb heeft een goed functionerend station die helpt de grotere afstand te overbruggen. Zzz krijgt station ter hoogte centrum.
Dan ook gebiedsontwikkeling bij station en in de scheg naar de IJssel. Voor verplaatsen sportvelden (zoals elders in de rand van Zwolle zuid is gebeurt) en woningbouw.

Bij Zzz worden de hoogspanningsleidingen gesaneerd dan wel ondergronds gebracht. Daarmee is naadloze aansluiting op bestaande bebouwing mogelijk.
Zzz wordt opgespannen tussen drie ankerpunten:
1 het parkachtige karakter van landgoed Zandhove wordt doorgetrokken en versterkt in Zzz.
2 Harculo wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en culturele voorzieningen in restanten Harculo centrale.
3 landgoed Windesheim wordt in lanenstructuur doorgezet in de nieuwbouwwijk.

Zo ontstaat een landschappelijk casco waarbinnen woningbouw wordt gesitueerd. Zzz krijgt zelfs een eigen landgoed aan de westzijde van het spoor met zicht op het park IJsselblij.

Op termijn wordt dit casco met referenties aan landgoederen verder ontwikkelt naar het oosten en neemt het Soeslo, de Horte en Mataram op in een landgoedernzone die doorloopt tot voorbij Ommen. In dit casco kan ook een uitbreiding van bedrijventerrein Marslanden plek krijgen.

Auto ontsluiting op de N 337. Dat is eenvoudig.
Er worden 2 snelfietsroutes van Zzz naar station Zuid aangelegd door bestaande wijken. Dat vraagt om aanpassingen van wegprofielen.

Concreet betekent dit:
3150 woningen, meeste in dichtheid van 30 w/h. op de grens met landgoed Windesheim 15 w/h
3 spoortunnels: bij sation, bij Harculo en het nieuwe landgoed.
En zoals al vermeld geld voor aanleggen 2 fietsroutes ter weerzijden van spoor.
Bij station aanpassingen autoroutes en doortrekken voetgangersgebied naar perron van het station.

Neem ajb ruim budget op voor landschappelijke structuren en parken. Want dat is de USP van deze ontwikkeling.

Morgen gaan we verder met VPI en II; vanaf nu geheten: de Vechtveranda's.

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur I

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Nieuwe wijken

resp. **10** ha, **5** ha, **5** ha, **2,5** ha, **1,25** ha

Landelijk wonen
15 woningen/ha

Groenstedelijk wonen
30 woningen/ha

Centrumstedelijk wonen
50 woningen/ha

Hoogstedelijk wonen
75 woningen/ha

Bedrijventerrein

Sportlocatie

Parklocatie

Singels-, houtwallen- en lanennetwerk
Toekomstvisie

Bos(jes)

Landgoed
Bestaand en toekomstig

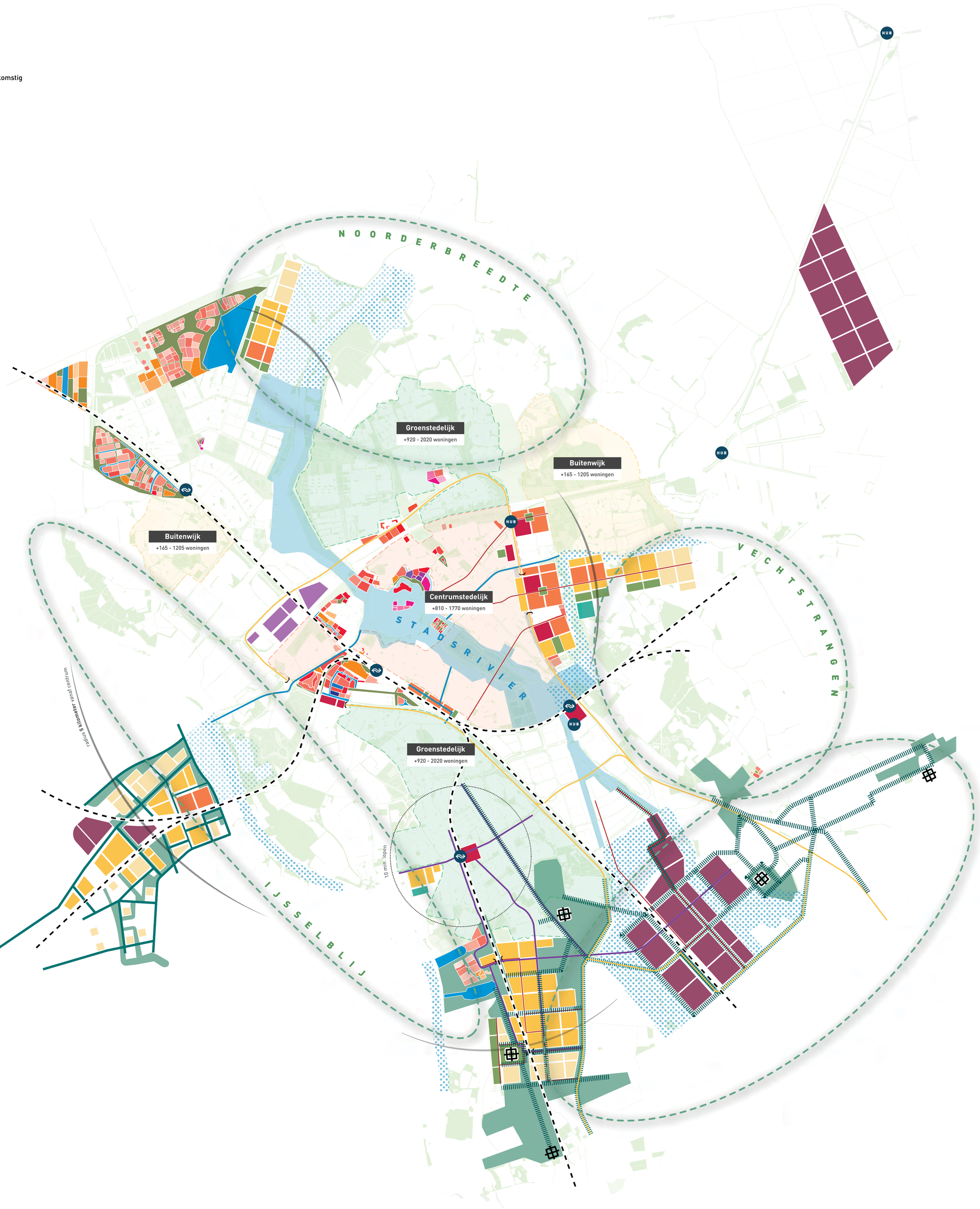
Stadsscan

Groenstedelijk
920 - 2020 woningen

Stadsscan, inbreidingszone
mogelijk aantal extra in te passen woningen

VECHTSTRANGEN

Aanduiding landschapszone
aan de randen van de stad



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/18/2025 8:48:35 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Zwolle Zeer Zuid

Hoi 5.1.2e,

Zoals beloofd de 'blokjeskaart' van Zwolle Zuid incl. aantallen.

Vechtrand (cb-zone en vp1) komt zo.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 15:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Zwolle Zeer Zuid

Dag allemaal,
5.1.2e en ik zijn druk bezig de beruchte blokjeskaart te updaten naar de laatste stand van zaken. De kaart is geen ontwerp. Zie het als een werkdocument.
Zwolle Zeer Zuid hebben we inmiddels aangepast. 5.1.2e kan er aan gaan rekenen.

Ter info en verhaallijn.
De afstand van Zzz tot binnenstad is gelijk aan noordelijk deel Stadshagen. Stadshageb heeft een goed functionerend station die helpt de grotere afstand te overbruggen. Zzz krijgt station ter hoogte centrum.
Dan ook gebiedsontwikkeling bij station en in de scheg naar de IJssel. Voor verplaatsen sportvelden (zoals elders in de rand van Zwolle zuid is gebeurt) en woningbouw.

Bij Zzz worden de hoogspanningsleidingen gesaneerd dan wel ondergronds gebracht. Daarmee is naadloze aansluiting op bestaande bebouwing mogelijk.
Zzz wordt opgespannen tussen drie ankerpunten:
1 het parkachtige karakter van landgoed Zandhove wordt doorgetrokken en versterkt in Zzz.
2 Harculo wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en culturele voorzieningen in restanten Harculo centrale.
3 landgoed Windesheim wordt in lanenstructuur doorgezet in de nieuwbouwwijk.

Zo ontstaat een landschappelijk casco waarbinnen woningbouw wordt gesitueerd. Zzz krijgt zelfs een eigen landgoed aan de westzijde van het spoor met zicht op het park IJsselblij.

Op termijn wordt dit casco met referenties aan landgoederen verder ontwikkelt naar het oosten en neemt het Soeslo, de Horte en Mataram op in een landgoedernzone die doorloopt tot voorbij Ommen. In dit casco kan ook een uitbreiding van bedrijventerrein Marslanden plek krijgen.

Auto ontsluiting op de N 337. Dat is eenvoudig.
Er worden 2 snelfietsroutes van Zzz naar station Zuid aangelegd door bestaande wijken. Dat vraagt om aanpassingen van wegprofielen.

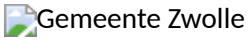
Concreet betekent dit:

3150 woningen, meeste in dichtheid van 30 w/h. op de grens met landgoed Windesheim 15 w/h
3 spoortunnels: bij sation, bij Harculo en het nieuwe landgoed.
En zoals al vermeld geld voor aanleggen 2 fietsroutes ter weerzijden van spoor.
Bij station aanpassingen autoroutes en doortrekken voetgangersgebied naar perron van het station.

Neem ajb ruim budget op voor landschappelijke structuren en parken. Want dat is de USP van deze ontwikkeling.

Morgen gaan we verder met VPI en II; vanaf nu geheten: de Vechtveranda's.

5.1.2e



5.1.2e
adviseur I

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Nieuwe wijken

resp. **10** ha, **5** ha, **5** ha, **2,5** ha, **1,25** ha

Landelijk wonen
15 woningen/ha

Groenstedelijk wonen
30 woningen/ha

Centrumstedelijk wonen
50 woningen/ha

Hoogstedelijk wonen
75 woningen/ha

Bedrijventerrein

Sportlocatie

Parklocatie

Singels-, houtwallen- en lanennetwerk
Toekomstvisie

Bos(jes)

Landgoed
Bestaand en toekomstig

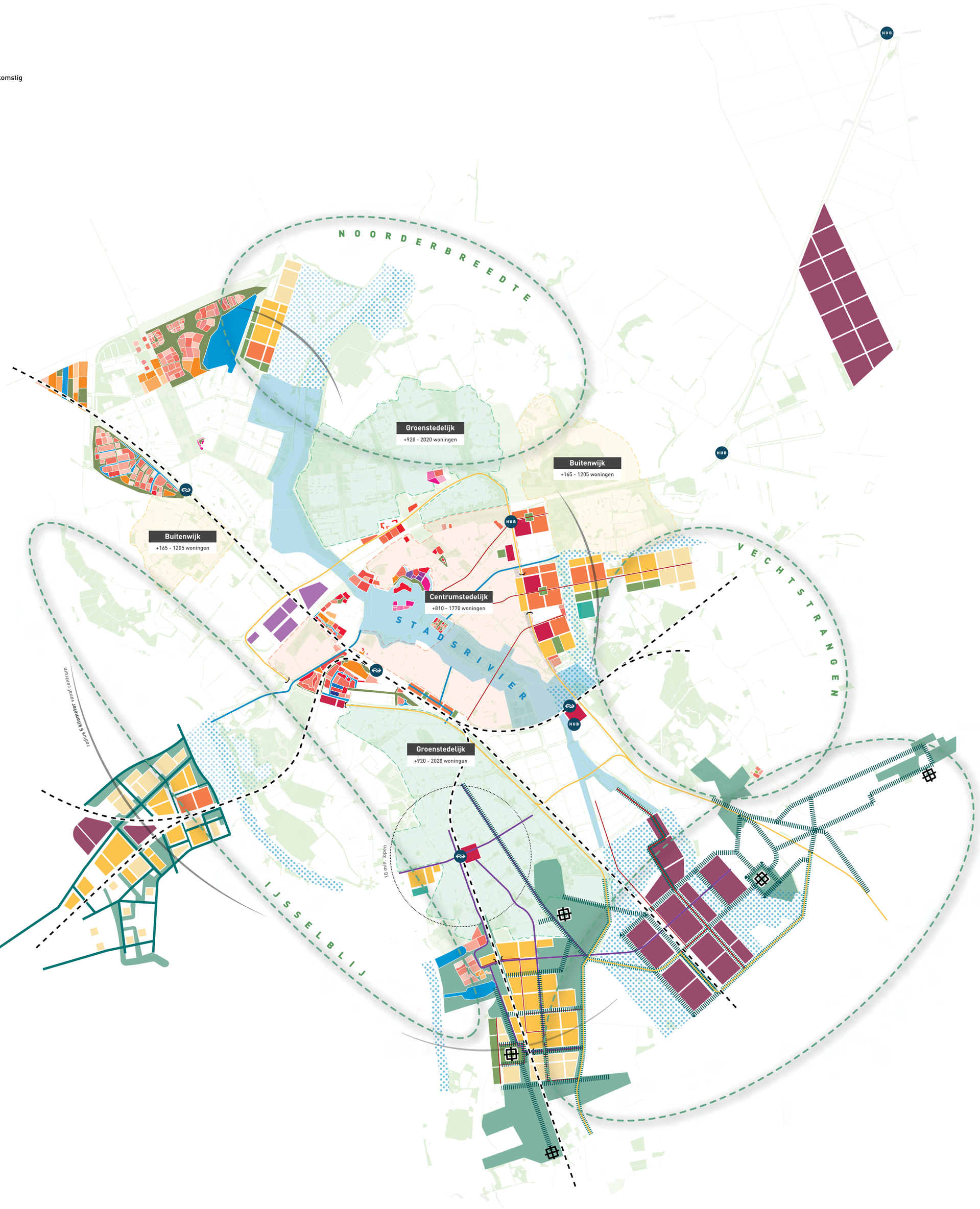
Stadsscan

Groenstedelijk
920 - 2020 woningen

Stadsscan, inbreidingszone
mogelijk aantal extra in te passen woningen

VECHTSTRANGEN

Aanduiding landschapszone
aan de randen van de stad



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/8/2025 7:05:14 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Fwd: Kleine correctie - Re: RTP: laatste aanpassingen

Ook voor jou!

Groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verstuurd: maandag, april 7, 2025 9:56:10 p.m.
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Kleine correctie - Re: RTP: laatste aanpassingen

Dankjewel 5.1.2e voor deze uitgebreide samenvatting!

1 kleine correctie m.b.t. de kaartjes bij de persberichten: (al even samen over gebeld)

- de totale integrale kaart RTP bij RTP persbericht
- geen kaartjes bij voorkeursrecht persbericht

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag, april 7, 2025 9:15 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RTP: laatste aanpassingen

Hoi allen,

Vanmiddag in het pfo bespraken we de stukken voor het college van morgen over het RTP voor. We bespraken de volgende punten:

Beslisnota

- In de bijlage de laatste opmerkingen uit het pfo over de beslisnota. Graag deze aanpassingen doorvoeren, samen met de opmerkingen die mogelijk morgen nog uit het college komen

Raadsbrief
- In de raadsbrief mag bij de participatie meer benadrukt worden wat er in de eerdere fase is opgehaald en hoe dit verwerkt is
- Bij de openbaarheid mag ook hier komen te staan: Openbaar (onder embargo tot 10 april 15.00 uur)

RTP
- In het RTP wordt de titel op p6: Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief
- In het ontwikkelpad op p65 worden Zwolle-Zuid en Vechtrand gelijk getrokken
- De kaartjes in het RTP worden aangepast en congruent gemaakt met de kaartjes waar bij het voorkeursrecht naar wordt verwezen
- Zwolle-Zuid/zuid wordt gewijzigd in ‘ten zuiden van Zwolle-Zuid’

RTP en economie
- Er is vandaag een nieuwe tekst afgestemd met Gerdien en Paul die toegevoegd kan worden aan de alternatieven voor economie in de beslisnota en de raadsbrief. Deze neemt Gerdien morgen mondeling mee naar het college en kan dus ook worden verwerkt in de uiteindelijke beslisnota en raadsbrief

Voorkeursrecht en RTP: communicatie
- De laatste aanpassingen in de brief aan de eigenaren en in de raadsbrief zijn vandaag verwerkt, de laatste versies zijn meegegaan in de nazending richting het college
- Er komen twee persberichten (RTP en voorkeursrecht) waarin naar elkaar wordt verwezen
- Persbericht over voorkeursrecht kan beknopt, zodat aandacht echt uitgaat naar het RTP
- Het persbericht over RTP en het RTP worden woensdagochtend onder embargo verstuurd naar de Stentor
- De kaartjes in het RTP worden aangepast en congruent gemaakt met de kaartjes waarnaar bij het voorkeursrecht naar wordt verwezen
- Bij het persbericht over het RTP hoeft geen kaartje worden toegevoegd
- Bij zowel de persbericht voorkeursrecht, brief aan grondeigenaren en in de raadsbrief voorkeursrecht komt een link naar de kaartjes waarop te zien is waar voorkeursrecht wordt gevestigd.

Persbericht RTP
- In de bijlage vinden jullie de laatste opmerkingen uit het pfo bij het persbericht over het RTP. @5.1.2e (5.1.2e neem jij deze mee en stem je af met 5.1.2e waar nodig?

Mailen betrokken partijen
- Donderdag tussen 14-15 gaat er een mail uit naar betrokken partijen (Isala, gemeente Dalfsen, gemeente Raalte, partners Novex, provincie, NS, Prorail, wijkverenigingen). De mail wordt afgestemd met Gerdien en kan donderdag vanuit het secretariaat worden verstuurd. @5.1.2e (5.1.2e: pak jij dit op?
- Ik stem even af of 5.1.2e de wijkvereniging Zwolle-Zuid en Tennet kan bellen donderdag tussen 14-15

Rondje bellen fractievoorzitters
- Gerdien belt nog een rondje langs fractievoorzitters om het proces richting besluitvorming RTP en aanvulling OGV te duiden

Terugkoppeling uit het college
- Het besluit over het RTP en het voorkeursrecht staan morgen als eerste op de college-agenda
- 5.1.2e koppelt jullie zsm terug welke aanpassingen het college nog wil doorvoeren, zodat er snel geschakeld kan worden en de laatste aanpassingen kunnen worden verwerkt

Proces na collegebesluit
- Dinsdagmiddag 8/4: laatste aanpassingen raadsbrieven, beslisnota’s en RTP (door Posad): laatste versies zijn woensdag 11.00 uur gereed
- Woensdag 9/4: 11.00: persbericht RTP en RTP onder embargo naar de Stentor, 15.00 uur interview Stentor door Gerdien
- Woensdagmiddag 9/4: overdracht raadsbrieven RTP, voorkeursrecht, RTP en twee persberichten naar de raad onder embargo
- Woensdag 9/4: brieven worden aangetekend verstuurd aan grondeigenaren buiten Zwolle zodat ze donderdag bezorgd worden

- Donderdag 10/4: brieven worden voor 15.00 uur per koerier bezorgd bij Zwolse grondeigenaren
- Donderdag 10/4: 14.00 – 15.00: belpogingen en mail naar betrokken partijen door Gerdien en 5.1.2e
- Donderdag 10 april 15.00: persbericht en raadsbrieven worden openbaar via de overdracht aan de raad.



5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/8/2025 7:05:14 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Fwd: Kleine correctie - Re: RTP: laatste aanpassingen

Ook voor jou!

Groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verstuurd: maandag, april 7, 2025 9:56:10 p.m.
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Kleine correctie - Re: RTP: laatste aanpassingen

Dankjewel 5.1.2e voor deze uitgebreide samenvatting!

1 kleine correctie m.b.t. de kaartjes bij de persberichten: (al even samen over gebeld)

- de totale integrale kaart RTP bij RTP persbericht
- geen kaartjes bij voorkeursrecht persbericht

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag, april 7, 2025 9:15 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RTP: laatste aanpassingen

Hoi allen,

Vanmiddag in het pfo bespraken we de stukken voor het college van morgen over het RTP voor. We bespraken de volgende punten:

Beslisnota

- In de bijlage de laatste opmerkingen uit het pfo over de beslisnota. Graag deze aanpassingen doorvoeren, samen met de opmerkingen die mogelijk morgen nog uit het college komen

Raadsbrief
- In de raadsbrief mag bij de participatie meer benadrukt worden wat er in de eerdere fase is opgehaald en hoe dit verwerkt is
- Bij de openbaarheid mag ook hier komen te staan: Openbaar (onder embargo tot 10 april 15.00 uur)

RTP
- In het RTP wordt de titel op p6: Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief
- In het ontwikkelpad op p65 worden Zwolle-Zuid en Vechtrand gelijk getrokken
- De kaartjes in het RTP worden aangepast en congruent gemaakt met de kaartjes waar bij het voorkeursrecht naar wordt verwezen
- Zwolle-Zuid/zuid wordt gewijzigd in ‘ten zuiden van Zwolle-Zuid’

RTP en economie
- Er is vandaag een nieuwe tekst afgestemd met Gerdien en Paul die toegevoegd kan worden aan de alternatieven voor economie in de beslisnota en de raadsbrief. Deze neemt Gerdien morgen mondeling mee naar het college en kan dus ook worden verwerkt in de uiteindelijke beslisnota en raadsbrief

Voorkeursrecht en RTP: communicatie
- De laatste aanpassingen in de brief aan de eigenaren en in de raadsbrief zijn vandaag verwerkt, de laatste versies zijn meegegaan in de nazending richting het college
- Er komen twee persberichten (RTP en voorkeursrecht) waarin naar elkaar wordt verwezen
- Persbericht over voorkeursrecht kan beknopt, zodat aandacht echt uitgaat naar het RTP
- Het persbericht over RTP en het RTP worden woensdagochtend onder embargo verstuurd naar de Stentor
- De kaartjes in het RTP worden aangepast en congruent gemaakt met de kaartjes waarnaar bij het voorkeursrecht naar wordt verwezen
- Bij het persbericht over het RTP hoeft geen kaartje worden toegevoegd
- Bij zowel de persbericht voorkeursrecht, brief aan grondeigenaren en in de raadsbrief voorkeursrecht komt een link naar de kaartjes waarop te zien is waar voorkeursrecht wordt gevestigd.

Persbericht RTP
- In de bijlage vinden jullie de laatste opmerkingen uit het pfo bij het persbericht over het RTP. @5.1.2e (5.1.2e neem jij deze mee en stem je af met 5.1.2e waar nodig?

Mailen betrokken partijen
- Donderdag tussen 14-15 gaat er een mail uit naar betrokken partijen (Isala, gemeente Dalfsen, gemeente Raalte, partners Novex, provincie, NS, Prorail, wijkverenigingen). De mail wordt afgestemd met Gerdien en kan donderdag vanuit het secretariaat worden verstuurd. @5.1.2e (5.1.2e: pak jij dit op?
- Ik stem even af of 5.1.2e de wijkvereniging Zwolle-Zuid en Tennet kan bellen donderdag tussen 14-15

Rondje bellen fractievoorzitters
- Gerdien belt nog een rondje langs fractievoorzitters om het proces richting besluitvorming RTP en aanvulling OGV te duiden

Terugkoppeling uit het college
- Het besluit over het RTP en het voorkeursrecht staan morgen als eerste op de college-agenda
- 5.1.2e koppelt jullie zsm terug welke aanpassingen het college nog wil doorvoeren, zodat er snel geschakeld kan worden en de laatste aanpassingen kunnen worden verwerkt

Proces na collegebesluit
- Dinsdagmiddag 8/4: laatste aanpassingen raadsbrieven, beslisnota’s en RTP (door Posad): laatste versies zijn woensdag 11.00 uur gereed
- Woensdag 9/4: 11.00: persbericht RTP en RTP onder embargo naar de Stentor, 15.00 uur interview Stentor door Gerdien
- Woensdagmiddag 9/4: overdracht raadsbrieven RTP, voorkeursrecht, RTP en twee persberichten naar de raad onder embargo
- Woensdag 9/4: brieven worden aangetekend verstuurd aan grondeigenaren buiten Zwolle zodat ze donderdag bezorgd worden

- Donderdag 10/4: brieven worden voor 15.00 uur per koerier bezorgd bij Zwolse grondeigenaren
- Donderdag 10/4: 14.00 – 15.00: belpogingen en mail naar betrokken partijen door Gerdien en 5.1.2e
- Donderdag 10 april 15.00: persbericht en raadsbrieven worden openbaar via de overdracht aan de raad.



5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/7/2025 4:29:12 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Fwd: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verstuurd: dinsdag, januari 7, 2025 2:21:00 p.m.
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e ,

Hierbij de toelichting op het vergaderverzoek dat je zojuist van mij ontving.
Ovv 5.1.2e .

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag | dinsdag | woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e (5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 december 2024 12:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2eVeeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Directiesecretariaat Veeger <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e @posadmaxwan.nl; 5.1.2e @posadmaxwan.nl
Onderwerp: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Beste collega's,
Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over een integrale redeneerlijn die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Omdat het thema wonen speciale aandacht en cruciale ruimtelijke keuzes vraagt, organiseren we een sessie om de redeneerlijn voor wonen, in samenhang met andere ruimtevragen, met jullie te delen en samen goed te doordenken. Zodat we straks een realistisch ontwikkelpad hebben voor alle ruimtelijke ontwikkelingen op weg naar 2040. In deze mail een korte toelichting op de aanleiding en conext, bedoeling en beoogd resultaat van dit overleg.

Aanleiding en context
Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast is er een stadsscan opgesteld naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad en is er een gebiedsgerichte verkenning uitgevoerd voor de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde (uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's voor 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de genoemde opgaven en bandbreedtes. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan in de vorm van een 'scenariostudie'.

In de tussen tijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's vanuit bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten

grondslag liggen aan het ‘Zwolle van Overmorgen.’ Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.

Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is i.s.m. onze collega’s van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept. Daarop volgde een werksessie, waarin we onder leiding van Posad Maxwan een redeneerlijn/ontwikkelpad voor wonen en de andere thema’s hebben verkend. Alle disciplines uit het fysieke domein waren vertegenwoordigd. De opbrengst van deze sessie en materiaal uit voorgaande sessies willen we tijdens de bijeenkomst op 13 januari bij jullie toetsen. Het programmateam aanvulling Omgevingsvisie en Posad Maxwan nemen jullie graag mee.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Welke uitgangspunten, principes en basiswaarden we hanteren (denk aan: 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o ‘nieuw helpt bestaand’, ‘afmaken waaraan je begonnen bent’, ‘voorbouwen op water er al is’ en ‘groen groeit mee’)
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen (denk aan inbreiding, aanbreiding en uitbreiding), ook i.r.t. andere ruimtevragen
- Wat (en dus tot op zekere hoogte ook voor wie) gaan we bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)
- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie, pad op weg naar 2040: waar eerst, waar later?)
- De manier waarop dit voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht

En van daaruit:

- Welke keuzes we waarom willen voorleggen
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort
- Welk ontwikkelpad afvalt en waarom

Beoogd resultaat

- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen, als integraal onderdeel van het ruimtelijk toekomstperspectief in wording
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de ruimtelijke kwesties die boven komen drijven vanuit andere thema's
- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)? Lijkt het ontwikkelpad dat hieruit volgt ons realistisch en uitvoerbaar?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor

- (regie op) de bestaande stad
- Aankomend volkshuisvestingsprogramma
- Grondbeleid
- …

Vervolg
De opbrengst van deze sessie is belangrijke input voor het volgende atelier, waarin we het integrale Ruimtelijk Toekomstperspectief maken. Op 4 februari nemen we B&W tijdens een werksessie mee in de resultaten. Voor die tijd wil ik deze groep nog een keer bij elkaar hebben om de nodig richting, reflectie en adviezen mee te geven. Ik hoop dat jullie je agenda hiervoor vrij willen maken.

Tot zover. Fijne Feestdagen!

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e

5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/22/2025 1:08:36 PM
To: <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Laatste wijzigingen RTP (22 mei 2025)

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Fijn dat nog de laatste wijzigingen meegenomen kunnen worden in de nieuwste versie van het RTP.

Het gaat om:

- Paragraaf Participatie – invoegen in hoofdstuk 3. Op dezelfde plek als de vorige keer (toen pagina 24).
- Wijzigingen n.a.v. overleg met WDOD: in de bijgevoegde tekstdummy staan de wijzigingen die voortkomen uit dit overleg. Graag deze overnemen.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik het graag!

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Participatie over Ons Zwolle van Overmorgen

Onze inwoners, wijkraden, belangenorganisaties, ondernemers en andere betrokkenen speelden een belangrijke rol in de totstandkoming van dit Ruimtelijk Toekomstperspectief. Deze participatie vond plaats in verschillende rondes en op uiteenlopende manieren: via gesprekken, bijeenkomsten, online platformen, ateliers en een grootschalige campagne.

Hanza! – participatie in drie fasen
We werkten volgens de Hanza!-methodiek, waarbij inwoners stapsgewijs worden meegenomen in het proces.

In *fase 1 en 2* (voorjaar t/m december 2024) haalden we met diverse partners (waaronder wijkraden, belangenverenigingen en jongerenorganisaties) input op in vier werkateliers. Inwoners konden in de zomer en in het najaar van 2024 actief meedenken via onder andere digitale enquêtes (600 reacties), in de Reizende Woonkamer die langs alle wijken toerde, een jongeren Meet-Up en tijdens het Toekomstfestival.

Met de input werden keuzes gemaakt uit de verschillende toekomstscenario's en getrechterd naar één Ruimtelijk Toekomstperspectief voor Zwolle in en na 2040.

In *fase 3* (januari – december 2025) legden we het concept van dit Ruimtelijk Toekomstperspectief eerst voor aan de stakeholders (werkatelier 5) en vervolgens aan de Zwolse samenleving (april – mei 2025). Inwoners konden opnieuw reageren via een online enquête (1000 reacties), tijdens inloopavonden in Berkum, Tolhuislanden, Zwolle-Zuid en Wijthmen, in de Reizende Woonkamers en tijdens het Open College. Voor jongeren organiseerden we een speciale Reizende Woonkamer en een gastcollege op Deltion. We ontvingen honderden reacties waarin inwoners hun zorgen, wensen en ideeën deelden over met name de plannen voor woningbouw. Maar het ging ook over mobiliteit, klimaat, landschap en Zwolse identiteit.

Concrete aanpassingen
De opbrengst van de participatie heeft geleid tot een aantal concrete aanpassingen in dit definitieve Ruimtelijk Toekomstperspectief. Zo vroegen bewoners uit Ittersummerbroek (Zwolle-Zuid) aandacht de thema's ecologie/groen, waterberging, energietransitie, alternatieven voor woningbouw in de stadsranden, overbelasting van voorzieningen en infrastructuur, en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Op basis van deze punten hebben we toevoegingen en aanscherpingen gedaan in het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Ook zijn de kaarten en teksten over mobiliteit verduidelijkt, mede naar aanleiding van veel gestelde vragen over ontsluiting, verkeersdruk en de locatie van een nieuw station in Zwolle-Zuid. We hebben benadrukt dat we gelijktijdig willen starten met verschillende gebiedsontwikkelingen, maar wel met flexibiliteit in de planontwikkelingen om wendbaar en adaptief te kunnen zijn.

Zwolle-Zuid en Zwolle-Oost
Er waren veel vragen en zorgen over de uitbreidingen ten zuiden van Zwolle-Zuid en ten zuiden van Berkum. Op basis van participatie hebben we het Ruimtelijk Toekomstperspectief op deze punten concreter gemaakt. Zo is nu opgenomen waarom deze gebieden geschikt zijn voor uitbreiding, onder meer vanwege hun ligging in relatie tot bestaande infrastructuur,

de potentie om te combineren met water- en klimaatopgaven, en de mogelijkheid om landschappelijk en ecologisch goed aan te sluiten op hun omgeving. Bij Zwolle-Zuid is extra aandacht besteed aan de landschappelijke structuur, waterveiligheid, ecologische verbindingen, recreatie en de overgang naar de bestaande wijk. We geven specifiek aan dat de Nieuwe Vecht als robuuste blauwgroene verbinding onderdeel uitmaakt van het gebied Vechtrand en gelijktijdig een buffer vormt tussen Berkum en Vechtpoort 1, voor het behoud van het dorpse karakter van Berkum.

Participatie nu én in de toekomst
Het gehele participatieproces staat uitgebreid beschreven in het participatiejournaal dat gelijktijdig met dit Ruimtelijk Toekomstperspectief is opgeleverd. Met het vaststellen van dit Ruimtelijk Toekomstperspectief eindigt de participatie niet. Inwoners en andere belanghebbenden worden actief betrokken bij de verdere uitwerking van de aangevulde Omgevingsvisie én in de gebiedsgerichte plannen die daarna volgen. Hoe concreter de plannen worden, hoe gerichter inwoners en partners mee kunnen denken. Dat is en blijft super waardevol. Want Zwolle maken we samen!

20-05 Werkdummy tekstdocument Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen

Voorwoord

Ons Zwolle van Overmorgen gaat over de toekomst van álle Zwollenaren. Hoe gaan we wonen, leven en werken in een klimaatbestendige omgeving?

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben, met een doorkijk naar 2050.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken in de stad, in het buitengebied en in werkateliers met onze stakeholders en inwoners gesproken over de waarden van Ons Zwolle en over voorstelbare toekomsten. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden: ‘Zwolle ondernemende groeiregio’, 'Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van onze klimaatbestendige woon- en werkgemeente, op weg naar 2040.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond: er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. In de afgelopen participatieperiode zijn we zowel met onze partners als met Zwolse inwoners in gesprek gegaan om te horen of de richting die wij kiezen met dit Toekomstperspectief kan rekenen op steun. De komende periode doen we dat ook met de gemeenteraad. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de Aanvulling Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Gerdien Rots

Wethouder Omgevingsvisie

PARTICIPATIEPARAGRAAF NOG TOEVOEGEN EN ACTUALISEREN NAAR AANLEIDING VAN DE PARTICIPATIE OP HET ONTWERP-RTP

H1 Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van Morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde. Groeien in balans is daarbij het uitgangspunt.

We zijn goed op weg in het Zwolle van Morgen, als hart van de ondernemende groeiregio Zwolle. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe ‘de longen van de stad’ samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers en ondernemers in dit gebied. Verder werken we hard aan het versterken van de verbinding tussen ‘stad en land’. We gaan voor toekomstbestendige dorpen in het fraaie Zwolse buitengebied. Dorpsplannen zijn hiervoor opgesteld en we investeren in het Kulthurhus ‘De Elshof’.

Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030: we richten ons op 2040 met een doorkijk naar 2050. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in Ons Zwolle van Overmorgen. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar Ons Zwolle van Overmorgen.

In dit Ruimtelijke Toekomstperspectief wijzen we in en aan de stad gebieden aan waar we in de toekomst gaan wonen en werken en maken we keuzes voor mobiliteit en energie. Dat doen we klimaatbestendig. We leggen daarvoor ruimtelijke gebiedsreserveringen vast. De uitwerking komt na het traject van Ons Zwolle van Overmorgen. Bij de latere invulling van de gebieden kijken we steeds goed naar de trends en ontwikkelingen van dat moment. Zowel kwalitatief als kwantitatief. Hierdoor kunnen we steeds concreter bepalen hoe gebieden zich daadwerkelijk kunnen gaan ontwikkelen. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief leggen we daarvoor de opgaven en condities vast. Deze zijn per gebied verschillend. Hoe een gebied er daadwerkelijk uit komt te zien, komt later en is een uitwerking die start na vaststelling van de gemeenteraad van Ons Zwolle van Overmorgen en waarover we dan met alle betrokkenen in gesprek gaan.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie, waarin Zwolle het warme hart van de groeiregio is en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling;
- Thematische en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden, waaronder de stadsscan en de Verkenning Ceintuurbaanzone;

- Een scenariostudie, inclusief participatietraject, waarin vier onderscheidende en voorstelbare toekomsten in beeld zijn gebracht;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage

Leeswijzer.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met ‘Het verhaal van Zwolle’: een wenkend perspectief en ‘kapstok’ die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.

- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat we willen zijn:
    - Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
    - Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
    - Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
    - Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in de tijd uitgezet.

HIER FIGUUR PLAATSEN: STAAT NU BIJ H3.4

Het verhaal van Zwolle: Leven met water

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, groen, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op verandering. We groeien in balans met onze leefomgeving. Keuzes maken we zowel in de lokale, als in de regionale context. De regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor Nederland. Zwolle is daarin het warme hart van de regio en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling. Als onderdeel van het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft Zwolle ook grote regionale en landelijke economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van Overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.

Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent brede aandacht in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaan, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als scharnierpunt voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t)huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, de doorstroming op de woningmarkt en een plek voor jongeren, kenniswerkers en gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Daarbij kijken we naar risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. We kunnen het risico niet volledig wegnemen. Wel kunnen we de impact daarop maximaal beheersen. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan bij de woonopgave centraal: we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent aandacht voor wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal in een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van de stad en de regio.

Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijventerrein voor bedrijventerrein, worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn.

H2 Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt, waarin afspraken met het Rijk zijn gemaakt over bijvoorbeeld de woonopgave in de Regio Zwolle en vooral ook in Zwolle, zoals bijvoorbeeld de Spoorzone.

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken in de opgaven die we hebben. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De Regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande bij de veranderopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en openbaar vervoer.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. We moeten steeds meer leren te leven met water en natuurlijke systemen mede leidend laten zijn in de opgaven die we te realiseren hebben. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de Regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe, stappen, trappen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, privé), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximumsnelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.

De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De

gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van Morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur ... 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de Spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;
- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

Invoegen figuur ... 'Het huis van Zwolle'

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging, stijging van het IJsselmeerpeil, extreem lage én hoge rivierafvoeren van de IJssel en Vecht en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot de druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle

de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water). Ook de beschikbaarheid van zoetwater is daarbij een belangrijk speerpunt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuiden en oosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op en in gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan ‘meerlaagse veiligheid’. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;
- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om- / aanliggende landelijk gebied en regionale en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze ‘waterrobuust’ in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen

in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en 'een (t)huis (ook) voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier speelt een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg bij senioren toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:

- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- We senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning, nabij zorg(voorzieningen);
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan kenniswerkers, pioniers en studenten. Om deze doelgroepen aan de stad te binden, moet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgerichte ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat er gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel. Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;

- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen)stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige Omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige plancapaciteit is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de resterende woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige plancapaciteit kent op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hierom.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen vooral ligt op kleine en betaalbare woningen. Dit is het gevolg van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Betaalbaarheid blijft een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van de huidige woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde ‘zachte’ plannen. Het aanpassen van ‘harde woningbouwplannen’ is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 is een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De ‘Ceintuurbaanzone’ is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. Dit betreft een indicatie en geeft vooral ook een trendbeweging aan. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Invoegen figuur met huishoudensontwikkeling

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd.

Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven vaak wonen in hun grondgebonden woning totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene) buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen. Ook hier blijft de betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de ‘empty nesters’ massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.6.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema’s waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-

infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie.
Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken
Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen. Om een inclusieve stad en economie te zijn en te blijven gaat de nabijheid van passende werkgelegenheid weer een grotere rol spelen. We koesteren daarom bestaande binnenstedelijke werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen stimuleren. Oftewel: bij nieuwe gebiedsontwikkelingen zetten we in op het mengen van lichte bedrijfsactiviteiten met wonen, zodat we minder ruimte nodig hebben op bedrijventerreinen en die beter kunnen benutten voor grotere en zwaardere bedrijvigheid.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst: een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aan ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering

van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerreinen in de Regio Zwolle is groot. Om in deze vraag te voorzien zijn er in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Zwolle zoeklocaties voor de tijdshorizon tot 2040 met een omvang van 200 tot 300 ha aangewezen. Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 ha geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en) die op Zwolle afkomt.

De vraag van 135 hectare gaat uit van het inspelen op zowel de verstedelijkingsopgave, als het economisch tij, waarbij zowel kleinschalige kavels tot 3 hectare (behoefte 50 ha) als regionale grootschalige kavels groter dan 3 hectare (behoefte 85 ha) worden gefaciliteerd. Dit is passend bij de regionale rol die Zwolle heeft.

De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 hectare netto voorziet in een eerste stap voor de Zwolse vraag naar grootschalige kavels. De verdere ruimtebehoefte die op Zwolle afkomt bestaat zowel uit kleinschalige kavels (50 ha netto), als grootschalige kavels (nog 35 ha netto). Hierboven komt dan nog de additionele vraag vanuit de transitie naar een circulaire economie. Deze vraagt extra ruimte vanwege een overgangsfase waarin lineaire economie en circulaire economie naast elkaar bestaan, maar ook omdat in een circulaire economie meer ruimte nodig is voor opslag en scheiding van afvalstromen.

De vraag naar kleinschalige kavels is voor een klein deel op te vangen met Hessenpoort 3 (10 ha netto) en met een uitbreiding van Marslanden. Voor de overige vraag (35 ha grootschalig en een deel kleinschalig) zal nog ruimte gevonden moeten worden. Het (plan)aanbod is in ieder geval, ook na de eerste uitbreiding met Hessenpoort 4 van 50 ha, onvoldoende om tegemoet te komen aan de behoefte. Zodoende is er sprake van een kwantitatief tekort.

De overige grootschalige vraag (35 ha bovenop Hessenpoort 4) is ook onderdeel van de regionale ruimtelijke vraag. Deze omvat meer dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Zwolle. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in de afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding in Hessenpoort verder haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de drie richtingen: noord, oost en/of west.

Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Economie en bereikbaarheid

Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.

Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. Zestig procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven. De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie is het versterken van het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is zonder meer kantoortransformatie naar wonen te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2, bruto vloeroppervlak. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen: de *innovators* en *early adopters* met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.6.4 Mobiliteit
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, openbaar vervoer of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit
De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto’s per 1000 inwoners. Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto’s in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.
Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/20 kilometer wel een treinstation. Zwolle is het Openbaar vervoerknooppunt van Noord-Nederland. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verdere ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle-Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer. Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.6.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd. De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. De ambitie is om in 2040 deze opgave te realiseren. Daarbij zijn we grotendeels afhankelijk van innovaties en aanpassingen in wet- en regelgeving. Centraal staat dat de overgang naar duurzame energiesystemen haalbaar en betaalbaar moet blijven voor inwoners, ondernemers en instellingen.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en

bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking (vanwege de netcongestie) van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations (450 in de huidige gebouwde omgeving en 200 voor nieuwbouw) en circa 13 middenspanningsstations. Ook is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal ten westen van de Zwolle/Stadshagen een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten. Onderdeel hiervan is het ondergronds verbinden met 110 kV kabels van deze twee bestaande TenneT-hoogspanningsstations met het geplande nieuwe HS-station. Onderzocht wordt of er ruimte gevonden moet worden voor dit tracé om de stad heen of dat de bestaande route vanuit HS-station Weteringkade naar Frankhuis kan worden gevolgd.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	Opgave huishoudensgroei en afspraken Verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen, extra ten opzichte van de opgave uit de huidige Omgevingsvisie (10.000 woningen):
	Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus en toenemende vergrijzing
Economie	Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein (groot- en kleinschalig) voor een groeiende economie
	Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobiliteit	Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) Inzet bereikbaarheid Zwolle per weg en via het spoor
	Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	Haerst als locatie voor windturbines Nieuwe locatie voor hoogspanningsstation in Zwolle-West
	Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, MS/MS-stations, etc.)
Water & Klimaat	Meer ruimte voor retentiezones en -gebied(en)
	Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle
Groen en voorzieningen *	Groen en voorzieningen groeien mee met de groei van Zwolle

* Groen en voorzieningen waren als onderdeel van Ons Zwolle van Overmorgen geen aparte onderzochte bouwstenen. Wel vinden we het een opgave dat groen en voorzieningen meegroeien met de ontwikkeling van Zwolle.

3. De basiswaarden

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

Hier 'column' van 5.1.2e 'Zwolle, samen leven met water' plaatsen in een apart kader op een aparte bladzijde.

Zwolle, samen leven met water

De ligging van Zwolle midden in de delta van de IJssel en de Vecht vraagt van de inwoners steeds hun relatie tot het water opnieuw te onderzoeken en met elkaar te bespreken. Dat doen Zwollenaren al eeuwenlang, niks nieuws onder de zon.

Zwolle is water. Via het water staat Zwolle in verbinding met steden dichtbij en ver weg. Dat bevorderde onze handelsgeest. Zo groeiden we in de 14e en 15e eeuw uit tot een internationale Hanzestad en dat maakte Zwolle welvarend.

Het water in Zwolle komt van alle kanten. Sinds een eeuw zijn we nu beschermd door de Afsluitdijk, de balgstuw bij Ramspol en de keersluis bij de Katerdijk. Daardoor leiden we onbezorgd ons leven. Klimaatverandering zet die onbezorgdheid onder druk. Wat als de zeespiegel stijgt? Wat als grote delen van de gletsjers in de Alpen smelten? Zoetwaterbeschikbaarheid en waterveiligheid zullen het

debat de komende decennia mede gaan bepalen. Water is lang behandeld als het effect van ons handelen. Het wordt nu meer en meer het doel van ons handelen.

Keuzes maken is nooit waardenvrij. Zelfs uiterst rationele keuzes die voortkomen uit techniek kennen een waardensysteem. Vaak blijven die waarden impliciet want we willen resultaten, en snel een beetje! In Zwolle zijn we ons bewust van de kernwaarden die de stad vormen. Ze vormen een kompas in toenemende onzekerheid.

Leven in balans met het water is voor ons de rode draad door de tijden heen. Het water trekt, we willen ernaartoe want het geeft ons zoveel. Water bepaalt de ontwikkeling van Zwolle geeft ons plezier. Maar het water bedreigt soms ook. We willen ons beschermen voor gevaar en schade. Water geeft, maar het pakt ook van ons af… Het zijn de twee kanten van dezelfde medaille. We zijn erdoor gevormd, het is onderdeel van onze identiteit. Het dwingt ons een slimme balans te vinden om succesvol te kunnen samenleven. Die balans gaat over twee opvattingen; het water naar onze hand zetten en met het water meebewegen. Balans tussen het inzetten van techniek en *nature based solutions*.

Zwolle en het landschap zijn innig met elkaar verbonden. Dat is van enorme waarde. Centraal door de stad loopt een rivier die het landschap van de zuidelijke weteringen verbindt, via de binnenstad, met de veenweides in het noorden. De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht zijn door mensen gemaakte cultuurlijnen. Zij verbinden de stadsrivier met de IJssel en de Vecht. Deze twee lijnen, natuurlijk en gemaakt, zijn een solide basis van waaruit we verder in samenhang en met kwaliteit aan Zwolle kunnen bouwen. Gaandeweg, de komende jaren, leren we die balans steeds beter te begrijpen en op een nieuwe manier toe te passen in de gebieden die we opnieuw inrichten. We passen ons continu aan. We innoveren en ontwikkelen. We zijn wendbaar en adaptief. Zo kun je leven in deze waterrijke delta. Zo worden we een demodelta en willen we een bron van inspiratie zijn voor toekomstgericht samen leven met het water.

3.2. De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met stakeholders om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan en de basis vormen voor toekomstige ontwikkelingen.

De vier basiswaarden zijn: Zwolle ondernemende groeiregio, Zwols *'noaberschap'* door sterke sociale netwerken, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle *deltaspons* door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling

van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

Zwolle ondernemende groeiregio

Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de 'Hanzementaliteit' en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.

Zwols 'noaberschap' door sterke sociale weefsels

De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De voorzieningen in de wijken zorgen voor 'ziel in de wijk': daar ontstaat verbinding tussen mensen. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid van waar mensen wonen. De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk

Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere en lagere gelegen gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Principes van de basiswaarden

Zwolle ondernemende groeiregio:

- Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke en economische ontwikkelingen. We versterken de stedelijke economie door te sturen op een schaalsprong in stedelijkheid in Zwolle, waarmee we stevig inzetten op mens- en kennisintensieve economie.
- Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland en levert daaraan een fundamentele bijdrage.
- Zwolle koestert haar hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap, innovatie en talent.

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels:

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.
- Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.
- Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.
- Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.
- Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandelnetwerken.

Zwolse nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.
- Actieve mobiliteit wordt gestimuleerd: dagelijkse voorzieningen zijn op fiets- en loopafstand.
- In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.
- Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk

- Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het grotere geheel en leveren maatwerk.
- Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.
- We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- We vangen de druppel op waar deze valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.
- We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.
- Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

De ontwikkelprincipes voor blauwgroen worden in het volgende hoofdstuk verder uitgewerkt.

Ruimtelijk toekomstbeeld: groei in balans

De basiswaarden van Zwolle vormen het afwegingskader voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: *Zwolle ondernemende groeiregio*, *Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk*. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle van Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst. Dit betekent dat bij de opgaven zoals die in hoofdstuk 4 benoemd staan, de vier basiswaarden altijd het vertrekpunt vormen, waarbij ook geldt dat opgaven altijd in samenhang bezien moeten worden. In hoofdstuk 5 maken we die samenhang zichtbaar.

In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet Zwolle eruit in 2040, met een doorkijk naar 2050.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 zal de stad nabijer zijn dan ooit. Dat bereiken we door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties. We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privéauto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en het deel van de stad binnen de Ring autoluw worden en doorgaand autoverkeer hier wordt geweerd. De Ring wordt daarbij goed ontsloten en bereikbaar voor autoverkeer. Dagelijkse voorzieningen zijn op

loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig openbaar vervoer en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Blauw en groen vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5. Integraal kaartbeeld

De kaart aan de rechterzijde toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde ‘sleutelgebieden,’ worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting: wendbaar en adaptief

In deze paragraaf staat hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema’s als wonen, economie, mobiliteit, energietransitie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen. Vandaar ook dat bij wonen en economie gebruik gemaakt wordt van bandbreedtes. We monitoren trends en ontwikkelingen en gebruiken de inzichten daaruit voor de verdere en concretere planvorming van gebieden. Dit op zowel kwalitatief als kwantitatief vlak en altijd ook vanuit de specifieke kenmerken van een gebied (zoals landschappelijk en cultuurhistorisch).

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen bovenop bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. We versterken de identiteit van Zwolle, waarbij het leven met water centraal staat, met de landschappelijke structuren als een stevig fundament. Investeringen dragen onder andere bij aan het versterken van het natuurlijk water- en bodemsysteem op lokaal, regionaal, en landelijk niveau.

We zetten in op de compacte stad, vanuit de vier eerdergenoemde basiswaarden en leggen de nadruk op kwaliteitsversterking en intensivering, op wonen, werken, voorzieningen met daarbij aandacht voor de bestaande wijken, waarbij ontwikkelingen bijdragen aan wijkversterking en sociale cohesie, zowel als het gaat om de bebouwde, als de onbebouwde ruimte.

Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het buitengebied en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan, in samenwerking met de betrokkenen. Versterken van en werken aan de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande en nieuwe wijken is hierbij het uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de huidige Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad
Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, economie, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren in de eigen wijk of buurt en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners binnen hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wijkeconomie, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid.

Uitbreiding: stadsranden
Het is wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met vooral grondgebonden woonmilieus. Daarmee kunnen we kwalitatief ruimte bieden aan woningen die we in de bestaande stad niet kunnen bouwen en waar geen ruimte voor is. De mate van uitbreiding in de stadsranden is afhankelijk van hoe trends en ontwikkelingen zich in de toekomst doorzetten. Bijvoorbeeld op het gebied van demografie: huishoudensontwikkeling, vergrijzing, doorstroming op de woningmarkt en economie. We spelen hier continu op in bij verdere planontwikkeling. Zo zijn we wendbaar en adaptief. Voor zowel wonen als economie geldt dat we naast uitbreiding vooral ook inzetten op inbreiding. Daarmee gebruiken we de ruimte efficiënt en krijgt de compacte stad echt vorm. We gebruiken daarbij de basiswaarden als vertrekpunt, zodat elke ontwikkeling bijdraagt aan de unieke ruimtelijke kwaliteit van onze stad en het buitengebied.

Door de omvang van de locaties kunnen woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een aanvullend programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is het uitbreiden aan de bestaande stad belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (openbaar vervoer, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van blauwe en

groene ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Dit wil zeggen diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, patiowoningen tot kleinschalige gestapelde appartementen. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van openbaar vervoer, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

H4 Onze opgaven

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.1. Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het kader van klimaatverandering en de (gebruiks)waarde van groen voor mens en dier. We kijken daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreem natte periodes. Het blauwgroene netwerk werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen als de IJssel en de Vecht vol zitten. Met Blauwgroen zorgt Zwolle ervoor dat het stedelijk gebied volwaardig meedoet als onderdeel van het systeem (Regionale Sponsstrategie). Daarnaast biedt een blauwgroen netwerk kansen ecologische verbindingszones te versterken en te realiseren. Ook bewegen inwoners zich via blauwgroene verbindingen tussen bestemmingen en ervaren ze verkoeling bij hittegolven. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik. We versterken daarmee de gebruikswaarde van groen.

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker ‘vol’ zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moet houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties

water tijdelijk vast te houden. We reserveren daarvoor onder andere ruimte bij de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals bij de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht. Bij de Polder Sekdoorn liggen er in dit verband goede kansen om aan te sluiten bij het gebiedsproces Lierderbroek-Sekdoorn. In dit gebiedsproces zoeken partijen samen naar kansen voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied. Water(veiligheid), landbouw, een aantrekkelijk landschap zijn hierbij belangrijke thema's.

Water en bodem zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. Met de komende ruimtelijke ontwikkelingen wil Zwolle verantwoordelijkheid nemen en haar bijdrage leveren op systeemniveau (o.a. met Regionale Sponsstrategie) door water en bodem op locaties uit te werken, waarbij de locatie als onderdeel wordt gezien van het grotere geheel en in samenhang met de overige opgaven (denken buiten het 'bouwhek').

We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatadapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins.

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse Omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke

adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Samen met waterbeheerders, Veiligheidsregio en GGD wil Zwolle op stedelijk netwerkniveau – in verbinding met regio – meerlaagsveiligheid vormgeven, waarbij slim gebruik wordt gemaakt van hoogteverschillen en lijnelementen in het (stedelijk) landschap. Het verleden is hierbij een inspiratiebron met bijvoorbeeld oude verbindingsroutes over de dekzandruggen. Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water)veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken we van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij nabij Stadsbroek en Vechtrand (Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en de inzet van (nieuwe) woongebieden als onderdeel van het groter systeem, zoals in Vechtrand. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.
Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023, zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging. De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen daarbij een belangrijke rol spelen. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid kan hierbij helpend zijn. In de regionale sponstrategie is dit als onderzoeksopdracht mee te nemen. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, moet een samenhangend systeem ontworpen worden. Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de

bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit.

Groen Zwolle
Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren en de gebruikswaarde ervan. We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan.

In specifieke gevallen kunnen we ervoor voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen. Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we (en dat betreft maatwerk op de specifieke locatie) ook ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand en voegen deze toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur. Daarbij kijken we ook goed naar de druk op bestaande gebieden, zoals bijvoorbeeld de uiterwaarden langs de Vecht en de IJssel. Deze dienen als een robuust blauwgroene zone en niet als stedelijk uitloopgebied.

Om te zorgen dat mens en dier zich op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor toekomstige ontwikkelingen

Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen wordt gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en van het water- en bodemsysteem.
2. Ruimtelijke ontwikkeling vergroot de waterveiligheidsopgave niet en integreert (of maakt onderdeel uit van) met het grotere watersysteem van de regio, waarbij daar waar mogelijk wordt aangesloten op het natuurlijk systeem. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen van overstromingen) standaard meegenomen in beheer en in gebiedsontwikkelingen. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee brengen we de landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken en om de opties naar de toekomst open te houden hoe we met waterveiligheid op lange termijn willen omgaan. Met het principe nieuw helpt bestaand geven we nieuwe ontwikkelingen zo vorm dat de waterveiligheidsopgave volledig wordt geïntegreerd. Daarnaast helpen nieuwe ontwikkelingen om schuil/verzamelplaatsen (shelters) en (evacuatie)routes op orde te krijgen.
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt, waardoor het blauwgroene netwerk flexibeler en beter in staat wordt om extremer weer op te vangen. Dit doen we in combinatie met onder andere het vergroten van sponswerking.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel is van het regionale watersysteem.
10. We zien Vechtpoort 2 als een gebied waar we in hoofdzaak de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren.
11. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:
    a. Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
    b. Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
    c. Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

4.2. Wonen

In het Zwolle van Overmorgen voegen we nieuwe woonmilieus toe die passen bij de eigenheid, de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijk en voor meerdere doelgroepen te bouwen, waaronder gezinnen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus
In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij ov-knopen, tot groenstedelijk, met een divers woonmilieu, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groenstedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semicollectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties
Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040 met een doorkijk tot 2050. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de geraamde ontwikkelingen. De geraamde optelsom van de woningbouwopgave per gebied past binnen de bandbreedte van de opgaven die in de regionale ontwikkelstrategie is geformuleerd, namelijk het bouwen van 15.000 tot 25.000 woningen in Zwolle, inclusief de huidige Omgevingsvisie. We groeien in balans op basis van de huishoudensprognoses en de afspraken die zijn gemaakt binnen de Regio Zwolle. We zijn daarbij wendbaar en adaptief en gaan daarom ook uit van bandbreedtes

Titel tabel: Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

Ontwikkeling	**Raming Woningbouwopgave**

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	Circa 10.000 woningen (= huidig programma)
Wijkversterking	Circa 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 Circa 2500 – 5000 woningen Circa 1500 – 3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-Zuid/zuid, incl. Stationsomgeving - Zwolle-Zuid/Zuid - Stationsomgeving Station-zuid	 Circa 2000 – 3000 woningen Circa 250 – 500 woningen
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.
Totaal	Ca 18.250 tot 23.500 woningen

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn al veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder:

- Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie):

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn te veel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij, waarbij betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt blijft. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen.

Wijkversterking (onder andere stadsscan locaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:

a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1;
b. Zwolle-Zuid/zuid, inclusief woningbouw in de stationsomgeving.

Ad. a. Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 (tussen de Nieuwe Vecht en het spoor Zwolle-Meppel) en Vechtpoort 2 (ten oosten van het spoor Zwolle-Meppel). Het gebied is vanwege de klimaat- en wateropgave niet strak begrensd.

De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum. De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groenstedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Ad. b. Zwolle-Zuid/zuid
In Zwolle-Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle-Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groenstedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de Regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage kan leveren aan de behoefte aan suburbane woonmilieus.

Afweging opties voor uitbreiding voor wonen

We hebben een afweging gemaakt waar uitbreiding van Zwolle met woningbouw de beste kansen biedt. Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid komen hierbij naar voren als beste optie. Afwegingskader hiervoor zijn de in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief genoemde basiswaarden. Belangrijke overweging is dat deze gebieden een motor kunnen zijn voor de realisatie van andere opgaven in die gebieden. Denk aan mobiliteit, landschap, ecologie en klimaatadaptatie.

De keuze voor Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid betekent ook dat we gebieden niet aanwijzen als gebied waar de woonopgave een plek kan krijgen, zoals Vechtpoort 2 en een verdere uitbreiding van Stadshagen voorbij de Hasselterweg (N331)/Stuurmansweg, de polder Mastenbroek.

Vechtpoort 2: We hebben onderzocht wat de voor- en nadelen zijn van het ontwikkelen van één grote woonlocatie aan de oostkant van Zwolle. Specifiek op de locatie 'Vechtpoort 2'. Grofweg ligt die locatie tussen de treinsporen naar Meppel en Dalfsen. Voordeel van grondbezit is dat we hiermee de woonopgave kunnen versnellen. Desondanks is de overweging hier tot 2040 geen grootschalige woonwijk te gaan ontwikkelen, omdat:

a. Inzetten op één grote uitbreidingslocatie op locatie Vechtpoort 2 niet aansluit bij de basiswaarden, zoals geformuleerd in het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Denk aan nabijheid (van stedelijke voorzieningen) en nieuw helpt bestaand (versterken bestaande stad);
b. Aantasting van landschappelijke waarden;
c. Grote investeringen (maatschappelijk en privaat) noodzakelijk op het gebied van infrastructuur om de wijk te ontsluiten, zowel met trein als auto. Denk aan: grote verbindingswegen, ontsluitingswegen en kwalitatief hoogwaardig openbaar vervoer. Ook benut het geen / weinig bestaande investeringen;
d. In het verlengde van voorgaande: de mate van flexibiliteit is beperkt. Beginnen aan Vechtpoort 2 is het ook afmaken. Bijkomend risico is dat het de focus van investeerders verlegt van de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk;
e. Een grote uitbreidingslocatie staat op gespannen voet met (nieuw) provinciaal en eigen beleid (Omgevingsvisie, Verstedelijkingsstrategie). Inbreiding voor uitbreiding, agrarisch perspectief bieden en natuur- en landschapsdoelen;

Verdere uitbreiding Stadshagen (Polder Mastenbroek: De volgende overwegingen leiden ertoe om de Polder Mastenbroek niet aan te wijzen als uitbreidingsgebied;

a. De Polder Mastenbroek is cultuurhistorisch zeer waardevol en één van de oudste polders van Nederland. Verdere aantasting daarvan is niet wenselijk.
b. Het gebied ligt laag en is daarmee zeer gevoelig voor wateroverlast, woningbouw is niet mogelijk zonder dure technische maatregelen (pompen en gemalen);
c. Er is sprake van bodemdaling, omdat de ondergrond bestaat uit veen. In samenwerking met de gemeenten Kampen en Zwartewaterland wordt gewerkt aan een veenweidestrategie.

4.3. Economie

4.3.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormt van de inzet van de stad op economisch vlak:

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van

Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.

- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.
- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we inzetten op onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarste.** We kiezen ervoor de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door *human capital* beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.3.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt boven op de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.

- Het uitbreiden van bedrijventerreinen vraagt veel ruimte. Daarom gaan we ook inzetten op het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen(intensiveren). Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.
- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster-corridor. Ook een station in Zwolle-Zuid draagt hieraan bij. We verkleinen hierdoor de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

4.3.3. Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
    - Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie, overwegend commerciële functie, alsmede cultuur en horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via openbaar vervoer (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
    - Locaties: centrumgebied

- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
    - Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone

- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
    - Locaties: Marslanden, Berkum/Vrolijkheid (OVB)

- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
    - Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
    - Locaties buiten de stad: Hessenpoort.

- Horeca, Retail en Leisurefuncties:
  Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig.
    - Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.
    - Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisurefuncties. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisurefuncties, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

4.3.4. Specifieke werklocaties

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)
De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek, ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst.

Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden
Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd (50 ha).

Efficiënter ruimtegebruik is de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden (bijvoorbeeld door meerlaags bouwen). Ook is er de wens om grootschalige bedrijvigheid op Marslanden uit te plaatsen. Intensivering en uitplaatsen hebben een langdurig karakter. In de tussentijd blijft een grote vraag bestaan naar kleinschalige kavels (bovenop wat Hessenpoort 3 kan bieden en wat door intensivering en uitplaatsing op termijn vrijgespeeld kan worden). Een uitbreiding van Marslanden kan, naast schuifruimte voor intensivering, dan ook voor een deel voorzien in de grote vraag naar kleinere kavels vanuit MKB-ondernemers en voor scale-ups). Om deze benodigde ruimte te bieden, werken we aan intensivering van het bestaande bedrijventerrein. Parallel verkennen we ook de mogelijkheden voor uitbreiding omdat de intensivering niet voldoende en/of tijdig ruimte oplevert en gezien de vraag naar kleinschalige kavels. Met inzet op beide sporen blijven we wendbaar en adaptief.

Marslanden kan zo een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling van Marslanden biedt ook ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven (elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

Op dit moment onderzoeken we de uitbreiding van Hessenpoort met maximaal 50 hectare (netto) in drie windrichtingen: west, noord en oost. We kijken daarbij onder andere naar de impact op stikstof, landbouw en weidevogels. We werken toe naar een voorkeursrichting. Die keuze is waarschijnlijk ook bepalend voor een mogelijk daaropvolgende uitbreiding om invulling te geven aan de (regionale) behoefte voor grootschalige bedrijvigheid. We trekken hierin samen op met onze buurgemeenten. Bij de verdere ontwikkeling van Hessenpoort zoeken we ruimtelijke samenhang met de mogelijke komst van een railterminal. We betrekken bij de planvorming voor de uitbreiding van Hessenpoort de opgestelde ‘Gebiedsvisie Zwartewaterland-Staphorst-Dalfsen-Zwolle'. Een uitgangspunt daarin is het ‘ordenen door middel van clusteren’. Dat wil zeggen dat nieuwe functies aansluiten bij bestaande vergelijkbare functies.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een

internationaal ov-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie-ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Kaartbeeld economie

4.4. Mobiliteit

4.4.1 Visie en ambities

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel)wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds biedt het de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (Regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee / Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit de regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

HIER KAART HOOFDAUTONETWERK INVOEGEN

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een Ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de Ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie
De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.

In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende:

- De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem en is daarmee een fundamentele bereikbaarheidsopgave. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het openbaar vervoer en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de Ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige Ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige Ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform voorliggend Ruimtelijk Toekomstperspectief mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten:

1 De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we de oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

Wat betreft de N764 is de provincie Overijssel in samenwerking met onder andere de gemeenten Kampen en Zwolle een toekomstvisie aan het ontwikkelen waarbij leefbaarheid, veiligheid en doorstroming op en rondom N764 (meer) met elkaar in balans komen. De start van de eerste fase van deze toekomstvisie (de knelpuntenanalyse) moet nog voor de zomer starten.

2 Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en openbaar vervoer
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en openbaar vervoer realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in Ons Zwolle van Overmorgen. Voor dit gebied zetten we in op een robuuste en sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit kan in eerste instantie via de bestaande infrastructuur. We verkennen of in de toekomst een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3 De ring als regionaal scharnierpunt versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionaal scharnierpunt die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de Ring. Dus de Ring zal het regionale scharnierpunt blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding, wellicht deels ongelijkvloers, op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4 Bouwen aan de stad die we willen zijn!

We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van.

Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto-ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:

- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk ov-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

5 Verblijfsgebied maken binnen de Ring

De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6 Samenwerken met partners

We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

7 Monitoren van de ontwikkeling

We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een **actieve monitoring**, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.

4.5. Energie

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn, zetten we in op een toekomstbestendig energienetwerk. Met een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties.
We maken gebruik van een variatie van energiebronnen. Voor warmte richten we ons op bodemenergie, zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Om de energie-infrastructuur te versterken, breiden we onderstations uit, voegen we middenspanningsstations (MS-stations) toe en realiseren we nieuwe tracés. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is cruciaal voor het robuust maken van het energienetwerk, vooral in de bestaande stad. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

Hieronder worden specifieke ingrepen toegelicht.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur
Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken moet het bestaande netwerk van zowel Enexis (lokaal) als TenneT (regionaal en landelijk) verzwaard worden. Voor Zwolle zijn de volgende uitbreidingen gepland:

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuidoosten van Zwolle vanuit Meppel via de Lichtmis naar de TenneT-stations bij Hessenpoort en verder naar de zuidoostkant van Marslanden.
- Aan de westzijde (lijn tussen IJsselmuiden en Stadshagen) van Zwolle zal TenneT mogelijk een nieuwe hoogspanningslocatie voor een 110 kV station nodig hebben met bijbehorende onderstations van Enexis en ondergrondse kabeltracés richting het bestaande station Frankhuis en Weteringkade.
- Onderzoek en opstart project verzwaren 110kV-traject tussen Hessenweg en Frankhuis, al dan niet langs de bestaande route via Weteringkade, of via een nieuwe route noordelijk of zuidelijk om de stad heen.
- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35 en nabij de Lichtmis.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle. Voor de periode na 2040;
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en Voorst en kleinere opslagsystemen bij (drijvende) zonne- en windparken.
- Mogelijke ontwikkeling duurzame gasinstallaties.

2. Hessenpoort als energiehub
Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties

en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kV en 220 kV stations en de bouw van een nieuw 110 kV station. Deze laatste is voor Zwolle Noord en omliggende gebieden in 3 buurgemeenten van belang. Ook het bestaande 110 kV station zal worden vervangen door een sterker nieuw station.
- Er worden locaties ontwikkeld voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Er komen nieuwe windturbines (op bedrijventerrein Hessenpoort en Haerst).
- Clustering van energie-intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie-infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals truckloading en aan de TenneT-stations gekoppelde grootschalige energieopslagsystemen in de directe nabijheid.

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken:

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron.
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte voor energie-infra te integreren in de wijken (win-win).

H5 sleutelgebieden

Inleiding

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief is een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Die noemen we in deze context ‘sleutelgebieden’ die we hieronder toelichten.
Voor de locatiekeuze van de sleutelgebieden is een integrale afweging gemaakt, waarbij de opgaven mobiliteit, wonen, energie, economie en water en bodem gelijkwaardig zijn benaderd. Om invulling te kunnen geven aan sectorale ambities zal in de uitwerking van de sleutelgebieden met betrokken partners, in een ‘coalitie’ gezocht worden naar innovatieve toepassingen en vormen (de HOE), waarbij samenhang van opgaven en meerwaarde creëren uitgangspunten zijn.

De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige Omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen worden beschouwd als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie. De onderstaande sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

Generieke en specifieke condities voor verdere planuitwerking van de Sleutelgebieden

Voor elk sleutelgebied zijn specifieke condities genoemd, als uitgangspunten voor verdere planuitwerking. Zie hiervoor de uitwerking per sleutelgebied.
Generiek geldt ook een aantal condities voor alle sleutelgebieden:

- Huidige wet- en regelgeving van hogere overheden is van toepassing. Bijvoorbeeld op het gebied van: geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, stikstof, etc.
- Basis voor een (stedenbouwkundige) planuitwerking is een analyse van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten in het gebied, in relatie ook met de omliggende gebieden. Dan gaat het om:
    - Cultuurhistorie;
    - Biodiversiteit. Hiervoor gebruiken we onder andere de natuurwaardenkaart uit het recent vastgesteld ‘Groen- en recreatiebeleid’;
    - Landschappelijke kwaliteiten;
    - Waterhuishouding.
- We streven naar een leefomgeving die uitnodigt voor sociale interactie en voorziet in een passend voorzieningenniveau. Onder andere door:
    - Een ontwerp van de buitenruimte die uitnodigt tot ontmoeting;
    - Een voorzieningenniveau (zorg, onderwijs, horeca, sport, etc.) dat een aanvulling is op het al aanwezige voorzieningenniveau in de omgeving en die ook versterkt.

Tot slot betrekken we ook overige ontwikkelingen die spelen in de verdere planuitwerking bij de verschillende sleutelgebieden, zoals de koploperprojecten in het kader van de provinciale Toekomst voor ons Platteland en andere ontwikkelingen op regionaal, provinciaal en landelijk niveau.

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal in combinatie met Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle

De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit (waaronder een hoge gebruikswaarde). En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem dat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water, sluiten we ook aan op een rijk verleden met water. Bijvoorbeeld met de Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Hierdoor wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit rondom het Zwolse leven, met water in de delta.

Voor sleutelgebieden Vechtrand, Zwolle-zuid en Bedrijventerreinen zetten we in op vormgeving van gebouwen en openbare ruimte, zodat deze gebieden onderdeel worden van het grotere geheel en vanuit meerlaagse veiligheid, bijvoorbeeld met bergend vermogen in extreme situaties als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie Salland en het kunnen omgaan met overstromingen. Zodat ruimtelijke ontwikkelingen no-regret bouwstenen worden van een klimaatbestendig en veerkrachtig Salland. Samen met regiopartners wil Zwolle de samenhang tussen lokaal en regionaal watersysteem optimaliseren met maatregelen die aansluiten bij het natuurlijk water en bodem systeem. In het verlengde van dit ruimtelijk toekomst perspectief zal Zwolle de samenwerking zoeken om op gebiedsniveau van Salland te komen tot een gedeelde visie, waarbij de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen no-regret bouwstenen kunnen zijn van een toekomstig klimaatbestendig Salland.

<u>Condities</u>

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28, Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- Met gebiedspartners (Novex) zal samenwerking worden gezocht om de uitwerking van Stadsrivier te duiden in het grotere geheel. Stadsrivier als onderdeel van het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen met meenemen van invloed van lange termijn veranderingen in het hoofdwatersysteem (Zwartewater / Vecht en IJsselmeer).
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies.

- We reserveren ruimte voor verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht, zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan met gebruikswaarde.
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden.

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap

In de Verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het gebied met de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1 een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt. Zwolle is zich bewust dat Vechtrand laag is gelegen en kwetsbaar voor wateroverlast en vanuit de regionale Sponsstrategie (Novex) potentie heeft voor waterberging in extreme situaties. In de uitwerking is water en bodem en samenhang met (water)systeemniveau daarom leidend, waarbij de het (woon)gebied onderdeel wordt van het watersysteem. Dit vraagt om innovatieve toepassingen van vormgeving woningen, bijvoorbeeld terpen en/of drijvend, en mobiliteit waarbij hoogtelijnen van infrastructuur kunnen helpen om water te geleiden. Hierbij ligt een sterke relatie met het gebied Vechtpoort 2, Daar zien we primair kansen voor waterberging. We zien Vechtpoort 2 dan ook niet als locatie voor grootschalige woningbouw, maar wel als een gebied waar we de opgave (of ambitie?) van het regionaal watersysteem om in extreme situaties water te bergen kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

1. In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
2. De (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen) is in dit gebied maatgevend. In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsgebied in extreme situaties en in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt deze bevestigd (in lijn ook met de huidige Omgevingsvisie) om in Zwolle in de toekomst droge voeten te houden. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water.
3. Een goede verbinding van Vechtrand met de rest van Zwolle en naar het omliggend gebied is nodig. De Ceintuurbaan is en blijft hierin dé centrale schakel, ook voor de regio, waarbij we de Ringfunctie willen versterken. Tegelijk is de Ceintuurbaan een barrière om Vechtrand met de stad te verbinden. Dit is een grote opgave en vraagt om nader onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van de Ceintuurbaan en de kruisende verbindingen. Belangrijk is dit onderzoek op korte termijn te starten vanwege de randvoorwaardelijkheid daarvan voor de ontwikkeling en bereikbaarheid van Zwolle. Bij het onderzoek voor de Ceintuurbaan houden

we ook de lange termijn bereikbaarheid (na 2040), en andere opties die er zijn om de Ceintuurbaan te ontlasten, nadrukkelijk in het vizier. Zodat keuzes in het hier en nu mogelijke aanvullende keuzes naar de toekomst (bijv. een rondweg) niet onmogelijk maken. En daarmee de bereikbaarheid en cruciale scharnierfunctie van Zwolle in het regionale mobiliteitssysteem goed geborgd blijft. Samenwerking met onze regionale partners en Rijk, onder andere in het kader van NOVEX, is daarbij van groot belang.

4. De ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto kan niet volledig lopen via het bestaande wegennet. Dat geeft problemen in Oosterenk en Berkum. We zetten in op een nieuwe extra wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Deze weg kan ook bijdragen aan een robuuster regionaal mobiliteitssysteem. Verder onderzoek is nodig om de ligging van deze weg scherper te krijgen. Het betreft daarbij een integrale opgave waarbij landschap en de klimaatopgave medebepalend zijn.
   Voor voetganger en fiets wordt conform het STOMP-principe ingezet op directe verbindingen naar Berkum en Oosterenk.
5. We zien in Vechtrand een gefaseerde ontwikkeling van woningbouw voor ons vanuit het gegeven dat we ‘van buiten naar binnen’ ontwikkelen. Dit betekent dat gestart kan worden met kleinschalige woningbouwontwikkeling van enkele honderden woningen aansluitend aan, dan wel deels in, het open landschap dat grenst aan de Ceintuurbaanzone (stadspark Vechtrand). Een woningbouwontwikkeling die nog via het bestaande wegennet te ontsluiten is.
6. Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
7. De Nieuwe Vecht maakt onderdeel uit van het gebied Vechtrand als robuuste blauwgroene verbinding tussen de Vecht en de stadsgracht van Zwolle. En is daarmee gelijktijdig een buffer tussen het dorp Berkum en Vechtpoort 1 voor het behoud van het dorpse karakter van Berkum;
8. In Vechtrand wordt dan ook verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke en regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het watersysteem.
9. In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

Zwolle-Zuid/zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle-Zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk (circa 2000-3000 woningen) aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving (circa 250-500 woningen) bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- Zwolle-Zuid is gelegen nabij de IJssel. Op lange termijn kan de IJssel in natte perioden wellicht meer water te verwerken krijgen. Voor de uitwerking van Zwolle-Zuid gelden dezelfde

uitgangspunten als bij Vechtrand voor de verbinding met het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen. Ook zal met het waterschap worden onderzocht hoe waterveiligheid voor de lange termijn kan wor*d*en geborgd in de plannen. Denk bijvoorbeeld aan overslag over de dijk van water uit de IJssel in een extreme situatie. Dit vraagt ruimte om water op te kunnen vangen met berging.

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op grondgebonden woningen.

- De realisatie van station Zwolle-Zuid draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto bij nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Ontsluiting per auto van de nieuwe wijk Zwolle-Zuid/zuid voorzien we op de N337. De wijze waarop dat vorm krijgt (waar en hoe) is nadere planuitwerking. Daarbij houden we rekening met het toekomstige verwachte autogebruik op de weg.

- Met een nieuw station en de daarbij horende noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke ‘Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040’. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid.
- Mede in combinatie met het doortrekken van de parkachtige structuren ontwikkelen we een ecologische corridor tussen Zandhove en de IJssel.
- We onderzoeken of de bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de beoogde ontwikkeling van het gebied met woningbouw en het doortrekken van de landschappelijke structuren. Het ‘Rondje Zwolle’ (fietsroute) betrekken we daarbij;
- We dragen zorg voor een goede balans tussen de recreatieve druk, de leefbaarheid en de natuurwaarden in het gebied en de aangrenzende uiterwaarden van de IJssel;
- In de verdere planuitwerking zorgen we voor een goede stedenbouwkundige overgang tussen de bestaande wijk Zwolle-zuid en de nieuw te ontwikkelen woonwijk.

- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid met woningen, is het verwijderen van de hoogspanningskabels en bijbehorende hoogspanningsinfrastructuur. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een scharnierpunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.

- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor

het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo-centrale.

Bedrijventerreinen

Structurele veranderingen in de economie, maatschappij en technologie hebben invloed op de rol van bedrijventerreinen in Zwolle en de regio. Bedrijventerreinen zijn het kloppend hart van de economie voor Zwolle, maar ook voor die van de bredere regio. De activiteiten op bedrijventerreinen zorgen niet alleen voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde, maar zijn ook de innovatiemotor voor Zwolle en de regio. De stad Zwolle en haar werklocaties zijn daarmee het vliegwiel voor de nieuwe economie in de bredere regio. Bedrijventerreinen vormen het brandpunt van transities richting circulaire economie, toekomstbestendig ruimtegebruik en een duurzame energievoorziening.

Om de economie de ruimte te geven om zich te ontwikkelen is er behoefte aan een divers palet aan werklocaties, waarbij elke locatie een krachtig en herkenbaar profiel heeft. Zo kan productontwikkeling uit het Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle worden toegepast bij een industrieel bedrijf in Voorst, of kan een start-up uit de Makersfabriek doorgroeien op Marslanden. Elk terrein heeft daarmee zijn eigen functie in het samenhangende geheel van werklocaties in het Zwolse innovatie-ecosysteem.

Er ligt een directe relatie tussen Hessenpoort en Marslanden als het gaat om de relatie groot- en kleinschalige bedrijvigheid en intensivering en uitbreiden. De lopende ontwikkelingen op Hessenpoort en de nog openstaande vraag naar grootschalige bedrijvigheid, moet in onderlinge samenhang bezien worden met de toekomstige ontwikkeling van Marslanden.

We zetten daarom op Marslanden in op intensivering van het bestaande bedrijventerrein en verplaatsen van grootschalige bedrijven naar Hessenpoort. Daarbij verkennen we tegelijkertijd een mogelijke uitbreiding van Marslanden in zuidelijke richting ten behoeve van de huidige vraag naar kleinschalige kavels en schuifruimte voor de genoemde intensivering. Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen. Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.

Condities voor ontwikkeling van bedrijventerreinen

- Rekening houden met de aanwezigheid van weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogelgebied en als zodanig ook beschermd via provinciaal beleid.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling).
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse (Hessenpoort).
- Voor de inrichting (gebouwen en openbare ruimte) de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht en de Sallandse Weteringen. Een specifiek

aandachtspunt zijn vitale en kwetsbare voorzieningen. Denk hierbij aan energievoorziening en communicatie, zowel op gebiedsniveau als individueel per bedrijf. Door bijvoorbeeld slim ICT hoger te plaatsen, zodat ook in extreme situaties met wateroverlast bedrijven door kunnen functioneren.

- Zwolle is zich bewust dat Marslanden is gelegen midden in het regionaal watersysteem van Salland en vanuit de regionale Sponsstrategie (Novex) potentie heeft voor waterberging in extreme situaties. In de uitwerking is water en bodem en samenhang met (water)systeemniveau daarom leidend. Dit vraagt om innovatieve toepassingen van vormgeving van gebouwen, waarbij het gebeid onderdeel wordt van het watersysteem.

- In beeld brengen van intensiveringspotentie op bestaand terreinen.

- Verkenning potentie uitbreiden Marslanden in zuidelijke richting.

- Koppeling energie- en warmtevisie met de toekomstige ontwikkelingen van de bedrijventerreinen.

DE RING (IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan, Zwartewaterallee en Blaloweg)

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Dit komt ten gunste van de verblijfskwaliteit in dit gebied.

Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.

Condities voor ontwikkeling en nader te onderzoeken:

1. Capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug;
2. Kruispuntaanpassingen op de IJsselallee;
3. Fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee;
4. Capaciteitsuitbreiding met wellicht deels ongelijkvloers op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

H6 Ontwikkelpad

Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding (in de bestaande stad) en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit de in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding in de stadsranden
De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten.

De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle-Zuid/zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten

ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4000-8000 woningen) dan Zwolle-Zuid/zuid, inclusief stationsomgeving (2250 - 3500 woningen).

Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

We starten gelijktijdig met de verschillende gebiedsontwikkelingen. Enerzijds omdat daarmee een lange voorbereidingstijd is gemoeid, anderzijds omdat het belangrijk is plannen voor de toekomst te hebben en zo in te kunnen spelen op bijvoorbeeld de behoefte aan wonen en werken. Zoals al gezegd zijn we daarbij wendbaar en adaptief. Dat vraagt een zekere mate van flexibiliteit in de plantontwikkeling. Uiteindelijk zullen er ook keuzes gemaakt moeten worden.

Programma Volkshuisvesting

Om richting te geven aan het thema wonen is het van belang een programma volkshuisvesting uit te werken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.

Programma Sleutelgebieden

De periode tot de vaststelling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief gebruiken we om te bekijken of de sleutelgebieden een programma moeten worden in de zin van de Omgevingswet.

Samenwerking en gebiedscoalitie

Vanuit de opgaven en de sleutelgebieden en de daarin opgenomen beleidskeuzes en condities zal Zwolle de samenwerking zoeken met gebiedspartners om de uitwerking van stedelijk Blauwgroen en maatregelen in Salland zodanig vorm te geven dat ze elkaar versterken. Zwolle is voorstander om dit te doen door de reeds bestaande samenwerking vanuit de Regionale Sponsstrategie voort te zetten. Voor Zwolle heeft deze samenwerking betrekking op de sleutelgebieden Vechtrand, Marslanden, Zwolle-Zuid en Stadsrivier. Al deze sleutelgebieden zijn immers onlosmakelijk verbonden met een lange termijnvisie voor het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 23

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 8:44:19 AM
To: "Guldemond, Paul" <P.Guldemond@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: memo werkpakketten RTP

Dag Paul,

Je hebt de wens uitgesproken graag mee te willen kijken met de werkpakketten en dan vooral die van Economie: wat hebben we nog te doen?
Een Pfo is prima, maar qua planning richting de collega's die met de werkpakketten aan de slag moeten lopen we dan in de tijd weg. 14 maart a.s. moet namelijk alle ontbrekende informatie zijn opgehaald en we willen graag iedereen vandaag mailen wat van hen verwacht wordt, zodat iedereen zich goed kan voorbereiden.

Vandaar dat we nu op deze manier je informeren en graag je reactie horen. Is wat er nu geschreven staat conform jouw verwachtingen?

Is het mogelijk vandaag (en graag z.s.m. als dat lukt) te reageren? Wil je dan ook aangeven of nog een Pfo nodig is?

Groet,
5.1.2e

1.1 Memo: Plan van aanpak, ‘naar een gedragen Ruimtelijk Toekomst Perspectief (RTP)’

De afgelopen weken is een eerste concept Ruimtelijk Toekomst Perspectief opgeleverd. Diverse collega's hebben hier vanuit de inhoud op gereageerd. Die reacties zijn verwerkt. De volgende stap was het RTP bespreken met management en bestuur. Het resultaat daarvan was dat op een aantal onderdelen een aanscherping nodig is. Deze memo beschrijft een aanpak hoe die aanscherping vorm te geven.

Hieronder worden de stappen beschreven die de komende tijd gezet moeten worden om tot een intern gedragen RTP te komen dat aan B&W voorgelegd kan worden. Daarbij is bijgevoegde planning maatgevend als het gaat om het opleveren van het RTP. Hierbij is de datum van 20 maart a.s. het ijkpunt, omdat op 25 maart a.s. het MT-stadsontwikkeling gepland staat met daarin het hernieuwde RTP en het bestuursvoorstel in de vorm van een concept-beslisnota voor B&W.

Tot en met 20 maart a.s. wordt dan ook een intensief traject gevolgd. Betrokkenheid en medewerking van veel collega’s is daarbij noodzakelijk en zij dienen daarvoor tijd in te ruimen. Dit betekent dat andere werkzaamheden van deze collega’s in tijd opschuiven. Daarvoor verschijnen in de agenda's binnenkort de uitnodigingen, waarbij het dringende verzoek is daarbij aanwezig te zijn.

Hieronder is beschreven wat te doen is voor het bestuursvoorstel en het RTP. Voor het RTP zijn op meerdere onderwerpen aanscherpingen nodig. Deze zijn uitgeschreven in de vorm van **werkpakketten**. Daarbij zoomen we eerst uit per werkpakket en halen we alle benodigde informatie op. **Hierbij geldt als einddatum 14 maart,** waarop alles duidelijk moet zijn, zodat daarna alle verkregen informatie verwerkt kan worden tot één integraal RTP (die op **20 maart** klaar moet zijn).

1.2 Bestuursvoorstel

Er wordt een beslisnota gemaakt waarin B&W het RTP vrijgeeft voor participatie en de gemeenteraad. Het bestuursvoorstel bevat onder andere:

- Het bestuurlijk, overkoepelend en wenkend verhaal voor Zwolle na 2030: Zwolle als deltastad in een klimaatbestendige groeiregio;
- Zwolle in de regionale/landelijke context;
- De basis waarop we verder bouwen: huidige omgevingsvisie (o.a. ‘huis van Zwolle’, buitengeluk, gezondheid etc.), rijk en regionale afspraken (Verstedelijkingsstrategie, BO MIRT-afspraken);
- De ruimtelijk keuzes die in het RTP wel/niet gemaakt zijn en waarom (o.a. VP1 en de oostelijk randweg komen hier aan de orde);
- Welke overwegingen daaraan ten grondslag liggen, o.a. via de lijn van de basiswaarden en de ontwikkelprincipes;
- Welke financiële overwegingen aan de gemaakte keuzes ten grondslag liggen (o.a. via een niet-openbare bijlage);
- Welke strategische keuzes gemaakt moeten worden als het gaat om grondposities VP1 en specifiek bij VP2 vanwege de daar geldende afspraken.

- Welke vervolgacties nodig zijn in de vorm van gebiedsprogramma's/verkenningen;
- Op welke wijze gecommuniceerd en geparticipeerd wordt;
- Wat het vervolgproces is.
-
-

Bij het schrijven van het bestuursvoorstel worden de bestuurs- en communicatieadviseur betrokken.
Verder wordt dit gedaan in overleg met 5.1.2e en 5.1.2e. Vanuit het PT is 5.1.2e de trekker van het bestuursvoorstel.

1.3 Ruimtelijk Toekomst Perspectief

Om te komen tot een gedragen RTP zijn verschillende stappen nodig op verschillende onderdelen uit het RTP. Hier gaat het niet alleen om het aanscherpen van de inhoud. Op een aantal thema's moet die ook aangevuld worden. Verder gaat het ook over het helder neerzetten van de ruimtelijke strategie (hét verhaal van Zwolle), de regionale en landelijke positie van Zwolle en de relatie van het RTP met lopende (gebieds)ontwikkelingen. Uiteindelijk moet dit leiden tot één helder RTP met een duidelijke kernboodschap. Hieronder worden de verschillende werkpakketten beschreven.

Algemeen

WP 1: Het verhaal van Zwolle en de positie van Zwolle in de regio en landelijk

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e, 5.1.2e)**
Zwolle in de regio (NOVEX) en als onderdeel van het Stedelijk Netwerk Nederland	Wat is het wenkend perspectief, ons koepelverhaal? We gaan daarbij in op de unieke ligging van Zwolle en schrijven in heldere bewoordingen op wat dit inhoudt naar 2040 (2050). Centraal hierbij staat het verhaal van deltastad Zwolle in een klimaatbestendige groeiregio. We zorgen ervoor dat we adaptief en wendbaar zijn wanneer het water meer ruimte vraagt. Ook leggen we hier een relatie met de regio Zwolle als de klimaatbestendige groeiregio. Daarnaast wordt ingegaan op de landelijke verbindingen. We doen dat in ieder geval op de thema's wonen, klimaat, economie en mobiliteit. Het resultaat is één samenhangend koepelverhaal met een stevige strategische koers op de verschillende thema's, met ook de blik op het regionale en landelijke. Verder heeft dit koepelverhaal zijn	Programmateam Stedelijk Zwolle/PA-adviseur, 5.1.2e

	doorwerking naar de opgaven/urgentie na 2030 en ligt er een relatie met andere werkpakketten. Dit koepelverhaal krijgt ook een prominente plek in de publieksversie van het RTP.	

WP 2: Het RTP i.r.t. lopende gebiedsontwikkelingen

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e)**
In het RTP wordt uitgegaan van een aantal basiswaarden met ontwikkelprincipes. Ook worden in de paragraaf over blauw en groen uitgangspunten geformuleerd en wordt op kaart de blauwe- en groene structuur weergegeven met daarop ook gewenste maatregelen.	Wat betekent het RTP voor alle lopende gebiedsontwikkelingen (klein en groot)? Denk aan het Stadshart, de Spoorzone en Nieuwe Veemarkt. Het RTP mag daarvoor geen extra condities opleggen. Deze check dient plaats te vinden.	PL: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
	De vraag die daaruit ook voorkomt is of het RTP juist nieuwe kansen biedt en een meerwaarde is voor lopende gebiedsontwikkelingen.	
	Wat betekent het voor de tekst van het RTP als we de Basiswaarde Zwolle in regionale context toevoegen (relatie WP1)	

Thematische werkpakketten

WP 3: Economie uitbreiding, profilering en revitalisering bedrijventerreinen

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e 5.1.2e)**
Op hoofdlijnen zet de economische opgave ruimtelijk in op het beter profileren van de bestaande bedrijventerreinen. Werk is nabij, werklocaties zijn goed bereikbaar. Arbeidsintensieve bedrijvigheid faciliteren we in de spoorzone, het stadshart, Voorst (ook watergebonden), Marslanden en bij de Ceintuurbaanzone (Berkum, De Vrolijkheid en Oosterenk). Meer grootschalige (regionale) bedrijvigheid voorzien we bij Hessenpoort. Behoefte onderzoek laat zien dat uitbreiding ervan nodig is. Grootschalige bedrijvigheid op Marslanden zou een plek kunnen krijgen op Hessenpoort. Voor een betere profilering van Marslanden is een uitbreiding aan de oostkant denkbaar. Tot slot leisure: hier is behoefte aan. In het concept RTP staat dat we hier in de stadsranden ruimte voor willen bieden. Een nadere specificering ervan ontbreekt.	- Wat is een juiste toekomstige profilering van de verschillende Zwolse werklocaties?	5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e .
	- Wat is noodzaak voor uitbreiding van Marslanden aan de oostkant? Welke condities horen hierbij en welke hoeveelheid aan hectares is dan bruto/netto nodig? Ook in relatie tot gewenste revitalisering van Marslanden. - Welke koppelkansen en of belemmeringen zijn er voor andere opgaven? Neem hierin bijv. ook betekenis van de windturbines op Voorst mee.	
	- Wat is de stand van zaken over de uitbreiding van Hessenpoort met maximaal 50 ha netto? En wat betekent dit voor de bruto omvang (o.a. in combinatie met invloed van water op Hessenpoort)? - Wat zijn de consequenties hiervan voor het RTP en een mogelijke daaropvolgende uitbreiding (REB2040)? - Wat is nut, noodzaak en behoefte van een extra uitbreiding van Hessenpoort bovenop de genoemde 50 hectare? Tot 135 hectare (en bruto nog meer dan dat, aan welk getal moet dan gedacht worden)? En de keuze waar deze extra hectare kunnen/moeten landen (danwel in raadsvoorstel toelichten hoe het proces loopt)	
	- Wijkeconomie: wat is dit? En waar in Zwolle bieden we hiervoor ruimte en in welke vorm? En hoe moet dit een plek krijgen in het RTP?	
	- Aan welke vorm van leisure is behoefte? - Waar en onder welke voorwaarde kunnen we hier ruimte aan bieden? Is nader onderzoek hiervoor nodig?	

WP 4: Participatie en communicatie

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e)**
Het RTP gaat over hoe we in Zwolle wonen, werken en leven. Het RTP moet voor iedereen toegankelijk zijn en daarom is een verkorte publieksversie nodig.	Maak van het RTP een communicatiekernboodschap (publieksversie)	5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
	Is het mogelijk het RTP te vertalen naar een infographic?	5.1.2e / 5.1.2e
	Laat het RTP checken door een tekstschrijver, zodat de leesbaarheid van het RTP wordt vergroot en zij toegankelijker wordt.	POSADMAXWAN
	Breng in beeld met welke actoren je voor besluitvorming over RTP in college wil hebben gesproken en/of die voorgeinformeerd moeten worden (denk aan NS, Prorail, buurgemeenten, specifieke wijken, eigenaren Vechtpoort, agrariërs etc).	5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e

WP 5: Mobiliteit

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e , 5.1.2e)**
Er is een netwerkanalyse uitgevoerd, die vertaald moet worden naar het RTP	Wat is de strategische visie op mobiliteit voor Zwolle in landelijk, regionaal perspectief en als stad? Wat uit de netwerkanalyse moet een plek krijgen in het RTP? En welke mobiliteitsmaatregelen horen hierbij? Wat is de ambitie op mobiliteit. In het RTP moet die stevig en helder beschreven worden met ook een wenkend perspectief. Hierbij gaat het ook om verschillende tijdshorizonnen en zowel lokaal, regionaal, als landelijk (inclusief HOV: internationaal, regionaal en landelijk netwerk, A28 corridor, Atlantic corrodor)	5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e
	Wat uit de netwerkanalyse is van invloed op de gebiedsgerichte werkpakketten en op welke wijze moet het daarin meegenomen worden (zie hieronder).	

	Wat hebben we te doen m.b.t. het landelijk netwerk a28, corridor Baltische staten, internationale, landelijke, regionale en lokale treinverbindingen?	

WP 6: Wonen

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e 5.1.2e)**
Over het thema wonen zijn inhoudelijk weinig opmerkingen gemaakt. Wel is aandacht nodig voor wanneer waar woningen gebouwd gaan worden. Dit vraagstuk maakt onderdeel uit van de andere werkpakketen. Wonen een heel belangrijk onderdeel van het RTP. Daarom is een check nodig of de teksten hiervoor kwalitatief goed zijn. Ook na alle aanpassingen.	- Is aanscherping van de teksten rondom het thema wonen nodig (ontwikkelstrategie, strategie, wendbaarheid, dillema's/keuzes, ook als het over de lopende ontwikkelingen in de bestaande stad)? - Sluiten de teksten van wonen nog steeds goed aan op de inhoud van het RTP na het doorvoeren van andere aanpassingen?	5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e

WP 7: Grond/Vastgoed

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e)**
Grip op grond is een belangrijke conditie om gebiedsontwikkelingen (snel) van de grond te krijgen. Het RTP voorziet in een aantal nieuwe gebiedsontwikkelingen. O.a. Wijkvernieuwing, de Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1, Zwolle-Zuid en de uitbreiding van Hessenpoort.	- Welke (wettelijke) grondinstrumenten kunnen we inzetten bij de in het RTP genoemde gebiedsontwikkelingen? - Wat is daarvoor nodig? En specifiek voor het RTP: wat moet daarvoor in het RTP worden opgeschreven? - Welke onderzoeksopdracht moet voor VP 2 geschreven worden?	5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e .
	- Wat is het financiële perspectief van de in het RTP genoemde gebiedsontwikkelingen?	

Daarnaast beschikt de gemeente over tal van gronden in het buitengebied. Denk aan de gebieden 'Vechtpoort 2', 'Stadsbroek' en Dijklanden. Het is van belang om als gemeente een strategie te hebben hoe met grondposities om te gaan. Dit in relatie tot de in het RTP voorziene gebiedsontwikkelingen.		
	Bovenstaande onderdelen uitwerken in tekst én op kaart. De eerste stap is dan ook het bepalen om welke gebiedsontwikkelingen het specifiek gaat.	

Gebiedsgerichte werkpakketten

WP 8: Vechtrand

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e , 5.1.2e)**
Vechtrand behelst het gebied van de Ceintuurbaanzone, Nieuwe Vecht, het aangrenzende buitengebied en de eventuele uitbreidingslocaties VP 1 en VP 2	Vechtrand is dé uitwerking van de Verkenning Ceintuurbaanzone: welke leidende principes/uitgangspunten moeten daaruit (nog) worden meegenomen in het RTP? En welke principes/uitgangspunten behoren tot een verdere verdieping die daarna pas komt (gebiedsprogramma/uitvoeringsprogramma)	Kerngroep Ceintuurbaanzone, 5.1.2e 5.1.2e
	• Het gebied betreft een veelheid aan opgaven. Wat is de prioritering daarin en waarom welke keuze, als het gaat om de woonontwikkeling van Vechtrand (inclusief aantallen en woonmilieus) en hoe ziet het woonlandschap van de toekomst er dan uit (werkpakket 1) • Welke 'haakjes' maken we voor VP2 en hoe? • Welke grootschalige maatregelen zijn nodig op mobiliteit (bv: Ceintuurbaan) en welke maatregelen zouden eventueel in de toekomst nodig zijn en in welke context (bv: oostelijke randweg, verdiepte ligging CB, busstation, ns-station)	Kerngroep Ceintuurbaanzone, 5.1.2e 5.1.2e Optie: 5.1.2e 5.1.2e benaderen vanuit regionale rol op mobiliteit voor Zwolle/ MIRT/ Verstedelijkingsstrategie?

	• Hoe ziet de onderzoeksopdracht naar de oostelijke randweg eruit? • Welke maatregelen op WBS noodzakelijk en wat is de relatie met de regionale sponsstrategie? • Welk gebied behelst Vechtrand (zone op de kaart)?	

WP 9: Zwolle Zuid

Context	**Onderzoeksvragen**	**Met wie (PT 5.1.2e 5.1.2e)**
Eén van de potentiële ontwikkellocaties is Zwolle zuid. Het betreft het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid. Ook is een nieuw station bij Zwolle-zuid denkbaar. Dit in combinatie met woningbouw.	Hoe realistisch is het verwijderen van de hoogspanningskabels ten zuiden van Zwolle-zuid, zodat ontwikkelruimte voor woningbouw ontstaat?	5.1.2e ,
	Wat is de ontwikkelpotentie voor woningbouw van Zwolle-zuid als de hoogspanningskabels niet verwijderd kunnen worden?	5.1.2e
	Hoe haalbaar en realistisch is een station Zwolle-zuid? Is een nieuwe woonwijk zonder station denkbaar?	5.1.2e / 5.1.2e ?
	In hoeverre is woningbouwontwikkeling bij een nieuw station nabij winkelcentrum Zwolle Zuid realistisch?	5.1.2e
	Wat zijn de consequenties van de aanwijzing van het gebied Zwolle-zuid als archeologisch zeer waardevol? En wat betekent dit voor het RTP?	5.1.2e

WP 10: Stadsbroek

Context	Onderzoeksvragen	Met wie (PT 5.1.2e)
Voor Stadsbroek loopt een gebiedsvisie waarin verschillende varianten worden verkend.	Wat is de positionering van Stadsbroek in dit RTP? We nemen Stadsbroek wel op als potentiële woningbouwlocatie, maar noemen geen aantallen. Wat schrijven we daarover op in de wetenschap dat nagenoeg tegelijkertijd een gebiedsvisie loopt met een eigen communicatie- en participatietraject?	5.1.2e

WP 11: Overige thema's

Context	Onderzoeksvragen	Met wie (PT-team, aanspr 5.1.2e)
Er zijn inhoudelijke opmerkingen gemaakt door collega's die leiden tot een aanscherping/verbetering en in de teksten en kaarten doorgevoerd kunnen worden, waarbij ook de opbrengst van de werkpakketten in wordt meegenomen. Over de kaart blauwgroen en de willen/moeten kaart plannen we een apart gesprek	Welke inhoudelijke opmerkingen leiden tot aanpassing/verbetering van het RTP die zondermeer doorgevoerd kunnen worden	Trekkers bouwstenen, 5.1.2e 5.1.2e , etc. Kaarten aanpassen in samenwerking met 5.1.2e (PosadMaxwan)
	Ontwikkelkader en kaarten nadrukkelijk bekijken en agenderen bij bestuurder	5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e

WP 12: Verwerken WP 1-11 naar het RTP, vanaf 14 maart

Dit gebeurt door het PT AOV en POSAD/MAXWAN i.s.m. met 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e .

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

From: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Sent: 1/23/2025 10:06:39 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Subject: MT Wonen maandag 27/01

Hi 5.1.2e,

Hierbij een opzet voor programma van MT maandag. Sluit dit een beetje aan op jouw/jullie beeld?

Overigens is het belangrijk om in de PPT van de redeneerlijn iets te wijzigen. Op slide **18** staat bij elke van de grotere ontwikkellocaties ‘vooral grondgebonden woningen’. Dat is niet conform de beelden die we hebben over deze locaties en het vorige gesprek met het MT waarin we juist over gedifferentieerde woonprogramma’s spraken met een stedelijk karakter. We moeten juist af van het onderscheid: in de bestaande stad gaan we vooral stapelen en kleine woningen maken (dat helpt de doorstroom en wijkgedachte niet) en aan de rand van de stad grondgebonden woningen maken. Dit is namelijk funest voor een gezonde duurzame stedelijke ontwikkeling van die locaties aan de rand: goed OV wordt dan lastig en maak je alsnog auto-afhankelijke gebieden.

Tijd: 14.00-16.30

14.00 opening (5.1.2e, terugkoppeling gesprek 13/01 en bestuurlijk overleg wethouder
14.10 Update ontwikkelstrategie RTP (integraal), PPT door 5.1.2e (vooral wijzigingen t.o.v. verhaal 13/01)
14. 30 presentatie ontwikkelstrategie (work in progress) door 5.1.2e
15.00 vragenronde over ontwikkelstrategie:

- Kunnen jullie je vinden in de ontwikkelstrategie, volgorderlijkheid en inhoudelijke afwegingen?
- Welke onderdelen kunnen waar en wanneer worden opgezet of uitgevoerd?
  - Voorbeeld: ontwikkelen van stadsscan locaties en ontwikkelen Hessenpoort tot Bedrijvencluster XL kan dat simultaan?
- Welke condities behorende bij de ontwikkelgebieden zijn meer of mindere mate onzeker? Welke afhankelijkheden zijn bepalend voor de fasering en keuzemomenten?
  - Voorbeeld: voor ontwikkelen van Zwolle Zuid is het randvoorwaardelijk dat de Hoogspanningsleidingen en station worden verplaats/verwijderd (geen nut meer in energienetwerk) en dat er een station Zwolle Zuid komt (voorwaarden voor het station zijn er al qua vervoerswaarde).
- Welk programma hoort hierbij voor zowel de inbreiding- als uitbreidingslocaties?
- Wanneer starten we de planvorming voor de grotere inbreiding en uitbreidingslocaties? (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort1, Zwolle Zuid en/of Stadsbroek)

16.00 Afronden ontwikkelstrategie: welke elementen moeten er nog meegenomen worden in het RTP?
16.30 Einde

5.1.2e

5.1.2e
Architect/Stedenbouwkundige
Projectleider

Werkt niet op vrijdagen

PosadMaxwan

E 5.1.2e@posadmaxwan.nl
M 5.1.2e
T +31(0)70 322 2869
W www.posadmaxwan.nl

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag

LinkedIn | Instagram

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>

Sent: 3/21/2025 7:30:21 PM

To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>,

Ruimtelijk Toekomstperspectief

Ons Zwolle van Overmorgen



Maart 2025

Posad Maxwan

Voorwoord

Ons Zwolle van Overmorgen gaat over de toekomst van álle Zwollenaren. Hoe gaan we wonen, leven en werken in een klimaatbestendige omgeving?

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben.
Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken in de stad en in werkateliers met onze stakeholders en inwoners gesproken over de waarden van Ons Zwolle en over voorstelbare toekomsten. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden; 'Zwolle hart van de klimaatbestendige groeiregio', 'Zwols noaberschap', 'Zwolle nabij' en 'Zwolle deltaspons' vormen het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van onze klimaatbestendige woon- en werkgemeente, op weg naar 2040.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond; er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. Ik kijk er naar uit om binnenkort opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we namelijk zowel met de gemeenteraad, met onze stakeholders als met inwoners in gesprek om te horen of de richting die wij kiezen met dit Toekomstperspectief kan rekenen op steun. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de Aanvulling Omgevingsvisie: 'Ons Zwolle van Overmorgen'.

Tot snel!

Gerdien Rots
Wethouder Omgevingsvisie

CONCEPT

1. Inleiding 4
Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief 6

2. Wat komt er op ons af? 8
2.1 Inleiding 8
2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie 8
2.3 De BO-MIRT afspraken (mobiliteit) 8
2.4 De Regionale Gebiedsbiografie 9
2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie 9
2.6 De thematische bouwstenen 10

3. De basiswaarden 23
3.1 Inleiding 23
3.2 De Basiswaarden 24
3.3 Principes van de basiswaarden 26
3.4 Toekomstbeeld 28
3.5 Integraal kaartbeeld 29
3.6 Ontwikkelrichting 31

4. Wat gaan we doen= welk Zwolle willen we zijn in 2040? 33
4.1 Inleiding 33
4.2 Blauwgroen 33
4.3 Wonen 38
4.4 Economie 42
4.5 Mobiliteit 48
4.6 Energie 52

5. Sleutelgebieden 54

6. Ontwikkelpaden 58
6.1 Inleiding 58
6.2 Adaptieve planning: fasering 58
6.3 Programma's 59

CONCEPT

1. Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde.

We zijn goed op weg in het Zwolle van morgen. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe 'de longen van de stad' samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers en ondernemers in dit gebied.

Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in de uitbreiding van de Omgevingsvisie. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar de uiteindelijke aanvulling van de Omgevingsvisie.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De regionale verstedelijkingsstrategie;
- Thema- en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden;
- Een scenariostudie, inclusief participatietraject: zie documenten bij raadsdebat 3 februari 2025;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage: zie losse bijlage.

Leeswijzer

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met 'Het verhaal van Zwolle'. Een wenkend perspectief en 'kapstok' die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.

- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat voor Zwolle we willen zijn:
  - Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
  - Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
  - Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
  - Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in tijd uitgezet.

CONCEPT



Afbeelding Zwolle als aantrekkelijk hart van de regio.

Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat veranderingen Zwolle te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn er keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op verandering. Keuzes maken we zowel in de lokale-, als de regionale context. Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor Nederland. Als onderdeel van het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft de regio ook grote economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.
Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent breed investeren in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaanzone, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als draaischijf voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t)huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, doorstroming op de woningmarkt en bieden plek aan jongeren, kenniswerkers en

CONCEPT

gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Zonder risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan hierbij centraal; we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent investeren in wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal aan een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van stad en de regio. Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijfsterrein voor bedrijfsterrein worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn

CONCEPT

2. Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt!

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.
In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken.

Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. 1Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande met transitieopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit

CONCEPT

doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.
Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximum snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt.
De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.
De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie onderstaand figuur 'Het huis van Zwolle).



Afbeelding: het huis van Zwolle

CONCEPT

Concreet gaat het bijvoorbeeld om:
- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;
- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water).

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuidoosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagse veiligheid'. Dat doen we door in te zetten op:
- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op

CONCEPT



Afbeelding Zwolse verblijfskwaliteit en evenmenten

hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;
- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze 'waterrobuust' in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en 'een (t)huis (ook) voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:
- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- Senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning;
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan kenniswerkers, pioniers en studenten. Om deze doelgroepen naar de stad te trekken, moet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgericht ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

CONCEPT

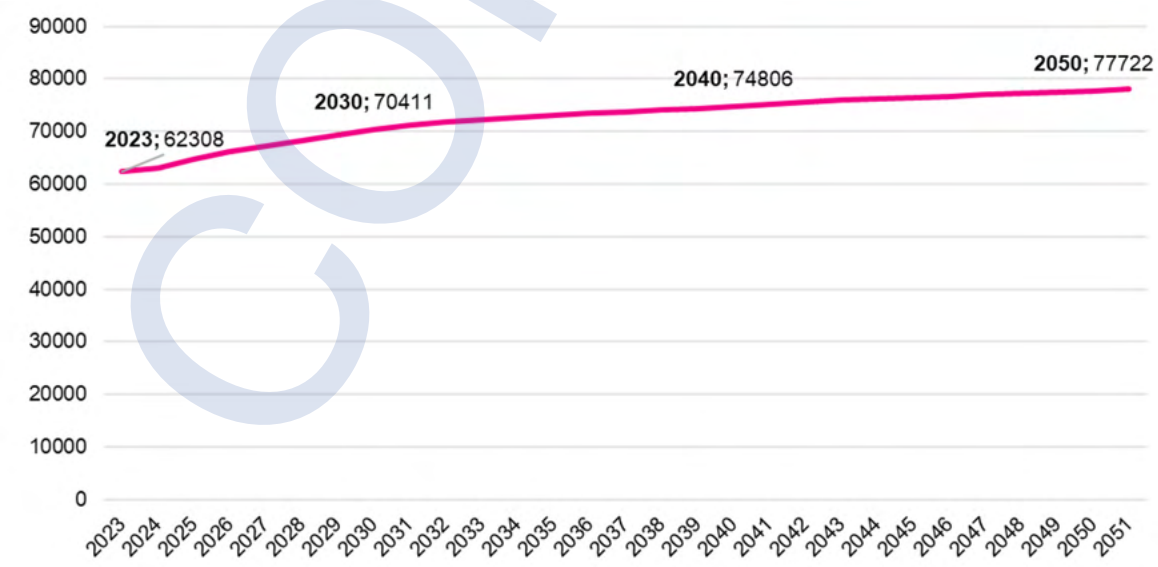
Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;
- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen) stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige woningbouwplanning is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de overige woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige planningscapaciteit heeft op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hier om.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen veel ligt op kleine en betaalbare woningen. Als resultante van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Desondanks blijft betaalbaarheid een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde ‘zachte’ plannen. Het aanpassen van ‘harde woningbouwplannen’ is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.



Afbeelding figuur van huishoudensontwikkeling

CONCEPT

Om de woonopgave te bepalen na 2030 zijn een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De 'Ceintuurbaanzone' is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd. Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met een nieuwe uitbreidingslocatie voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven zitten in de te grote woningen totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene) buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

De werkelijkheid is echter niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige

CONCEPT

gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de 'empty nesters' massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.2.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema's waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie.
Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken

Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en



Afbeelding Zwolse verblijfskwaliteit

wijken (wijkeconomie) en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen.

Wijkeconomie verwijst naar de kleinschalige economische activiteiten die plaatsvinden binnen een wijk. Driekwart van de startende ondernemers begint de bedrijfsactiviteiten vanuit huis. In Nederlandse steden is de werkgelegenheidsgroei van kleine bedrijvigheid in de wijk groter dan van grote bedrijven op bedrijventerreinen. Naast het nieuwe ondernemerschap en de ruimtewinst op de bedrijventerreinen, heeft het stimuleren van wijkeconomie ook sociaal-economische impact. Het stimuleert arbeidsparticipatie, draagt bij aan de persoonlijke groei en ontwikkeling van de bewoners van de wijk, is gunstig voor de levendigheid én voor een evenwichtiger gebruik van infrastructuur, creëert draagvlak voor voorzieningen en is in staat om het karakter van een wijk te doen veranderen.

Wijkeconomie verwijst naar de kleinschalige economische activiteiten die plaatsvinden binnen een wijk. Driekwart van de startende ondernemers begint de bedrijfsactiviteiten vanuit huis. In Nederlandse steden is de werkgelegenheidsgroei van kleine bedrijvigheid in de wijk groter dan van grote bedrijven op bedrijventerreinen. Naast het nieuwe ondernemerschap en de ruimtewinst op de bedrijventerreinen, heeft het stimuleren van wijkeconomie ook sociaal-economische impact. Het stimuleert arbeidsparticipatie, draagt bij aan de persoonlijke groei en ontwikkeling van de bewoners van de wijk, is gunstig voor de levendigheid én voor een evenwichtiger gebruik van infrastructuur, creëert draagvlak voor voorzieningen en is in staat om het karakter van een wijk te doen veranderen.

Wijkeconomie kent verscheidene vormen. Horeca en winkels vallen hier ook onder maar dat wordt al voldoende geprogrammeerd. Er is in Zwolle meer aandacht nodig voor betaalbare bedrijfsruimte in bestaande en de nieuw te bouwen woonwijken.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst; een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aam ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerrein(en) in de regio Zwolle betreft 250 hectare. Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en).

De vraag van 135 hectare gaat uit van het inspelen op zowel de verstedelijkingsopgave en het economisch tij, waarbij zowel lokale kavels tot 3 hectare als regionale kavels groter dan 3 hectare worden gefaciliteerd. Dit is passend bij de regionale rol die Zwolle heeft. De ondergrens van 50 hectare netto gaat uit van een laag economische groeisituatie, waarbij bovendien alleen kleine kavels tot 3

CONCEPT



Afbeelding Zwolse kennis en talent

hectare worden gefaciliteerd. Deze hectares zijn nog exclusief de additionele ruimte die de transitie naar een circulaire economie vraagt. De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 hectare netto voorziet in een eerste stap voor de Zwolse vraag naar grootschalige kavels. Voor de verdere ruimtebehoefte die op Zwolle afkomt (85 hectare netto, klein- en grootschalige kavels) en de additionele vraag vanuit de transitie is voor een klein deel op te vangen met Hessenpoort 3 (10 hectare netto kleinschalig) en een uitbreiding van Marslanden (indicatief 25 hectare netto kleinschalig). Voor de overige vraag (35 hectare grootschalig en 15 hectare kleinschalig zal nog ruimte gevonden moeten worden. Het (plan)aanbod is in ieder geval, ook na de eerste uitbreiding van 50ha netto met Hessenpoort 4, onvoldoende om tegemoet te komen aan de behoefte. Zodoende is er sprake van een kwantitatief tekort.

De verdere grootschalige uitbreiding van Hessenpoort – en daarmee de benodigde extra ruimte van 50 ha - is onderdeel van de regionale ruimtelijke vraag, die dus meer omvat dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de 3 richtingen: noord, oost en/of west.
Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de resterende vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie.

CONCEPT



Afbeelding ruimte voor kantoren

Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Economie en bereikbaarheid
Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven. Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven. De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie zijn investeringen in het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2 , bruto vloeroppervlak Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan

CONCEPT

ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen; de *innovators* en *early adopters* met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit

We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (onder andere Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie, maar ook door de eerste twee punten;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit

De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto's per 1000 inwoners . Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Maximaal inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger

Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid

CONCEPT

met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximum snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/ 20 kilometer wel een treinstation. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verder ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt.Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer.
Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd.
De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. En in 2040 is de opgave grotendeels gerealiseerd. Maar: beschikbaarheid van energie is belangrijk. De overgang naar duurzame energiesystemen moet wel haalbaar blijven voor inwoners.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam

CONCEPT



Afbeelding Zwolse aantrekkelijke voetgangers en fiets verbindingen

opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations en circa 13 middenspanningstations. Ook is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op een alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Onderstaande tabel toont een samenvatting van de opgaven.

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	• Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen. • Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus . Dit in het licht van een toenemende vergrijzing
Economie	• Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein voor een groeiende economie • Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobilteit	• Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) • Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	• Haerst als locatie voor windmolens • Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & klimaat	• Meer ruimte voor retentiegebied(en) • Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle

Tabel met overzicht bouwstenen en samenvatting opgaven

CONCEPT

3. De Basiswaarden

3.1 inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

3.3 De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met stakeholders om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan.

De vier basiswaarden zijn: Zwolle: kloppend hart van de klimaatbestendige groeiregio, Zwols ‘noaberschap’ door sterke sociale netwerken, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle als deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling van opgaven. Zo zorgen de basisvoorwaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

CONCEPT

Zwols hart van de klimaatbestendige groeiregio



Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, Weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de 'Hanzementaliteit' en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.

Zwols 'naoberschap' door sterke sociale weefsels



De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

CONCEPT

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid: vanaf elke woning streven we naar maximaal 10 minuten lopen of 15 minuten fietsen naar deze voorzieningen. De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren. In 2014 resulteerde dit in de titel Fietsstad van Europa.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

CONCEPT

3.3 Principes van de basiswaarden

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Zwolle hart van een klimaatbestendige groeiregio



Zwolle is het warme hart van de regio, zowel op het gebied van voorzieningen als economie.



Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland



Zwolle koestert haar Hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap en talent.

Zwols 'naoberschap' door sterke sociale weefsels



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.



Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveau's.



- Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.



Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.



Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.

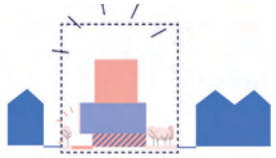


Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Afbeelding met principes van de basiswaarden

CONCEPT

Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.



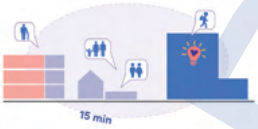
Actieve mobiliteit wordt gestimuleerd: dagelijkse voorzieningen zijn op fiets (15 minuten)- en loopafstand (10 minuten).



We stimuleren de wijkeconomie als belangrijke drager van de ziel in de wijk. Dit is ook van belang voor sociale netwerken.



In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.



Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.



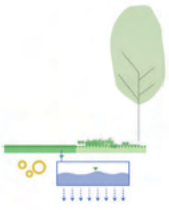
We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



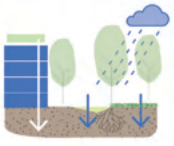
Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het groter geheel en leveren maatwerk.



We vangen de druppel op waar die valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.



Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.



We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.

CONCEPT

3.4 Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle leggen het afwegingskader voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: *Zwolle, knooppunt en hart van de groeiregio, Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk.* De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle voor Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet de stad en het buitengebied eruit in 2040?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040, door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties, zal de stad nabijer zijn dan ooit. We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privé-auto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en de vergrote binnenstad binnen de Ring autoluw worden, en doorgaand autoverkeer wordt geweerd. Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

CONCEPT

3.5 Integraal kaartbeeld

De kaart op de volgende pagina toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde 'sleutelgebieden,' worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.



CONCEPT



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.
De sleutelgebieden worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet, is in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ook een ontwikkelpad (hoofdstuk 6) opgenomen waarin de volgordelijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geschetst. Deze ontwikkelrichting beschrijft de redeneerlijn ten aanzien van verdere ontwikkeling, voortbouwend op het bestaande. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema's als wonen, economie, technologie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen naarmate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen op bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad

Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid en kan de wijkeconomie als geheel versterken.

Uitbreiding: stadsranden

Om wendbaarheid in te bouwen in de ontwikkeling van de bestaande stad, te voorzien in de behoefte aan wonen en doorstroming van de bestaande wijken te stimuleren, is het wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met gemengd stedelijke woonmilieus. Om de opgaven voor wonen en werken aan te kunnen aanpakken is het nodig om, naast het afmaken van bestaande ontwikkelingen en het zoeken naar binnenstedelijke ontwikkellocaties, substantieel uit te breiden rondom de stad. Deze uitbreidingen kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken als voor andere opgaven. Dit is noodzakelijk om onder andere

CONCEPT

te voldoen aan de verstedelijkingsdoelen. Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een complementair programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is aanhechting belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit in wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

CONCEPT

4. Wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.2 Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het kader van klimaatverandering en de waarde van groen voor mens en dier. We kijken daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreemnatte periodes. Het blauwgroene netwerkt werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen wanneer er geen waterbergend vermogen meer is op de IJssel en de Vecht. Via blauwgroene verbindingen bewegen inwoners en bezoekers zich verplaatsen tussen bestemmingen en bij hittegolven verkoeling ervaren. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik.

We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting).

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker 'vol' zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle, het water in de stad vast te houden en de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht te versterken.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen,

CONCEPT

wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals het opwaarderen van de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatdapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins .

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water) veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij Stadsbroek en de Vechtrand (Ceintuurbaanzone). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in het waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging rondom een nieuw stadspark bij de Ceintuurbaanzone. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.

CONCEPT

Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023,zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging en alternatieve afvoermogelijkheden te vinden.

De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen een belangrijke rol spelen in het ontlasten van zowel het Zwolse én regionale watersysteem bij extreme situaties. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid ontlasten. Het opwaarderen van Nieuwe Vecht zorgt voor een grotere bergingscapaciteit, en kan voor een snellere afwatering (incl. waterbergingen) zorgen door een verbinding te realiseren met de Vecht. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, zullen pompen nodig zijn om water van het regionale systeem naar het hoofdsysteem te pompen. De exacte omvang en inzet van deze pompen– als onderdeel van een toekomstig robuust regionaal watersysteem – vereist nader onderzoek.

Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit. Door het lokale watersysteem beter te verbinden met het regionale watersysteem, kunnen we de afvoer van water vanuit de stad optimaliseren. De Willemsvaart-Singelverbinding en de Nieuwe Vecht bij de Ceintuurbaan spelen hierin een cruciale rol als gecontroleerde waterbuffers.

Groen Zwolle
Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren. We leveren maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we hier ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur.
Om te zorgen dat mens en dier op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al

CONCEPT

aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor de opgaven waar Zwolle voor staat
Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en het water- en bodemsysteem.
2. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen overstromingen) standaard meegenomen in beheer en gebiedsontwikkelingen. Hiermee brengen we landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt. Daarbij verbeteren we de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen), inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen worden gerealiseerd met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel zijn van het regionale watersysteem.
10. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:
    a. Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
    b. Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
    c. Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

CONCEPT

Kaartbeeld blauwgroen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.3 Wonen

In het Zwolle van Overmorgen voegen we nieuwe woonmilieus toe die passen bij de eigenheid, de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groen-stedelijk en voor gezinnen te bouwen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus

In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij OV-knopen, tot groen-stedelijk, met gezinswoningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies. Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semi-collectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties

Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling per gebied, specifieke locaties en een concrete planning uitgezet in tijd.

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	ca. 14.500 woningen
Wijkversterking	ca. 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 ca. 3000-5000 woningen ca. 2000-3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-zuid, incl. Stationsomgeving	ca. 3500 woningen
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.

Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

CONCEPT

Stedelijke woonmilieus	Groenstedelijke woonmilieus	Gemengde woonwerkmilieus



Hoogstedelijk. Funenpark, Amsterdam, Nederland



Boschveld, 's-Hertogenbosch, Nederland



Hamerkwartier



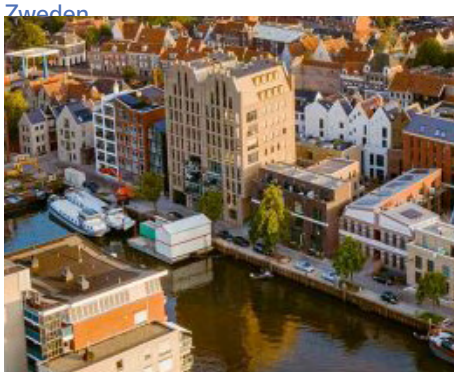
Groenstedelijk. Västra Hamnen, Malmö, Zweden



Schoonschip



Waterrijke woon-werk milieus



Kraanbolwerk Zwolle



Common woods, Amersfoort, Nederland



Oostpoort, Amsterdam

Referentiebeelden van woonmilieus

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn reeds veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder:

- • Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie):

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn teveel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen. Dit gaat om een totaal van circa 5000 woningen.

Wijkversterking (onder andere stadsscan locaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van

CONCEPT

wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn. In totaal verwachten we circa 2000 woningen toe te voegen via Wijkversterking.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:
a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone (3000-5000 woningen) en Vechtpoort 1(2000-3000 woningen)
b. Zwolle Zuid, inclusief stationsomgeving: 3500 woningen

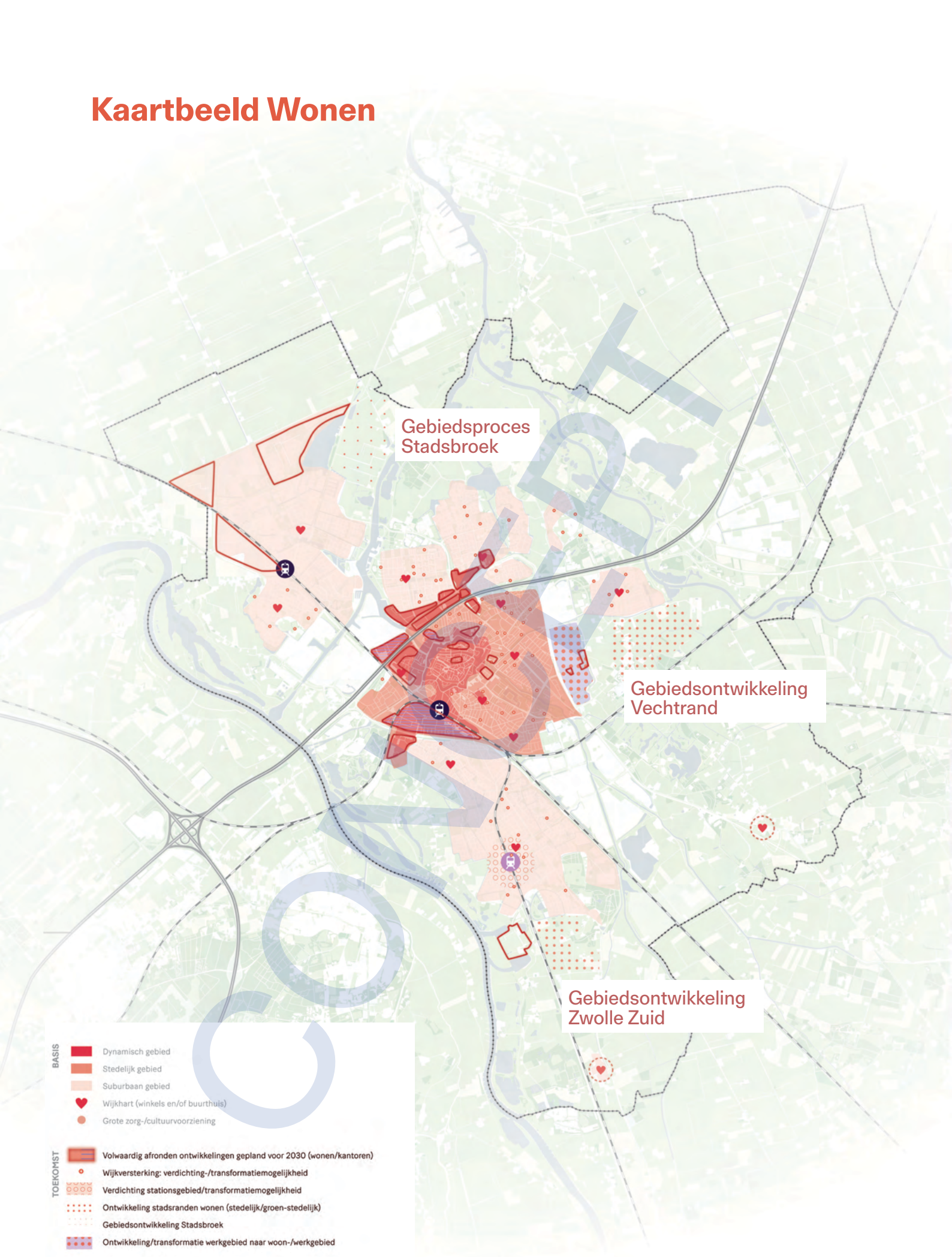
Ad. a. Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied is vanwege de klimaat en wateropgave niet strak begrensd De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum en we overwegend bouwen voor gezinnen. De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie. We sluiten de ontwikkeling van Vechtpoort 2 op de lange termijn niet uit, maar zien dit gebied nu niet als een potentiële woningbouwlocatie.

Ad.b. Zwolle Zuid
In Zwolle Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw. Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Op welke wijze de woonopgave in dit gebied wordt ingevuld, is afhankelijk van de uitkomst van de gebiedsvisie.

CONCEPT

Kaartbeeld Wonen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.4 Economie

Visie en ambities
Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak:

- ***De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.*** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.

- ***Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.*** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.

- ***Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.*** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we investeren in onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.

- ***Zwolle gaat efficiënt om met schaarste.*** We kiezen ervoor de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door human capital beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.

- ***Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.*** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

Economie vraagt ruimte
De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt bovenop de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om

CONCEPT

vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen vraagt veel ruimte. Daarom gaan we bestaande bedrijventerreinen beter benutten (intensiveren). Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Hierdoor kunnen die bedrijven verder uitbreiden en kan de ruimte die in de stad vrijkomt efficiënter worden ingevuld door (meer) nieuwe bedrijven met een groter aandeel arbeidsplaatsen. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.
- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Hierdoor verkleinen we de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
  Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie. Gebieden overwegend commercie, cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
  Locaties: centrumgebied

- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
  Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone

- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
  Locaties: Marslanden, Berkum/ Vrolijkheid (OVB)

- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
  Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst

CONCEPT

Locaties buiten de stad: Hessenpoort.

- Horeca, Retail en Leisurefuncties:
  Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig.
  - Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.
  - Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisure functies. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisure-functies, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar Leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

Specifieke werklocaties

Wijkeconomie

Lokaal ondernemerschap speelt een belangrijke rol in het versterken van de wijk en draagt bij aan de twee basiswaarden noaberschap en nabijheid. Dit omvat alle economische activiteiten binnen een wijk, zowel midden- en kleinbedrijven als beroep aan huis. Naast werkgelegenheid, draagt dit bij aan de leefbaarheid, arbeidsparticipatie, bestaanszekerheid en de sociale cohesie. In de toekomst zetten we erop in dat we beschikbare ruimte zowel inzetten voor woningbouw, als ook voor economische functies die de wijk vitaal houden. Daarbij behoeft de categorie functionele kleinschalige bedrijfsruimte (niet zijnde horeca of winkels) voor makers, doeners en stadsverzorgende bedrijfjes specifiek de aandacht.

Daarom zetten we in op het volgende:

1. We koesteren de bestaande overgebleven bedrijfsruimten in de stad voor de leefbaarheid en vitaliteit van de wijk.
2. Het is onze ambitie om in nieuwe gebiedsontwikkelingen voldoende en betaalbare bedrijfsruimte te realiseren. De aard en omvang hangt sterk af van het type gebiedsontwikkeling en wat er al aan functies in de nabije omgeving aanwezig is. Er is dus altijd sprake van maatwerk dat per project verschillend kan zijn.
3. Als uitwerking van de aanvulling op de Omgevingsvisie werken we het thema wijkeconomie verder uit in beleidsregels en een meer gedetailleerde analyse van de bestaande voorraad aan binnenstedelijke bedrijfslocaties. De vitaliteit en toekomstbestendigheid van die locaties zijn richtinggevend voor het beleid. Daarnaast onderzoeken we de behoefte aan extra ruimte en hoe we dat actief kunnen opnemen in wijkaanpakken en nieuwe gebiedsontwikkelingen.

Ook verkennen we de voordelen en mogelijkheden voor het oprichten van een ‘werkcorporatie’. Vergelijkbaar met een woningcorporatie maar dan voor bedrijfsruimten. In andere gemeenten, zowel in binnen- als buitenland, wordt hier al mee geëxperimenteerd, met veelbelovende resultaten.

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)

De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek,

CONCEPT

ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst. Het behoud van de bedrijvenbestemming is hiervoor essentieel. Bij de toekomstige ontwikkeling wordt zorgvuldig omgegaan met het toevoegen van kwetsbare functies, zoals wonen en zorgfuncties.

Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden
Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd.

De komende jaren wordt stevig ingezet op intensivering van ruimtegebruik op het terrein. Door het creëren van schuifruimte en actieve herontwikkeling kan deze intensivering van de grond komen en blijft er dynamiek op het terrein voor nieuwe en groeiende bedrijven. Efficiënt ruimtegebruik is daarom de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden (bv door meerlaags bouwen). Maar niet alle benodigde ruimte voor het MKB kan op deze manier gevonden worden daarom is een uitbreiding aan de zuidkant gewenst. Dit creëert de noodzakelijke schuifruimte voor intensivering en herontwikkeling, maar ook nieuwe ruimte die nodig is voor MKB om pas te kunnen houden met de ontwikkeling en groei van de stad.

Marslanden kan daardoor een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid industrie en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling biedt ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven (elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor

CONCEPT

minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. Zij kunnen profiteren van de nabijheid van elkaar, waarmee ze korte ketens creëren en versterken. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

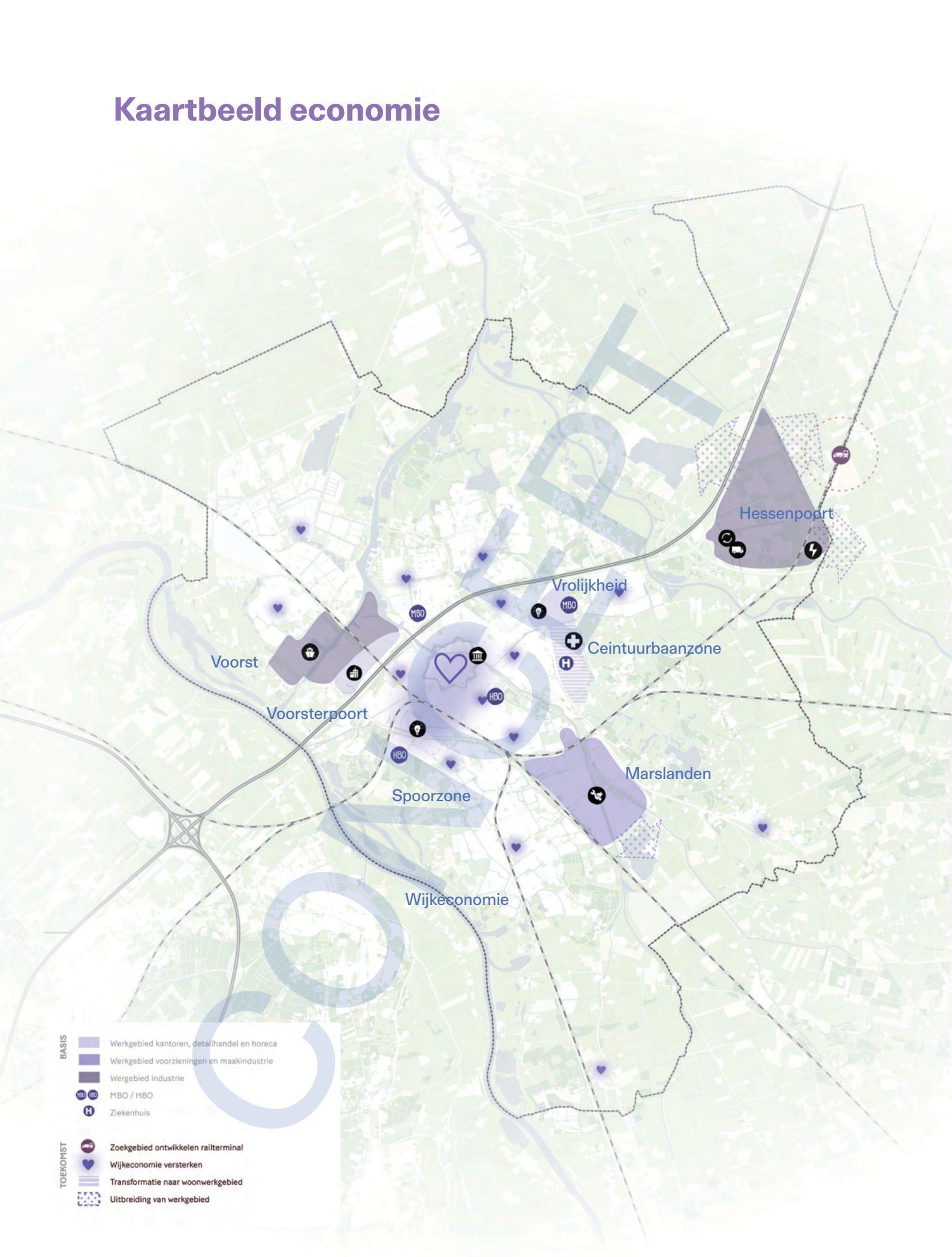
Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam ((boven)regionaal) functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

CONCEPT

Kaartbeeld economie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.5 Mobiliteit

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel) wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee/Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige ring gaat worden. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie
De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere en alternatieve vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.
In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende

- De ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de



Afbeelding Ringweg Zwolle

CONCEPT

buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het OV en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform de voorliggende Aanvulling Omgevingsvisie mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten:

1 De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

2 Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en OV
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en OV realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in de Aanvulling van de Omgevingsvisie. Voor dit gebied zetten we in op een sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit zou in eerste instantie via de bestaande infrastructuur kunnen, maar naar de toekomst willen we verkennen of een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3 De ring als regionale draaischijf versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionale draaischijf die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat de draaischijf blijft draaien. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de ring. Dus de ring zal die regionale draaischijf blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding met wellicht deels

CONCEPT

ongelijkvloers op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4 Bouwen aan de stad die we willen zijn!
We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen: de 15-minutenstad. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van. Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

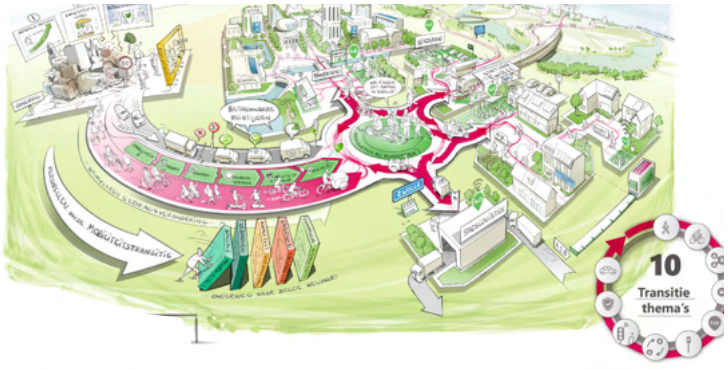
Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:
- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk OV-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

5 Verblijfsgebied maken binnen de Ring
De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6 Samenwerken met partners
We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ons ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

7 Monitoren van de ontwikkeling
We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een actieve monitoring, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

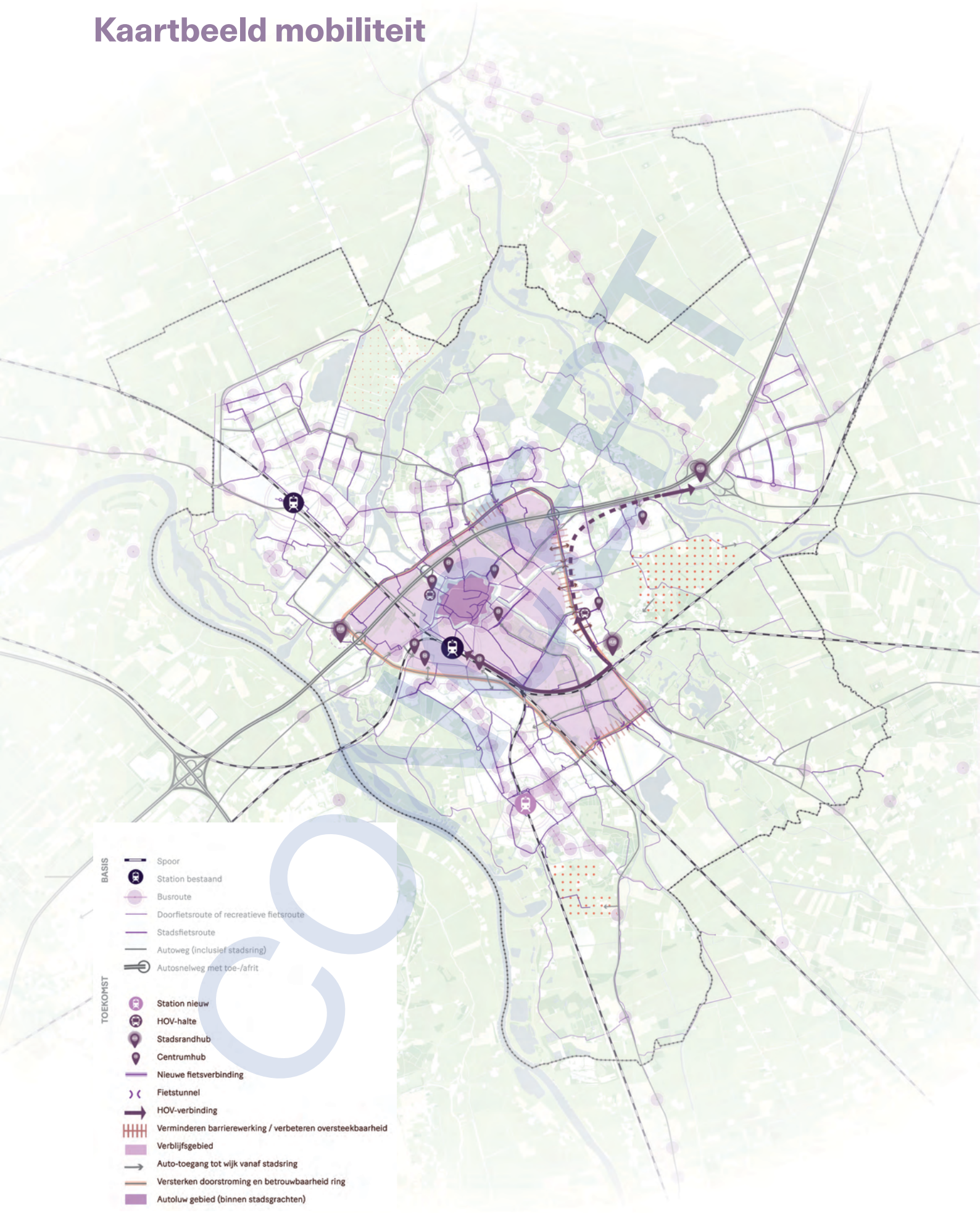
Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.



Afbeelding mobiliteit in transities

CONCEPT

Kaartbeeld mobiliteit



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.6 Energie

Visie en ambities

Om in 2050 klimaat neutraal te zijn zetten we in op een toekomstbestendig energiesysteem door het realiseren van een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties.

We zetten in op een variatie aan bronnen: voor warmte zetten we in op verschillende warmtebronnen uit de bodem zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. We onderzoeken de mogelijkheden van vormen van aquathermie (oppervlakte water en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Voor het robuust maken van de infrastructuur zullen we trafo huisjes toevoegen,
onderstations uitbreiden, middenstations toevoegen en nieuwe tracés toevoegen. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functie combinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is een belangrijk vereisten voor het robuust maken van het energienetwerk. Voornamelijk de bestaande stad vormt hier een opgave in. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

Ruimtelijke uitwerking

Hieronder worden specifieke ingrepen toegelicht.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur

Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken zijn de volgende uitbreidingen gepland:

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuid-oosten van Zwolle.
- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en Voorst.
- Mogelijke ontwikkeling duurzame gas-installaties

2. Hessenpoort als energiehub: Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kv station.
- Locaties voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Nieuwe windturbines (op bedrijventerrein en Haerst).
- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals truckloading.

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen :

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken:

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte energie infra te integreren in de wijken (win-win).

CONCEPT

Kaartbeeld energie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

0 1 km 2 km

5. Sleutelgebieden

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen en we in deze context ‘sleutelgebieden’ noemen. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie worden beschouwd. De sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

Hessenpoort: werklandschap en energiehub van de toekomst



Hessenpoort biedt ruimte om de transities op het gebied van circulariteit en energietransitie vorm te geven. Er wordt ingezet op nauwe samenwerking met circulaire en biobased bedrijvigheid in Noord-Nederland. De ontwikkeling is van groot belang voor de regionale economie en energietransitie, onder andere door ruimte te bieden aan bedrijven met een hoge milieucategorie.

Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen. Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.

Condities voor ontwikkeling

- Rekening houden met de aanwezigheid van Weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogels gebied en als zodanig ook beschermt via provinciaal beleid.
- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en een aantrekkelijke fietsroute en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling)
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse.

CONCEPT

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle



De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit. En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem wat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water sluiten we ook aan op een rijk verleden met water, bijvoorbeeld met Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit met leven met water in de delta.

Condities

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28 Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies
- Realisatie van verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht is randvoorwaardelijk zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden

CONCEPT

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station



Zwolle Zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. Het gaat in totaal om de toevoeging van zo'n 3500 woningen. De te ontwikkelen stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.
Condities voor ontwikkeling:

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- Realisatie van station Zwolle-zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Met een nieuw station en de noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle Zuid.
- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.
- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.
- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo centrale.

CONCEPT

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap



In de verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het hele gebied een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt.

Condities voor ontwikkeling:

1. In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. De Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
2. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de verbinding met de rest van Zwolle, zowel richting aangrenzende wijken en het centrum, als naar het landelijk gebied. De ontsluiting en bereikbaarheid van Vechtrand kan dan ook niet los gezien worden van een toekomstvisie op mobiliteit in regionale context. De Ceintuurbaan is hierin dé centrale schakel en vraagt om nader onderzoek in welke mate zij enerzijds kan bijdragen aan de bereikbaarheid van Zwolle en de doorstroming op de ring en anderzijds kan bijdragen aan de verbinding tussen het centrum, de wijken en Vechtrand. Hier hoort ook het denken over het nut en de noodzaak van een oostelijke verbindingsweg bij, juist vanuit de veelheid aan opgaven en de samenhang daartussen. Vechtrand ontwikkelen zonder de transformatie van de Ceintuurbaanzone is onwenselijk. Richting Berkum en Oosterenk wordt conform het STOMP-principe ingezet op directe verbindingen voor voetganger en fiets. De auto wordt buitenom ontsloten. Hier hoort ook het denken over het nut en de noodzaak van een oostelijke verbindingsweg bij, die daaraan een bijdrage kan leveren. Juist ook vanuit de veelheid aan opgaven en de samenhang daartussen in het gehele gebied.
3. 3 Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
4. Hetzelfde geldt voor de (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen). In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsggebied in extreme situaties. Door het landschap waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven, waarbij waterberging en woonwijk in elkaar opgaan en fietspaden, wegen en spoorlijnen water geleiden of een extra bescherming bieden bij extreem veel water.
5. In Vechtrand wordt verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke/regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het watersysteem.
6. In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

CONCEPT

6. Ontwikkelpad

6.1 Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

6.2 Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit het in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding door aanhechting
De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten.

De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle Zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle Zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (5000-8000 woningen) dan Zwolle Zuid, inclusief stationsomgeving (ca. 3500 woningen). Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte



CONCEPT

voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

6.3 Programma's

Volkshuisvestelijkprogramma

Om richting te geven aan het ontwikkelpad is het van belang dat meerdere programma's worden opgezet. Ten eerste zal gemeente Zwolle een volkshuisvestingsprogramma uitwerken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.

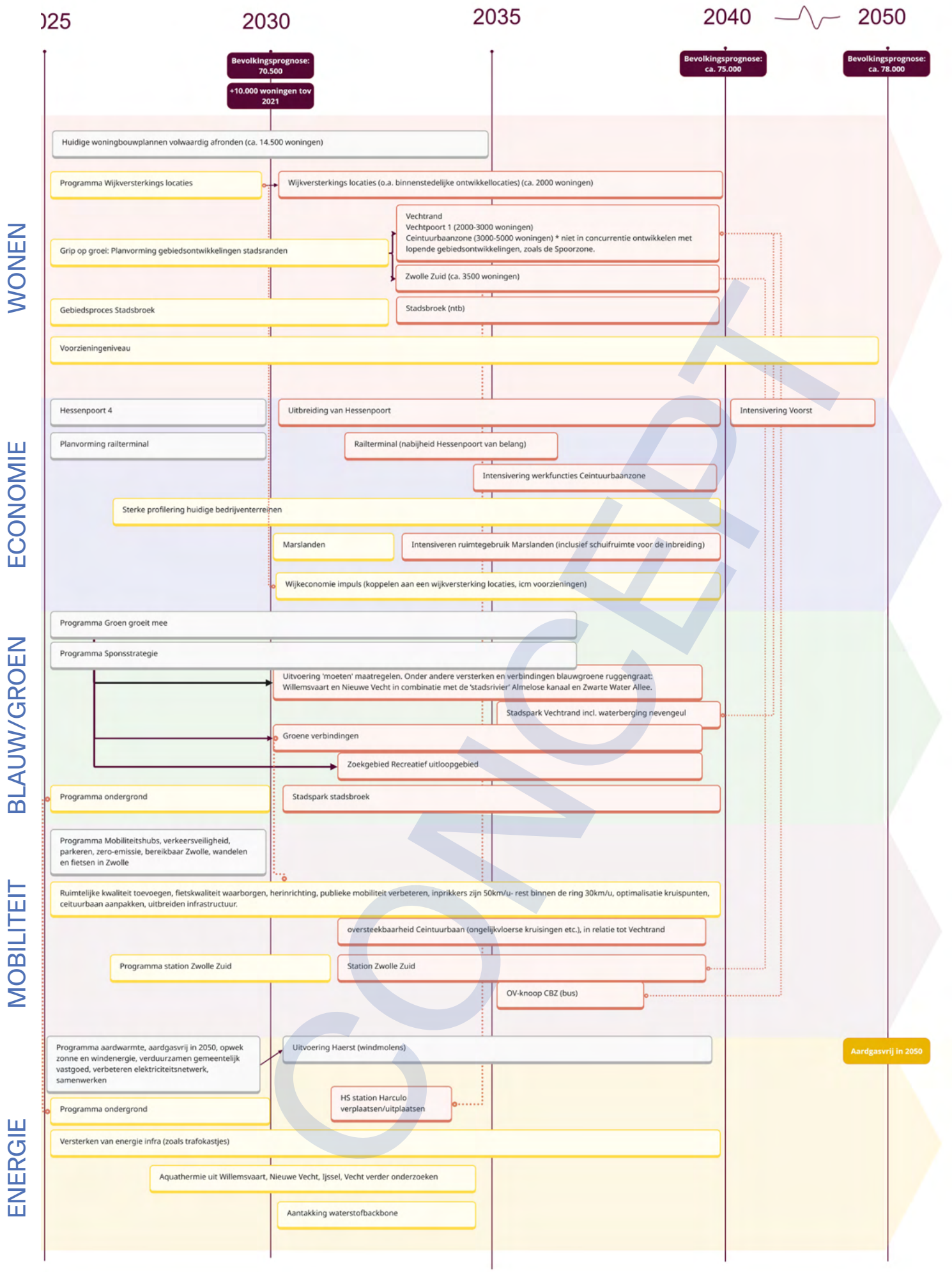
Voorzieningen

In het verlengde van het volkshuisvestingsprogramma is een visie op voorzieningen nodig die meegroeit met het woonprogramma, de werkgelegenheid en de behoefte van de bestaande stad. In het voorzieningenprogramma zal per wijk maatwerk worden gemaakt van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan voorzieningen. Waar is behoefte aan in de wijk? Op welke manier kan de wijkeconomie worden versterkt en de sociale interactie worden verbeterd? Welk voorzieningenprogramma draagt hieraan bij, welk deel valt onder maatschappelijke publieke verantwoordelijkheid en welk deel kan commercieel worden ingevuld?

Stadsstraten

Voor wat betreft mobiliteit is het van belang dat werk gemaakt wordt van het STOMP-principe Naast de voorgestelde mobiliteitsmaatregelen is het Programma Stadsstraten van belang. Hieraan worden naast de stadsstraten als verbindingen ook economische en voorzieningenclusters gekoppeld die de leefbaarheid en attractiviteit van de wijken verbeteren. Op welke manier kunnen de stadsstraten verbindende schakels zijn in de buurt en tussen wijken onderling?

CONCEPT



CONCEPT

Afbeelding ontwikkelpad

Referenties beelden

- Funenpark, Amsterdam
  Plan door LANDLAB. Afbeelding via Zen Home Rentals. Beschikbaar op: https://zenhomerentals.nl/rental-listings/funenpark-apartment-for-rent-amsterdam/

- Boschveld, 's-Hertogenbosch
  Plan door CPO Bewust Wonen & Werken. Afbeelding via Biobased Bouwen. Beschikbaar op: https://www.biobasedbouwen.nl/projecten/cpo-bewust-wonen-werken-boschveld-den-bosch/

- Västra Hamnen, Malmö
  Afbeelding via Take Me to Sweden. Beschikbaar op: https://www.takemetosweden.be/nl/vastra-hamnen-malmo/

- Schoonschip, Amsterdam
  Plan door Space&Matter. Foto door Alen Jensen. Afbeelding via ArchDaily. Beschikbaar op: https://www.archdaily.com/964050/amsterdams-floating-neighbourhood-schoonschip-offers-a-new-perspective-on-circularity-and-resiliency

- Hamerkwartier, Amsterdam
  Plan door Hamerkwartier. Afbeelding via: https://www.hamerkwartier.com/

- Oostpoort, Amsterdam
  Plan door PPHP. Afbeelding via: https://pphp.nl/project/oostpoort/

- Kraanbolwerk, Zwolle
  Afbeelding via: https://www.vanwonen.com/ontdek-vanwonen/referentieprojecten/kraanbolwerk/

- Common Woods, AmersfoortPlan door
  Space & Matter. Afbeelding via: https://www.spaceandmatter.nl/work/common-woods

CONCEPT

COLOFON

Toekomstperspectief
Ons Zwolle van Overmorgen
maart 2025

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Zwolle.

PosadMaxwan:
Elbert Arens, Lisa Gerards, Juliette Brouwer en Roos te Velde

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

CONCEPT

PosadMaxwan

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/20/2025 2:56:51 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Nieuwe wijzigingen RTP

Hoi 5.1.2e,

We hebben weliswaar geen opmerkingen vanuit het college, maar hierbij toch een mail met door te voeren wijzigingen.

Met de volgende documenten:

- Tekstdummy – alle wijzigingen verwerkt
- Tekstdummy – alle wijzigingen laten staan (zo kan je snel zien waar iets gewijzigd is)
- Kaart mobiliteit – toevoegen Centrumhub Katwolderplein (ook in integrale kaart)

Verder:

- Het gaat hoe de Oude Mars op de kaart staat. Dit is inmiddels een suburbaan woongebied, gezien het aantal woningen en de dichtheid, zo staat het wel op de woonkaart. Dat moet de visiekaart. De locatie en het omliggende ‘Zandhove Bos’ staan op de kaart als ‘’zoekgebied recreatief uitloop gebied’, maar dit gebied is al een intensief gebruikt recreatief uitloopgebied.
- Figuur met de hoofdstukken van het RTP en welke vraag daar beantwoord wordt. Staat nu op pagina 28 (H3.4), maar moet onder de leeswijzer. Ik heb dat ook aangegeven in een tekstblok.

Morgen wordt nog het volgende gedeeld:

- Laatste wijzigingen vanuit het gesprek met WDOD en de provincie.
- Participatieparagraaf - @5.1.2e: wanneer zou je dit kunnen aanleveren? (Anders volgt het in de versie van volgende week)

Alvast dank!

Mocht je vragen hebben, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

20-05 Werkdummy tekstdocument Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen

Voorwoord

Ons Zwolle van Overmorgen gaat over de toekomst van álle Zwollenaren. Hoe gaan we wonen, leven en werken in een klimaatbestendige omgeving?

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben, met een doorkijk naar 2050.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken in de stad, in het buitengebied en in werkateliers met onze stakeholders en inwoners gesproken over de waarden van Ons Zwolle en over voorstelbare toekomsten. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden: ‘Zwolle ondernemende groeiregio’, 'Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van onze klimaatbestendige woon- en werkgemeente, op weg naar 2040.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond: er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. In de afgelopen participatieperiode zijn we zowel met onze partners als met Zwolse inwoners in gesprek gegaan om te horen of de richting die wij kiezen met dit Toekomstperspectief kan rekenen op steun. De komende periode doen we dat ook met de gemeenteraad. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de Aanvulling Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Tot snel!

Gerdien Rots

Wethouder Omgevingsvisie

PARTICIPATIEPARAGRAAF NOG TOEVOEGEN EN ACTUALISEREN NAAR AANLEIDING VAN DE PARTICIPATIE OP HET ONTWERP-RTP

H1 Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van Morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde. Groeien in balans is daarbij het uitgangspunt.

We zijn goed op weg in het Zwolle van Morgen, als hart van de ondernemende groeiregio Zwolle. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe ‘de longen van de stad’ samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers en ondernemers in dit gebied. Verder werken we hard aan het versterken van de verbinding tussen ‘stad en land’. We gaan voor toekomstbestendige dorpen in het fraaie Zwolse buitengebied. Dorpsplannen zijn hiervoor opgesteld en we investeren in het Kulthurhus ‘De Elshof’.

Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030: we richten ons op 2040 met een doorkijk naar 2050. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in Ons Zwolle van Overmorgen. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar Ons Zwolle van Overmorgen.

In dit Ruimtelijke Toekomstperspectief wijzen we in en aan de stad gebieden aan waar we in de toekomst gaan wonen en werken en maken we keuzes voor mobiliteit en energie. Dat doen we klimaatbestendig. We leggen daarvoor ruimtelijke gebiedsreserveringen vast. De uitwerking komt na het traject van Ons Zwolle van Overmorgen. Bij de latere invulling van de gebieden kijken we steeds goed naar de trends en ontwikkelingen van dat moment. Zowel kwalitatief als kwantitatief. Hierdoor kunnen we steeds concreter bepalen hoe gebieden zich daadwerkelijk kunnen gaan ontwikkelen. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief leggen we daarvoor de condities vast. Deze zijn per gebied verschillend. Hoe een gebied er daadwerkelijk uit komt te zien, komt later en is een uitwerking die start na vaststelling van de gemeenteraad van Ons Zwolle van Overmorgen en waarover we dan met alle betrokkenen in gesprek gaan.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie, waarin Zwolle het warme hart van de groeiregio is en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling;
- Thematische en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden, waaronder de stadsscan en de Verkenning Ceintuurbaanzone;

- Een scenariostudie, inclusief participatietraject, waarin vier onderscheidende en voorstelbare toekomsten in beeld zijn gebracht;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage

Leeswijzer.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met ‘Het verhaal van Zwolle’: een wenkend perspectief en ‘kapstok’ die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.

- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat we willen zijn:
    - Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
    - Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
    - Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
    - Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in de tijd uitgezet.

HIER FIGUUR PLAATSEN: STAAT NU BIJ H3.4

Het verhaal van Zwolle: Leven met water

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, groen, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op verandering. We groeien in balans met onze leefomgeving. Keuzes maken we zowel in de lokale, als in de regionale context. De regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor Nederland. Zwolle is daarin het warme hart van de regio en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling. Als onderdeel van het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft Zwolle ook grote regionale en landelijke economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van Overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.

Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent brede aandacht in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaan, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als scharnierpunt voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t)huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, de doorstroming op de woningmarkt en een plek voor jongeren, kenniswerkers en gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Daarbij kijken we naar risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. We kunnen het risico niet volledig wegnemen. Wel kunnen we de impact daarop maximaal beheersen. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan bij de woonopgave centraal: we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent aandacht voor wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal in een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van de stad en de regio.

Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijventerrein voor bedrijventerrein, worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn.

H2 Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt, waarin afspraken met het Rijk zijn gemaakt over bijvoorbeeld de woonopgave in de Regio Zwolle en vooral ook in Zwolle, zoals bijvoorbeeld de Spoorzone.

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken in de opgaven die we hebben. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De Regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande bij de veranderopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en openbaar vervoer.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. We moeten steeds meer leren te leven met water en natuurlijke systemen mede leidend laten zijn in de opgaven die we te realiseren hebben. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de Regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe, stappen, trappen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, privé), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximumsnelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.

De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De

gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van Morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur ... 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;
- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

Invoegen figuur ... 'Het huis van Zwolle'

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot de druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle

schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water). Ook de beschikbaarheid van zoetwater is daarbij een belangrijk speerpunt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuiden en oosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op en in gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan ‘meerlaagse veiligheid’. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;
- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om- / aanliggende landelijk gebied en regionale en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze ‘waterrobuust’ in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema’s.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en ‘een (t)huis (ook) voor iedereen’. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier speelt een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg bij senioren toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:

- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- We senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning, nabij zorg(voorzieningen);
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan kenniswerkers, pioniers en studenten. Om deze doelgroepen aan de stad te binden, moet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgerichte ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat er gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel. Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;
- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen)stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige Omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige plancapaciteit is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de resterende woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige plancapaciteit kent op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hierom.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen vooral ligt op kleine en betaalbare woningen. Dit is het gevolg van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Betaalbaarheid blijft een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van de huidige woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde ‘zachte’ plannen. Het aanpassen van ‘harde woningbouwplannen’ is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 is een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De ‘Ceintuurbaanzone’ is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. Dit betreft een indicatie en geeft vooral ook een trendbeweging aan. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Invoegen figuur met huishoudensontwikkeling

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de

huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd.

Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven vaak wonen in hun grondgebonden woning totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene) buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen. Ook hier blijft de betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de ‘empty nesters’ massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.6.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema’s waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie.
Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken
Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen. Om een inclusieve stad en economie te zijn en te blijven gaat de nabijheid van passende werkgelegenheid weer een grotere rol spelen. We koesteren daarom bestaande binnenstedelijke werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen stimuleren. Oftewel: bij nieuwe gebiedsontwikkelingen zetten we in op het mengen van lichte bedrijfsactiviteiten met wonen, zodat we minder ruimte nodig hebben op bedrijventerreinen en die beter kunnen benutten voor grotere en zwaardere bedrijvigheid.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst: een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aan ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerreinen in de Regio Zwolle is groot. Om in deze vraag te voorzien zijn er in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Zwolle zoeklocaties voor de tijdshorizon tot 2040 met een omvang van 200 tot 300 ha aangewezen. Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 ha geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en) die op Zwolle afkomt.

De vraag van 135 hectare gaat uit van het inspelen op zowel de verstedelijkingsopgave, als het economisch tij, waarbij zowel kleinschalige kavels tot 3 hectare (behoefte 50 ha) als regionale grootschalige kavels groter dan 3 hectare (behoefte 85 ha) worden gefaciliteerd. Dit is passend bij de regionale rol die Zwolle heeft.

De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 hectare netto voorziet in een eerste stap voor de Zwolse vraag naar grootschalige kavels. De verdere ruimtebehoefte die op Zwolle afkomt bestaat zowel uit kleinschalige kavels (50 ha netto), als grootschalige kavels (nog 35 ha netto). Hierboven komt dan nog de additionele vraag vanuit de transitie naar een circulaire economie. Deze vraagt extra ruimte vanwege een overgangsfase waarin lineaire economie en circulaire economie naast elkaar bestaan, maar ook omdat in een circulaire economie meer ruimte nodig is voor opslag en scheiding van afvalstromen.

De vraag naar kleinschalige kavels is voor een klein deel op te vangen met Hessenpoort 3 (10 ha netto) en met een uitbreiding van Marslanden. Voor de overige vraag (35 ha grootschalig en een deel kleinschalig) zal nog ruimte gevonden moeten worden. Het (plan)aanbod is in ieder geval, ook na de eerste uitbreiding met Hessenpoort 4 van 50 ha, onvoldoende om tegemoet te komen aan de behoefte. Zodoende is er sprake van een kwantitatief tekort.

De overige grootschalige vraag (35 ha bovenop Hessenpoort 4) is ook onderdeel van de regionale ruimtelijke vraag. Deze omvat meer dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Zwolle. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in de afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding in Hessenpoort verder haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de drie richtingen: noord, oost en/of west.

Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Economie en bereikbaarheid

Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.

Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. Zestig procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven. De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie is het versterken van het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is zonder meer kantoortransformatie naar wonen te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2, bruto vloeroppervlak. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen: de *innovators* en *early adopters* met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.6.4 Mobiliteit
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, openbaar vervoer of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit
De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto’s per 1000 inwoners. Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto’s in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.
Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/20 kilometer wel een treinstation. Zwolle is het Openbaar vervoerknooppunt van Noord-Nederland. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verdere ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle-Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer. Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.6.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd. De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. De ambitie is om in 2040 deze opgave te realiseren. Daarbij zijn we grotendeels afhankelijk van innovaties en aanpassingen in wet- en regelgeving. Centraal staat dat de overgang naar duurzame energiesystemen haalbaar en betaalbaar moet blijven voor inwoners, ondernemers en instellingen.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en

bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking (vanwege de netcongestie) van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations (450 in de huidige gebouwde omgeving en 200 voor nieuwbouw) en circa 13 middenspanningsstations. Ook is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal ten westen van de Zwolle/Stadshagen een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten. Onderdeel hiervan is het ondergronds verbinden met 110 kV kabels van deze twee bestaande TenneT-hoogspanningsstations met het geplande nieuwe HS-station. Onderzocht wordt of er ruimte gevonden moet worden voor dit tracé om de stad heen of dat de bestaande route vanuit HS-station Weteringkade naar Frankhuis kan worden gevolgd.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	Opgave huishoudensgroei en afspraken Verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen, extra ten opzichte van de opgave uit de huidige Omgevingsvisie (10.000 woningen):
	Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus en toenemende vergrijzing
Economie	Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein (groot- en kleinschalig) voor een groeiende economie
	Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobiliteit	Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) Inzet bereikbaarheid Zwolle per weg en via het spoor
	Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	Haerst als locatie voor windturbines Nieuwe locatie voor hoogspanningsstation in Zwolle-West
	Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, MS/MS-stations, etc.)
Water & Klimaat	Meer ruimte voor retentiezones en -gebied(en)
	Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle
Groen en voorzieningen *	Groen en voorzieningen groeien mee met de groei van Zwolle

* Groen en voorzieningen waren als onderdeel van Ons Zwolle van Overmorgen geen aparte onderzochte bouwstenen. Wel vinden we het een opgave dat groen en voorzieningen meegroeien met de ontwikkeling van Zwolle.

3. De basiswaarden

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

Hier 'column' van 5.1.2e 'Zwolle, samen leven met water' plaatsen in een apart kader op een aparte bladzijde.

Zwolle, samen leven met water

De ligging van Zwolle midden in de delta van de IJssel en de Vecht vraagt van de inwoners steeds hun relatie tot het water opnieuw te onderzoeken en met elkaar te bespreken. Dat doen Zwollenaren al eeuwenlang, niks nieuws onder de zon.

Zwolle is water. Via het water staat Zwolle in verbinding met steden dichtbij en ver weg. Dat bevorderde onze handelsgeest. Zo groeiden we in de 14e en 15e eeuw uit tot een internationale Hanzestad en dat maakte Zwolle welvarend.

Het water in Zwolle komt van alle kanten. Sinds een eeuw zijn we nu beschermd door de Afsluitdijk, de balgstuw bij Ramspol en de keersluis bij de Katerdijk. Daardoor leiden we onbezorgd ons leven. Klimaatverandering zet die onbezorgdheid onder druk. Wat als de zeespiegel stijgt? Wat als grote delen van de gletsjers in de Alpen smelten? Zoetwaterbeschikbaarheid en waterveiligheid zullen het

debat de komende decennia mede gaan bepalen. Water is lang behandeld als het effect van ons handelen. Het wordt nu meer en meer het doel van ons handelen.

Keuzes maken is nooit waardenvrij. Zelfs uiterst rationele keuzes die voortkomen uit techniek kennen een waardensysteem. Vaak blijven die waarden impliciet want we willen resultaten, en snel een beetje! In Zwolle zijn we ons bewust van de kernwaarden die de stad vormen. Ze vormen een kompas in toenemende onzekerheid.

Leven in balans met het water is voor ons de rode draad door de tijden heen. Het water trekt, we willen ernaartoe want het geeft ons zoveel. Water bepaalt de ontwikkeling van Zwolle geeft ons plezier. Maar het water bedreigt soms ook. We willen ons beschermen voor gevaar en schade. Water geeft, maar het pakt ook van ons af… Het zijn de twee kanten van dezelfde medaille. We zijn erdoor gevormd, het is onderdeel van onze identiteit. Het dwingt ons een slimme balans te vinden om succesvol te kunnen samenleven. Die balans gaat over twee opvattingen; het water naar onze hand zetten en met het water meebewegen. Balans tussen het inzetten van techniek en *nature based solutions*.

Zwolle en het landschap zijn innig met elkaar verbonden. Dat is van enorme waarde. Centraal door de stad loopt een rivier die het landschap van de zuidelijke weteringen verbindt, via de binnenstad, met de veenweides in het noorden. De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht zijn door mensen gemaakte cultuurlijnen. Zij verbinden de stadsrivier met de IJssel en de Vecht. Deze twee lijnen, natuurlijk en gemaakt, zijn een solide basis van waaruit we verder in samenhang en met kwaliteit aan Zwolle kunnen bouwen. Gaandeweg, de komende jaren, leren we die balans steeds beter te begrijpen en op een nieuwe manier toe te passen in de gebieden die we opnieuw inrichten. We passen ons continu aan. We innoveren en ontwikkelen. We zijn wendbaar en adaptief. Zo kun je leven in deze waterrijke delta. Zo worden we een demodelta en willen we een bron van inspiratie zijn voor toekomstgericht samen leven met het water.

3.2. De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met stakeholders om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan en de basis vormen voor toekomstige ontwikkelingen.

De vier basiswaarden zijn: Zwolle ondernemende groeiregio, Zwols *'noaberschap'* door sterke sociale netwerken, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle *deltaspons* door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling

van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

Zwolle ondernemende groeiregio

Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de 'Hanzementaliteit' en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.

Zwols 'noaberschap' door sterke sociale weefsels

De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De voorzieningen in de wijken zorgen voor 'ziel in de wijk': daar ontstaat verbinding tussen mensen. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid van waar mensen wonen. De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk

Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere en lagere gelegen gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Principes van de basiswaarden

Zwolle ondernemende groeiregio:

- Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke en economische ontwikkelingen. We versterken de stedelijke economie door te sturen op een schaalsprong in stedelijkheid in Zwolle, waarmee we stevig inzetten op mens- en kennisintensieve economie.
- Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland en levert daaraan een fundamentele bijdrage.
- Zwolle koestert haar hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap, innovatie en talent.

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels:

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.
- Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.
- Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.
- Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.
- Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandelnetwerken.

Zwolse nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.
- Actieve mobiliteit wordt gestimuleerd: dagelijkse voorzieningen zijn op fiets- en loopafstand.
- In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.
- Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk

- Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het grotere geheel en leveren maatwerk.
- Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.
- We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- We vangen de druppel op waar deze valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.
- We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.
- Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

De ontwikkelprincipes voor blauwgroen worden in het volgende hoofdstuk verder uitgewerkt.

Ruimtelijk toekomstbeeld: groei in balans

De basiswaarden van Zwolle vormen het afwegingskader voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: *Zwolle ondernemende groeiregio*, *Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk*. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle van Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst. Dit betekent dat bij de opgaven zoals die in hoofdstuk 4 benoemd staan, de vier basiswaarden altijd het vertrekpunt vormen, waarbij ook geldt dat opgaven altijd in samenhang bezien moeten worden. In hoofdstuk 5 maken we die samenhang zichtbaar.

In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet Zwolle eruit in 2040, met een doorkijk naar 2050.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 zal de stad nabijer zijn dan ooit. Dat bereiken we door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties. We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privéauto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en het deel van de stad binnen de Ring autoluw worden en doorgaand autoverkeer hier wordt geweerd. De Ring wordt daarbij goed ontsloten en bereikbaar voor autoverkeer. Dagelijkse voorzieningen zijn op

loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig openbaar vervoer en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Blauw en groen vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5. Integraal kaartbeeld

De kaart aan de rechterzijde toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde ‘sleutelgebieden,’ worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting: wendbaar en adaptief

In deze paragraaf staat hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema’s als wonen, economie, mobiliteit, energietransitie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen. Vandaar ook dat bij wonen en economie gebruik gemaakt wordt van bandbreedtes. We monitoren trends en ontwikkelingen en gebruiken de inzichten daaruit voor de verdere en concretere planvorming van gebieden. Dit op zowel kwalitatief als kwantitatief vlak en altijd ook vanuit de specifieke kenmerken van een gebied (zoals landschappelijk en cultuurhistorisch).

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen bovenop bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. We versterken de identiteit van Zwolle, waarbij het leven met water centraal staat, met de landschappelijke structuren als een stevig fundament. Investeringen dragen onder andere bij aan het versterken van het natuurlijk water- en bodemsysteem op lokaal, regionaal, en landelijk niveau.

We zetten in op de compacte stad, vanuit de vier eerdergenoemde basiswaarden en leggen de nadruk op kwaliteitsversterking en intensivering, op wonen, werken, voorzieningen met daarbij aandacht voor de bestaande wijken, waarbij ontwikkelingen bijdragen aan wijkversterking en sociale cohesie, zowel als het gaat om de bebouwde, als de onbebouwde ruimte.

Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het buitengebied en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan, in samenwerking met de betrokkenen. Versterken van en werken aan de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande en nieuwe wijken is hierbij het uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de huidige Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad
Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, economie, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren in de eigen wijk of buurt en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners binnen hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wijkeconomie, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid.

Uitbreiding: stadsranden
Het is wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met vooral grondgebonden woonmilieus. Daarmee kunnen we kwalitatief ruimte bieden aan woningen die we in de bestaande stad niet kunnen bouwen en waar geen ruimte voor is. De mate van uitbreiding in de stadsranden is afhankelijk van hoe trends en ontwikkelingen zich in de toekomst doorzetten. Bijvoorbeeld op het gebied van demografie: huishoudensontwikkeling, vergrijzing, doorstroming op de woningmarkt en economie. We spelen hier continu op in bij verdere planontwikkeling. Zo zijn we wendbaar en adaptief. Voor zowel wonen als economie geldt dat we naast uitbreiding vooral ook inzetten op inbreiding. Daarmee gebruiken we de ruimte efficiënt en krijgt de compacte stad echt vorm. We gebruiken daarbij de basiswaarden als vertrekpunt, zodat elke ontwikkeling bijdraagt aan de unieke ruimtelijke kwaliteit van onze stad en het buitengebied.

Door de omvang van de locaties kunnen woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een aanvullend programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is het uitbreiden aan de bestaande stad belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (openbaar vervoer, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van blauwe en

groene ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Dit wil zeggen diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, patiowoningen tot kleinschalige gestapelde appartementen. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van openbaar vervoer, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

H4 Onze opgaven

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.1. Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het kader van klimaatverandering en de (gebruiks)waarde van groen voor mens en dier. We kijken daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreem natte periodes. Het blauwgroene netwerk werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen als de IJssel en de Vecht vol zitten. Met Blauwgroen zorgt Zwolle ervoor dat het stedelijk gebied volwaardig meedoet als onderdeel van het systeem (Regionale Sponsstrategie). Daarnaast biedt een blauwgroen netwerk kansen ecologische verbindingszones te versterken en te realiseren. Ook bewegen inwoners zich via blauwgroene verbindingen tussen bestemmingen en ervaren ze verkoeling bij hittegolven. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik. We versterken daarmee de gebruikswaarde van groen.

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker ‘vol’ zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moet houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties

water tijdelijk vast te houden. We reserveren daarvoor onder andere ruimte bij de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals bij de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht. Bij de Polder Sekdoorn liggen er in dit verband goede kansen om aan te sluiten bij het gebiedsproces Lierderbroek-Sekdoorn. In dit gebiedsproces zoeken partijen samen naar kansen voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied. Water(veiligheid), landbouw, een aantrekkelijk landschap zijn hierbij belangrijke thema's.

Water en bodem zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. Met de komende ruimtelijke ontwikkelingen wil Zwolle verantwoordelijkheid nemen en haar bijdrage leveren op systeemniveau (o.a. met Regionale Sponsstrategie) door water en bodem op locaties uit te werken, waarbij de locatie als onderdeel wordt gezien van het grotere geheel en in samenhang met de overige opgaven (denken buiten het 'bouwhek').

We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatadapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins.

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse Omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke

adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Samen met waterbeheerders, Veiligheidsregio en GGD wil Zwolle op stedelijk netwerkniveau – in verbinding met regio – meerlaagsveiligheid vormgeven, waarbij slim gebruik wordt gemaakt van hoogteverschillen en lijnelementen in het (stedelijk) landschap. Het verleden is hierbij een inspiratiebron met bijvoorbeeld oude verbindingsroutes over de dekzandruggen. Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water)veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken we van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij nabij Stadsbroek en Vechtrand (Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en de inzet van (nieuwe) woongebieden als onderdeel van het groter systeem, zoals in Vechtrand. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.
Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023, zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging. De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen daarbij een belangrijke rol spelen. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid kan hierbij helpend zijn. In de regionale sponstrategie is dit als onderzoeksopdracht mee te nemen. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, moet een samenhangend systeem ontworpen worden. Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de

bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit.

Groen Zwolle
Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren en de gebruikswaarde ervan. We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan.

In specifieke gevallen kunnen we ervoor voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen. Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we (en dat betreft maatwerk op de specifieke locatie) ook ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand en voegen deze toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur. Daarbij kijken we ook goed naar de druk op bestaande gebieden, zoals bijvoorbeeld de uiterwaarden langs de Vecht en de IJssel. Deze dienen als een robuust blauwgroene zone en niet als stedelijk uitloopgebied.

Om te zorgen dat mens en dier zich op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor toekomstige ontwikkelingen

Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen wordt gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en van het water- en bodemsysteem.
2. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen van overstromingen) standaard meegenomen in beheer en in gebiedsontwikkelingen. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee brengen we de landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken. Met het principe nieuw helpt bestaand geven we nieuwe ontwikkelingen zo vorm dat de waterveiligheidsopgave volledig wordt geïntegreerd. Daarnaast helpen nieuwe ontwikkelingen om schuil/verzamelplaatsen (shelters) en (evacuatie)routes op orde te krijgen.
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt, waardoor het blauwgroene netwerk flexibeler en beter in staat wordt om extremer weer op te vangen. Dit doen we in combinatie met onder andere het vergroten van sponswerking.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel is van het regionale watersysteem.
10. We zien Vechtpoort 2 als een gebied waar we in hoofdzaak de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren.
11. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:
    a. Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
    b. Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
    c. Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

4.2. Wonen

In het Zwolle van Overmorgen voegen we nieuwe woonmilieus toe die passen bij de eigenheid, de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijk en voor meerdere doelgroepen te bouwen, waaronder gezinnen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus
In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij ov-knopen, tot groenstedelijk, met een divers woonmilieu, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groenstedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen ‘one size fits all’. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semicollectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties
Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040 met een doorkijk tot 2050. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de geraamde ontwikkelingen. De geraamde optelsom van de woningbouwopgave per gebied past binnen de bandbreedte van de opgaven die in de regionale ontwikkelstrategie is geformuleerd, namelijk het bouwen van 15.000 tot 25.000 woningen in Zwolle, inclusief de huidige Omgevingsvisie. We groeien in balans op basis van de huishoudensprognoses en de afspraken die zijn gemaakt binnen de Regio Zwolle. We zijn daarbij wendbaar en adaptief en gaan daarom ook uit van bandbreedtes

Titel tabel: Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

Ontwikkeling	**Raming Woningbouwopgave**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	Circa 10.000 woningen (= huidig programma)
Wijkversterking	Circa 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - ‘Vechtpoort 1’	 Circa 2500 – 5000 woningen

	Circa 1500 – 3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-Zuid/zuid, incl. Stationsomgeving - Zwolle-Zuid/Zuid - Stationsomgeving Station-zuid	 Circa 2000 – 3000 woningen Circa 250 – 500 woningen
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.
Totaal	Ca 18.250 tot 23.500 woningen

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn al veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder:

- Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie):

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn te veel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij, waarbij betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt blijft. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde ‘zachte’ en daarmee nog beïnvloedbare plannen.

Wijkversterking (onder andere stadsscan locaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:

a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1;

b. Zwolle-Zuid/zuid, inclusief woningbouw in de stationsomgeving.

Ad. a. Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied is vanwege de klimaat- en wateropgave niet strak begrensd.

De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum. De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groenstedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Ad. b. Zwolle-Zuid/zuid
In Zwolle-Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle-Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groenstedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de Regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage kan leveren aan de behoefte aan suburbane woonmilieus.

Afweging opties voor uitbreiding voor wonen

We hebben een afweging gemaakt waar uitbreiding van Zwolle met woningbouw de beste kansen biedt. Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid komen hierbij naar voren als beste optie. Afwegingskader hiervoor zijn de in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief genoemde basiswaarden. Belangrijke overweging is dat deze gebieden een motor kunnen zijn voor de realisatie van andere opgaven in die gebieden. Denk aan mobiliteit, landschap, ecologie en klimaatadaptatie.

De keuze voor Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid betekent ook dat we gebieden niet aanwijzen als gebied waar de woonopgave een plek kan krijgen, zoals Vechtpoort 2 en een verdere uitbreiding van Stadshagen voorbij de Hasselterweg (N331)/Stuurmansweg, de polder Mastenbroek.

Vechtpoort 2: We hebben onderzocht wat de voor- en nadelen zijn van het ontwikkelen van één grote woonlocatie aan de oostkant van Zwolle. Specifiek op de locatie ‘Vechtpoort 2’ waar de gemeente veel gronden bezit. Grofweg ligt die locatie tussen de treinsporen naar Meppel en Dalfsen. Voordeel van grondbezit is dat we hiermee de woonopgave kunnen versnellen. Desondanks is de overweging hier tot 2040 geen grootschalige woonwijk te gaan ontwikkelen, omdat:

a. Inzetten op één grote uitbreidingslocatie op locatie Vechtpoort 2 niet aansluit bij de basiswaarden, zoals geformuleerd in het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Denk aan nabijheid (van stedelijke voorzieningen) en nieuw helpt bestaand (versterken bestaande stad);
b. Aantasting van landschappelijke waarden;
c. Grote investeringen (maatschappelijk en privaat) noodzakelijk op het gebied van infrastructuur om de wijk te ontsluiten, zowel met trein als auto. Denk aan: grote verbindingswegen, ontsluitingswegen en kwalitatief hoogwaardig openbaar vervoer. Ook benut het geen / weinig bestaande investeringen;
d. In het verlengde van voorgaande: de mate van flexibiliteit is beperkt. Beginnen aan Vechtpoort 2 is het ook afmaken. Bijkomend risico is dat het de focus van investeerders verlegt van de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk;
e. Een grote uitbreidingslocatie staat op gespannen voet met (nieuw) provinciaal en eigen beleid (Omgevingsvisie, Verstedelijkingsstrategie). Inbreiding voor uitbreiding, agrarisch perspectief bieden en natuur- en landschapsdoelen;

Verdere uitbreiding Stadshagen (Polder Mastenbroek: De volgende overwegingen leiden ertoe om de Polder Mastenbroek niet aan te wijzen als uitbreidingsgebied;

a. De Polder Mastenbroek is cultuurhistorisch zeer waardevol en één van de oudste polders van Nederland. Verdere aantasting daarvan is niet wenselijk.
b. Het gebied ligt laag en is daarmee zeer gevoelig voor wateroverlast, woningbouw is niet mogelijk zonder dure technische maatregelen (pompen en gemalen);
c. Er is sprake van bodemdaling, omdat de ondergrond bestaat uit veen. In samenwerking met de gemeenten Kampen en Zwartewaterland wordt gewerkt aan een veenweidestrategie.

4.3. Economie

4.3.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormt van de inzet van de stad op economisch vlak:

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.

- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we inzetten op onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarste.** We kiezen ervoor de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door *human capital* beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.3.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt boven op de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen vraagt veel ruimte. Daarom gaan we ook inzetten op het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen(intensiveren). Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’.

- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster-corridor. Ook een station in Zwolle-Zuid draagt hieraan bij. We verkleinen hierdoor de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

4.3.3. Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
    - Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie, overwegend commerciële functie, alsmede cultuur en horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via openbaar vervoer (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
    - Locaties: centrumgebied

- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
    - Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone

- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
    - Locaties: Marslanden, Berkum/Vrolijkheid (OVB)

- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water

    - Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
    - Locaties buiten de stad: Hessenpoort.

- Horeca, Retail en Leisurefuncties:
  Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig.
    - Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.
    - Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisurefuncties. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisurefuncties, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

4.3.4. Specifieke werklocaties

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)
De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek, ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst.
Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden
Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de

grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd (50 ha).

Efficiënter ruimtegebruik is de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden (bijvoorbeeld door meerlaags bouwen). Ook is er de wens om grootschalige bedrijvigheid op Marslanden uit te plaatsen. Intensivering en uitplaatsen hebben een langdurig karakter. In de tussentijd blijft een grote vraag bestaan naar kleinschalige kavels (bovenop wat Hessenpoort 3 kan bieden en wat door intensivering en uitplaatsing op termijn vrijgespeeld kan worden). Een uitbreiding van Marslanden kan, naast schuifruimte voor intensivering, dan ook voor een deel voorzien in de grote vraag naar kleinere kavels vanuit MKB-ondernemers en voor scale-ups). Om deze benodigde ruimte te bieden, werken we aan intensivering van het bestaande bedrijventerrein. Parallel verkennen we ook de mogelijkheden voor uitbreiding omdat de intensivering niet voldoende en/of tijdig ruimte oplevert en gezien de vraag naar kleinschalige kavels. Met inzet op beide sporen blijven we wendbaar en adaptief.

Marslanden kan zo een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling van Marslanden biedt ook ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven (elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van

het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

Op dit moment onderzoeken we de uitbreiding van Hessenpoort met maximaal 50 hectare (netto) in drie windrichtingen: west, noord en oost. We kijken daarbij onder andere naar de impact op stikstof, landbouw en weidevogels. We werken toe naar een voorkeursrichting. Die keuze is waarschijnlijk ook bepalend voor een mogelijk daaropvolgende uitbreiding om invulling te geven aan de (regionale) behoefte voor grootschalige bedrijvigheid. We trekken hierin samen op met onze buurgemeenten. Bij de verdere ontwikkeling van Hessenpoort zoeken we ruimtelijke samenhang met de mogelijke komst van een railterminal. We betrekken bij de planvorming voor de uitbreiding van Hessenpoort de opgestelde ‘Gebiedsvisie Zwartewaterland-Staphorst-Dalfsen-Zwolle'. Een uitgangspunt daarin is het ‘ordenen door middel van clusteren’. Dat wil zeggen dat nieuwe functies aansluiten bij bestaande vergelijkbare functies.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal ov-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie-ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)

Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Kaartbeeld economie

4.4. Mobiliteit

4.4.1 Visie en ambities

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel)wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds biedt het de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (Regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee / Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit de regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

HIER KAART HOOFDAUTONETWERK INVOEGEN

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een Ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de Ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie
De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.

In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende:

- De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem en is daarmee een fundamentele bereikbaarheidsopgave. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het openbaar vervoer en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de Ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige Ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige Ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform voorliggend Ruimtelijk Toekomstperspectief mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten:

1 De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we de oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

Wat betreft de N764 is de provincie Overijssel in samenwerking met onder andere de gemeenten Kampen en Zwolle een toekomstvisie aan het ontwikkelen waarbij leefbaarheid, veiligheid en doorstroming op en rondom N764 (meer) met elkaar in balans komen. De start van de eerste fase van deze toekomstvisie (de knelpuntenanalyse) moet nog voor de zomer starten.

2 Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en openbaar vervoer
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en openbaar vervoer realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in Ons Zwolle van Overmorgen. Voor dit gebied zetten we in op een robuuste en sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit kan in eerste instantie via de bestaande infrastructuur. We verkennen of in de toekomst een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3 De ring als regionaal scharnierpunt versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionaal scharnierpunt die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de Ring. Dus de Ring zal het regionale scharnierpunt blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding, wellicht deels ongelijkvloers, op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4 Bouwen aan de stad die we willen zijn!

We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van.

Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto-ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:

- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk ov-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

5 Verblijfsgebied maken binnen de Ring

De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6 Samenwerken met partners

We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

7 Monitoren van de ontwikkeling

We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een **actieve monitoring**, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.

4.5. Energie

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn, zetten we in op een toekomstbestendig energienetwerk. Met een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties.
We maken gebruik van een variatie van energiebronnen. Voor warmte richten we ons op bodemenergie, zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Om de energie-infrastructuur te versterken, breiden we onderstations uit, voegen we middenspanningsstations (MS-stations) toe en realiseren we nieuwe tracés. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is cruciaal voor het robuust maken van het energienetwerk, vooral in de bestaande stad. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

Hieronder worden specifieke ingrepen toegelicht.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur
Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken moet het bestaande netwerk van zowel Enexis (lokaal) als TenneT (regionaal en landelijk) verzwaard worden. Voor Zwolle zijn de volgende uitbreidingen gepland:

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuidoosten van Zwolle vanuit Meppel via de Lichtmis naar de TenneT-stations bij Hessenpoort en verder naar de zuidoostkant van Marslanden.
- Aan de westzijde (lijn tussen IJsselmuiden en Stadshagen) van Zwolle zal TenneT mogelijk een nieuwe hoogspanningslocatie voor een 110 kV station nodig hebben met bijbehorende onderstations van Enexis en ondergrondse kabeltracés richting het bestaande station Frankhuis en Weteringkade.
- Onderzoek en opstart project verzwaren 110kV-traject tussen Hessenweg en Frankhuis, al dan niet langs de bestaande route via Weteringkade, of via een nieuwe route noordelijk of zuidelijk om de stad heen.
- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35 en nabij de Lichtmis.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle. Voor de periode na 2040;
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en Voorst en kleinere opslagsystemen bij (drijvende) zonne- en windparken.
- Mogelijke ontwikkeling duurzame gasinstallaties.

2. Hessenpoort als energiehub
Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties

en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kV en 220 kV stations en de bouw van een nieuw 110 kV station. Deze laatste is voor Zwolle Noord en omliggende gebieden in 3 buurgemeenten van belang. Ook het bestaande 110 kV station zal worden vervangen door een sterker nieuw station.
- Er worden locaties ontwikkeld voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Er komen nieuwe windturbines (op bedrijventerrein Hessenpoort en Haerst).
- Clustering van energie-intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie-infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals truckloading en aan de TenneT-stations gekoppelde grootschalige energieopslagsystemen in de directe nabijheid.

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken:

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron.
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte voor energie-infra te integreren in de wijken (win-win).

H5 sleutelgebieden

Inleiding

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief is een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Die noemen we in deze context ‘sleutelgebieden’ die we hieronder toelichten.
Voor de locatiekeuze van de sleutelgebieden is een integrale afweging gemaakt, waarbij de opgaven mobiliteit, wonen, energie, economie en water en bodem gelijkwaardig zijn benaderd. Om invulling te kunnen geven aan sectorale ambities zal in de uitwerking van de sleutelgebieden met betrokken partners, in een ‘coalitie’ gezocht worden naar innovatieve toepassingen en vormen (de HOE), waarbij samenhang van opgaven en meerwaarde creëren uitgangspunten zijn.

De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige Omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen worden beschouwd als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie. De onderstaande sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

Generieke en specifieke condities voor verdere planuitwerking van de Sleutelgebieden

Voor elk sleutelgebied zijn specifieke condities genoemd, als uitgangspunten voor verdere planuitwerking. Zie hiervoor de uitwerking per sleutelgebied.
Generiek geldt ook een aantal condities voor alle sleutelgebieden:

- Huidige wet- en regelgeving van hogere overheden is van toepassing. Bijvoorbeeld op het gebied van: geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, stikstof, etc.
- Basis voor een (stedenbouwkundige) planuitwerking is een analyse van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten in het gebied, in relatie ook met de omliggende gebieden. Dan gaat het om:
    - Cultuurhistorie;
    - Biodiversiteit. Hiervoor gebruiken we onder andere de natuurwaardenkaart uit het recent vastgesteld ‘Groen- en recreatiebeleid’;
    - Landschappelijke kwaliteiten;
    - Waterhuishouding.
- We streven naar een leefomgeving die uitnodigt voor sociale interactie en voorziet in een passend voorzieningenniveau. Onder andere door:
    - Een ontwerp van de buitenruimte die uitnodigt tot ontmoeting;
    - Een voorzieningenniveau (zorg, onderwijs, horeca, sport, etc.) dat een aanvulling is op het al aanwezige voorzieningenniveau in de omgeving en die ook versterkt.

Tot slot betrekken we ook overige ontwikkelingen die spelen in de verdere planuitwerking bij de verschillende sleutelgebieden, zoals de koploperprojecten in het kader van de provinciale Toekomst voor ons Platteland en andere ontwikkelingen op regionaal, provinciaal en landelijk niveau.

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal in combinatie met Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle

De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit (waaronder een hoge gebruikswaarde). En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem dat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water, sluiten we ook aan op een rijk verleden met water. Bijvoorbeeld met de Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Hierdoor wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit rondom het Zwolse leven, met water in de delta.

Voor sleutelgebieden Vechtrand, Zwolle-zuid en Bedrijventerreinen zetten we in op vormgeving van gebouwen en openbare ruimte, zodat deze gebieden onderdeel worden van het grotere geheel, bijvoorbeeld met bergend vermogen in extreme situaties als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie Salland. Zodat ruimtelijke ontwikkelingen no-regret bouwstenen worden van een klimaatbestendig en veerkrachtig Salland. Samen met regiopartners wil Zwolle de samenhang tussen lokaal en regionaal watersysteem optimaliseren met maatregelen die aansluiten bij het natuurlijk water en bodem systeem. In het verlengde van dit ruimtelijk toekomst perspectief zal Zwolle de samenwerking zoeken om op gebiedsniveau van Salland te komen tot een gedeelde visie, waarbij de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen no-regret bouwstenen kunnen zijn van een toekomstig klimaatbestendig Salland.

<u>Condities</u>

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28, Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- Met gebiedspartners (Novex) zal samenwerking worden gezocht om de uitwerking van Stadsrivier te duiden in het grotere geheel. Stadsrivier als onderdeel van het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen met meenemen van invloed van lange termijn veranderingen in het hoofdwatersysteem (Zwartewater / Vecht en IJsselmeer).
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies.

- We reserveren ruimte voor verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht, zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan met gebruikswaarde.
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden.

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap

In de Verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het gebied met de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1 een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt. Zwolle is zich bewust dat Vechtrand laag is gelegen en kwetsbaar voor wateroverlast en vanuit de regionale Sponsstrategie (Novex) potentie heeft voor waterberging in extreme situaties. In de uitwerking is water en bodem en samenhang met (water)systeemniveau daarom leidend, waarbij de het (woon)gebied onderdeel wordt van het watersysteem. Dit vraagt om innovatieve toepassingen van vormgeving woningen, bijvoorbeeld terpen en/of drijvend, en mobiliteit waarbij hoogtelijnen van infrastructuur kunnen helpen om water te geleiden. Hierbij ligt een sterke relatie met het gebied Vechtpoort 2, Daar zien we primair kansen voor waterberging. We zien Vechtpoort 2 dan ook niet als locatie voor grootschalige woningbouw, maar wel als een gebied waar we de opgave (of ambitie?) van het regionaal watersysteem om in extreme situaties water te bergen kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

1. In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
2. De (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen) is in dit gebied maatgevend. In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsgebied in extreme situaties en in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt deze bevestigd (in lijn ook met de huidige Omgevingsvisie) om in Zwolle in de toekomst droge voeten te houden. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water.
3. Een goede verbinding van Vechtrand met de rest van Zwolle en naar het omliggend gebied is nodig. De Ceintuurbaan is en blijft hierin dé centrale schakel, ook voor de regio, waarbij we de Ringfunctie willen versterken. Tegelijk is de Ceintuurbaan een barrière om Vechtrand met de stad te verbinden. Dit is een grote opgave en vraagt om nader onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van de Ceintuurbaan en de kruisende verbindingen. Belangrijk is dit onderzoek op korte termijn te starten vanwege de randvoorwaardelijkheid daarvan voor de ontwikkeling en bereikbaarheid van Zwolle. Bij het onderzoek voor de Ceintuurbaan houden

we ook de lange termijn bereikbaarheid (na 2040), en andere opties die er zijn om de Ceintuurbaan te ontlasten, nadrukkelijk in het vizier. Zodat keuzes in het hier en nu mogelijke aanvullende keuzes naar de toekomst (bijv. een rondweg) niet onmogelijk maken. En daarmee de bereikbaarheid en cruciale scharnierfunctie van Zwolle in het regionale mobiliteitssysteem goed geborgd blijft. Samenwerking met onze regionale partners en Rijk, onder andere in het kader van NOVEX, is daarbij van groot belang.

4. De ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto kan niet volledig lopen via het bestaande wegennet. Dat geeft problemen in Oosterenk en Berkum. We zetten in op een nieuwe extra wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Deze weg kan ook bijdragen aan een robuuster regionaal mobiliteitssysteem. Verder onderzoek is nodig om de ligging van deze weg scherper te krijgen. Het betreft daarbij een integrale opgave waarbij landschap en de klimaatopgave medebepalend zijn.
   Voor voetganger en fiets wordt conform het STOMP-principe ingezet op directe verbindingen naar Berkum en Oosterenk.
5. We zien in Vechtrand een gefaseerde ontwikkeling van woningbouw voor ons vanuit het gegeven dat we ‘van buiten naar binnen’ ontwikkelen. Dit betekent dat gestart kan worden met kleinschalige woningbouwontwikkeling van enkele honderden woningen aansluitend aan, dan wel deels in, het open landschap dat grenst aan de Ceintuurbaanzone (stadspark Vechtrand). Een woningbouwontwikkeling die nog via het bestaande wegennet te ontsluiten is.
6. Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
7. De Nieuwe Vecht maakt onderdeel uit van het gebied Vechtrand als robuuste blauwgroene verbinding tussen de Vecht en de stadsgracht van Zwolle. En is daarmee gelijktijdig een buffer tussen het dorp Berkum en Vechtpoort 1 voor het behoud van het dorpse karakter van Berkum;
8. In Vechtrand wordt dan ook verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke en regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het watersysteem.
9. In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

Zwolle-Zuid/zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle-Zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk (circa 2000-3000 woningen) aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving (circa 250-500 woningen) bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- Zwolle-Zuid is gelegen nabij de IJssel. Op lange termijn kan de IJssel in natte perioden wellicht meer water te verwerken krijgen. Voor de uitwerking van Zwolle-Zuid gelden dezelfde

uitgangspunten als bij Vechtrand voor de verbinding met het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen. Ook zal met het waterschap worden onderzocht hoe waterveiligheid voor de lange termijn kan wor*d*en geborgd in de plannen. Denk bijvoorbeeld aan overslag over de dijk van water uit de IJssel in een extreme situatie. Dit vraagt ruimte om water op te kunnen vangen met berging.

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op grondgebonden woningen.

- De realisatie van station Zwolle-Zuid draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto bij nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Ontsluiting per auto van de nieuwe wijk Zwolle-Zuid/zuid voorzien we op de N337. De wijze waarop dat vorm krijgt (waar en hoe) is nadere planuitwerking. Daarbij houden we rekening met het toekomstige verwachte autogebruik op de weg.

- Met een nieuw station en de daarbij horende noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke ‘Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040’. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid.
- Mede in combinatie met het doortrekken van de parkachtige structuren ontwikkelen we een ecologische corridor tussen Zandhove en de IJssel.
- We onderzoeken of de bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de beoogde ontwikkeling van het gebied met woningbouw en het doortrekken van de landschappelijke structuren. Het ‘Rondje Zwolle’ (fietsroute) betrekken we daarbij;
- We dragen zorg voor een goede balans tussen de recreatieve druk, de leefbaarheid en de natuurwaarden in het gebied en de aangrenzende uiterwaarden van de IJssel;
- In de verdere planuitwerking zorgen we voor een goede stedenbouwkundige overgang tussen de bestaande wijk Zwolle-zuid en de nieuw te ontwikkelen woonwijk.

- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid met woningen, is het verwijderen van de hoogspanningskabels en bijbehorende hoogspanningsinfrastructuur. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een scharnierpunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.

- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor

het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo-centrale.

Bedrijventerreinen

Structurele veranderingen in de economie, maatschappij en technologie hebben invloed op de rol van bedrijventerreinen in Zwolle en de regio. Bedrijventerreinen zijn het kloppend hart van de economie voor Zwolle, maar ook voor die van de bredere regio. De activiteiten op bedrijventerreinen zorgen niet alleen voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde, maar zijn ook de innovatiemotor voor Zwolle en de regio. De stad Zwolle en haar werklocaties zijn daarmee het vliegwiel voor de nieuwe economie in de bredere regio. Bedrijventerreinen vormen het brandpunt van transities richting circulaire economie, toekomstbestendig ruimtegebruik en een duurzame energievoorziening.

Om de economie de ruimte te geven om zich te ontwikkelen is er behoefte aan een divers palet aan werklocaties, waarbij elke locatie een krachtig en herkenbaar profiel heeft. Zo kan productontwikkeling uit het Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle worden toegepast bij een industrieel bedrijf in Voorst, of kan een start-up uit de Makersfabriek doorgroeien op Marslanden. Elk terrein heeft daarmee zijn eigen functie in het samenhangende geheel van werklocaties in het Zwolse innovatie-ecosysteem.

Er ligt een directe relatie tussen Hessenpoort en Marslanden als het gaat om de relatie groot- en kleinschalige bedrijvigheid en intensivering en uitbreiden. De lopende ontwikkelingen op Hessenpoort en de nog openstaande vraag naar grootschalige bedrijvigheid, moet in onderlinge samenhang bezien worden met de toekomstige ontwikkeling van Marslanden.

We zetten daarom op Marslanden in op intensivering van het bestaande bedrijventerrein en verplaatsen van grootschalige bedrijven naar Hessenpoort. Daarbij verkennen we tegelijkertijd een mogelijke uitbreiding van Marslanden in zuidelijke richting ten behoeve van de huidige vraag naar kleinschalige kavels en schuifruimte voor de genoemde intensivering. Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen. Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.

Condities voor ontwikkeling van bedrijventerreinen

- Rekening houden met de aanwezigheid van weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogelgebied en als zodanig ook beschermd via provinciaal beleid.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling).
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse (Hessenpoort).
- Voor de inrichting (gebouwen en openbare ruimte) de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht en de Sallandse Weteringen. Een specifiek

aandachtspunt zijn vitale en kwetsbare voorzieningen. Denk hierbij aan energievoorziening en communicatie, zowel op gebiedsniveau als individueel per bedrijf. Door bijvoorbeeld slim ICT hoger te plaatsen, zodat ook in extreme situaties met wateroverlast bedrijven door kunnen functioneren.

- Zwolle is zich bewust dat Marslanden is gelegen midden in het regionaal watersysteem van Salland en vanuit de regionale Sponsstrategie (Novex) potentie heeft voor waterberging in extreme situaties. In de uitwerking is water en bodem en samenhang met (water)systeemniveau daarom leidend. Dit vraagt om innovatieve toepassingen van vormgeving van gebouwen, waarbij het gebeid onderdeel wordt van het watersysteem.

- In beeld brengen van intensiveringspotentie op bestaand terreinen.

- Verkenning potentie uitbreiden Marslanden in zuidelijke richting.

- Koppeling energie- en warmtevisie met de toekomstige ontwikkelingen van de bedrijventerreinen.

DE RING (IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan, Zwartewaterallee en Blaloweg)

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Dit komt ten gunste van de verblijfskwaliteit in dit gebied.

Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.

Condities voor ontwikkeling en nader te onderzoeken:

1. Capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug;
2. Kruispuntaanpassingen op de IJsselallee;
3. Fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee;
4. Capaciteitsuitbreiding met wellicht deels ongelijkvloers op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

H6 Ontwikkelpad

Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding (in de bestaande stad) en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit de in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding in de stadsranden
De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten.

De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle-Zuid/zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten

ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4000-8000 woningen) dan Zwolle-Zuid/zuid, inclusief stationsomgeving (2250 - 3500 woningen).

Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

We starten gelijktijdig met de verschillende gebiedsontwikkelingen. Enerzijds omdat daarmee een lange voorbereidingstijd is gemoeid, anderzijds omdat het belangrijk is plannen voor de toekomst te hebben en zo in te kunnen spelen op bijvoorbeeld de behoefte aan wonen en werken. Zoals al gezegd zijn we daarbij wendbaar en adaptief. Dat vraagt een zekere mate van flexibiliteit in de plantontwikkeling. Uiteindelijk zullen er ook keuzes gemaakt moeten worden.

Programma Volkshuisvesting

Om richting te geven aan het thema wonen is het van belang een programma volkshuisvesting uit te werken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.

Programma Sleutelgebieden

De periode tot de vaststelling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief gebruiken we om te bekijken of de sleutelgebieden een programma moeten worden in de zin van de Omgevingswet.

Samenwerking en gebiedscoalitie

Vanuit water en bodem zal Zwolle de samenwerking zoeken met gebiedspartners om de uitwerking van stedelijk Blauwgroen en maatregelen in Salland zodanig vorm te geven dat ze elkaar versterken. Zwolle is voorstander om dit te doen door de reeds bestaande samenwerking vanuit de Regionale Sponsstrategie voort te zetten. Voor Zwolle heeft deze samenwerking betrekking op de sleutelgebieden Vechtrand, Marslanden, Zwolle-Zuid en Stadsrivier. Al deze sleutelgebieden zijn immers onlosmakelijk verbonden met een lange termijnvisie voor het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen.

20-05 Werkdummy tekstdocument Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen

Voorwoord

Ons Zwolle van Overmorgen gaat over de toekomst van álle Zwollenaren. Hoe gaan we wonen, leven en werken in een klimaatbestendige omgeving?

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben, met een doorkijk naar 2050.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken in de stad, in het buitengebied en in werkateliers met onze stakeholders en inwoners gesproken over de waarden van Ons Zwolle en over voorstelbare toekomsten. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden: ‘Zwolle ondernemende groeiregio’, 'Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van onze klimaatbestendige woon- en werkgemeente, op weg naar 2040.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond: er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. In de afgelopen participatieperiode zijn we zowel met onze partners als met Zwolse inwoners in gesprek gegaan om te horen of de richting die wij kiezen met dit Toekomstperspectief kan rekenen op steun. De komende periode doen we dat ook met de gemeenteraad. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de Aanvulling Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Gerdien Rots

Wethouder Omgevingsvisie

PARTICIPATIEPARAGRAAF NOG TOEVOEGEN EN ACTUALISEREN NAAR AANLEIDING VAN DE PARTICIPATIE OP HET ONTWERP-RTP

H1 Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van Morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde. Groeien in balans is daarbij het uitgangspunt.

We zijn goed op weg in het Zwolle van Morgen, als hart van de ondernemende groeiregio Zwolle. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe ‘de longen van de stad’ samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers en ondernemers in dit gebied. Verder werken we hard aan het versterken van de verbinding tussen ‘stad en land’. We gaan voor toekomstbestendige dorpen in het fraaie Zwolse buitengebied. Dorpsplannen zijn hiervoor opgesteld en we investeren in het Kulthurhus ‘De Elshof’.

Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030: we richten ons op 2040 met een doorkijk naar 2050. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in Ons Zwolle van Overmorgen. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar Ons Zwolle van Overmorgen.

In dit Ruimtelijke Toekomstperspectief wijzen we in en aan de stad gebieden aan waar we in de toekomst gaan wonen en werken en maken we keuzes voor mobiliteit en energie. Dat doen we klimaatbestendig. We leggen daarvoor ruimtelijke gebiedsreserveringen vast. De uitwerking komt na het traject van Ons Zwolle van Overmorgen. Bij de latere invulling van de gebieden kijken we steeds goed naar de trends en ontwikkelingen van dat moment. Zowel kwalitatief als kwantitatief. Hierdoor kunnen we steeds concreter bepalen hoe gebieden zich daadwerkelijk kunnen gaan ontwikkelen. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief leggen we daarvoor de condities vast. Deze zijn per gebied verschillend. Hoe een gebied er daadwerkelijk uit komt te zien, komt later en is een uitwerking die start na vaststelling van de gemeenteraad van Ons Zwolle van Overmorgen en waarover we dan met alle betrokkenen in gesprek gaan.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie, waarin Zwolle het warme hart van de groeiregio is en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling;
- Thematische en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden, waaronder de stadsscan en de Verkenning Ceintuurbaanzone;

- Een scenariostudie, inclusief participatietraject, waarin vier onderscheidende en voorstelbare toekomsten in beeld zijn gebracht;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage

Leeswijzer.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met ‘Het verhaal van Zwolle’: een wenkend perspectief en ‘kapstok’ die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.

- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat we willen zijn:
    - Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
    - Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
    - Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
    - Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in de tijd uitgezet.

HIER FIGUUR PLAATSEN: STAAT NU BIJ H3.4

Het verhaal van Zwolle: Leven met water

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat Zwolle veranderingen te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, groen, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op verandering. We groeien in balans met onze leefomgeving. Keuzes maken we zowel in de lokale, als in de regionale context. De regio Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor Nederland. Zwolle is daarin het warme hart van de regio en de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling. Als onderdeel van het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft Zwolle ook grote regionale en landelijke economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van Overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.

Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent brede aandacht in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaan, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als scharnierpunt voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t)huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, de doorstroming op de woningmarkt en een plek voor jongeren, kenniswerkers en gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Daarbij kijken we naar risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. We kunnen het risico niet volledig wegnemen. Wel kunnen we de impact daarop maximaal beheersen. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan bij de woonopgave centraal: we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent aandacht voor wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal in een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van de stad en de regio.

Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijventerrein voor bedrijventerrein, worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn.

H2 Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt, waarin afspraken met het Rijk zijn gemaakt over bijvoorbeeld de woonopgave in de Regio Zwolle en vooral ook in Zwolle, zoals bijvoorbeeld de Spoorzone.

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken in de opgaven die we hebben. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De Regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande bij de veranderopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en openbaar vervoer.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. We moeten steeds meer leren te leven met water en natuurlijke systemen mede leidend laten zijn in de opgaven die we te realiseren hebben. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de Regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe, stappen, trappen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, privé), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximumsnelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.

De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De

gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van Morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur ... 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;
- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

Invoegen figuur ... 'Het huis van Zwolle'

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot de druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle

schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water). Ook de beschikbaarheid van zoetwater is daarbij een belangrijk speerpunt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuiden en oosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op en in gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan ‘meerlaagse veiligheid’. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;
- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om- / aanliggende landelijk gebied en regionale en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze ‘waterrobuust’ in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema’s.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en ‘een (t)huis (ook) voor iedereen’. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier speelt een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg bij senioren toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:

- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- We senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning, nabij zorg(voorzieningen);
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan kenniswerkers, pioniers en studenten. Om deze doelgroepen aan de stad te binden, moet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgerichte ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat er gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel. Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;
- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen)stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige Omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige plancapaciteit is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de resterende woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige plancapaciteit kent op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hierom.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen vooral ligt op kleine en betaalbare woningen. Dit is het gevolg van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Betaalbaarheid blijft een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van de huidige woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde ‘zachte’ plannen. Het aanpassen van ‘harde woningbouwplannen’ is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 is een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De ‘Ceintuurbaanzone’ is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. Dit betreft een indicatie en geeft vooral ook een trendbeweging aan. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Invoegen figuur met huishoudensontwikkeling

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de

huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd.

Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven vaak wonen in hun grondgebonden woning totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene) buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen. Ook hier blijft de betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de ‘empty nesters’ massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.6.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema’s waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie.
Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken
Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen. Om een inclusieve stad en economie te zijn en te blijven gaat de nabijheid van passende werkgelegenheid weer een grotere rol spelen. We koesteren daarom bestaande binnenstedelijke werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen stimuleren. Oftewel: bij nieuwe gebiedsontwikkelingen zetten we in op het mengen van lichte bedrijfsactiviteiten met wonen, zodat we minder ruimte nodig hebben op bedrijventerreinen en die beter kunnen benutten voor grotere en zwaardere bedrijvigheid.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst: een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aan ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerreinen in de Regio Zwolle is groot. Om in deze vraag te voorzien zijn er in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Zwolle zoeklocaties voor de tijdshorizon tot 2040 met een omvang van 200 tot 300 ha aangewezen. Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 ha geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en) die op Zwolle afkomt.

De vraag van 135 hectare gaat uit van het inspelen op zowel de verstedelijkingsopgave, als het economisch tij, waarbij zowel kleinschalige kavels tot 3 hectare (behoefte 50 ha) als regionale grootschalige kavels groter dan 3 hectare (behoefte 85 ha) worden gefaciliteerd. Dit is passend bij de regionale rol die Zwolle heeft.

De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 hectare netto voorziet in een eerste stap voor de Zwolse vraag naar grootschalige kavels. De verdere ruimtebehoefte die op Zwolle afkomt bestaat zowel uit kleinschalige kavels (50 ha netto), als grootschalige kavels (nog 35 ha netto). Hierboven komt dan nog de additionele vraag vanuit de transitie naar een circulaire economie. Deze vraagt extra ruimte vanwege een overgangsfase waarin lineaire economie en circulaire economie naast elkaar bestaan, maar ook omdat in een circulaire economie meer ruimte nodig is voor opslag en scheiding van afvalstromen.

De vraag naar kleinschalige kavels is voor een klein deel op te vangen met Hessenpoort 3 (10 ha netto) en met een uitbreiding van Marslanden. Voor de overige vraag (35 ha grootschalig en een deel kleinschalig) zal nog ruimte gevonden moeten worden. Het (plan)aanbod is in ieder geval, ook na de eerste uitbreiding met Hessenpoort 4 van 50 ha, onvoldoende om tegemoet te komen aan de behoefte. Zodoende is er sprake van een kwantitatief tekort.

De overige grootschalige vraag (35 ha bovenop Hessenpoort 4) is ook onderdeel van de regionale ruimtelijke vraag. Deze omvat meer dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen Regio Zwolle. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in de afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding in Hessenpoort verder haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de drie richtingen: noord, oost en/of west.

Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Economie en bereikbaarheid

Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.

Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. Zestig procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven. De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie is het versterken van het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is zonder meer kantoortransformatie naar wonen te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2, bruto vloeroppervlak. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen: de *innovators* en *early adopters* met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.6.4 Mobiliteit
We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, openbaar vervoer of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit
De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto’s per 1000 inwoners. Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto’s in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.
Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/20 kilometer wel een treinstation. Zwolle is het Openbaar vervoerknooppunt van Noord-Nederland. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verdere ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle-Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer. Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.6.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd. De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. De ambitie is om in 2040 deze opgave te realiseren. Daarbij zijn we grotendeels afhankelijk van innovaties en aanpassingen in wet- en regelgeving. Centraal staat dat de overgang naar duurzame energiesystemen haalbaar en betaalbaar moet blijven voor inwoners, ondernemers en instellingen.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en

bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking (vanwege de netcongestie) van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations (450 in de huidige gebouwde omgeving en 200 voor nieuwbouw) en circa 13 middenspanningsstations. Ook is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal ten westen van de Zwolle/Stadshagen een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten. Onderdeel hiervan is het ondergronds verbinden met 110 kV kabels van deze twee bestaande TenneT-hoogspanningsstations met het geplande nieuwe HS-station. Onderzocht wordt of er ruimte gevonden moet worden voor dit tracé om de stad heen of dat de bestaande route vanuit HS-station Weteringkade naar Frankhuis kan worden gevolgd.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	Opgave huishoudensgroei en afspraken Verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen, extra ten opzichte van de opgave uit de huidige Omgevingsvisie (10.000 woningen):
	Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus en toenemende vergrijzing
Economie	Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein (groot- en kleinschalig) voor een groeiende economie
	Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobiliteit	Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) Inzet bereikbaarheid Zwolle per weg en via het spoor
	Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	Haerst als locatie voor windturbines Nieuwe locatie voor hoogspanningsstation in Zwolle-West
	Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, MS/MS-stations, etc.)
Water & Klimaat	Meer ruimte voor retentiezones en -gebied(en)
	Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle
Groen en voorzieningen *	Groen en voorzieningen groeien mee met de groei van Zwolle

* Groen en voorzieningen waren als onderdeel van Ons Zwolle van Overmorgen geen aparte onderzochte bouwstenen. Wel vinden we het een opgave dat groen en voorzieningen meegroeien met de ontwikkeling van Zwolle.

3. De basiswaarden

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

Hier 'column' van 5.1.2e 'Zwolle, samen leven met water' plaatsen in een apart kader op een aparte bladzijde.

Zwolle, samen leven met water

De ligging van Zwolle midden in de delta van de IJssel en de Vecht vraagt van de inwoners steeds hun relatie tot het water opnieuw te onderzoeken en met elkaar te bespreken. Dat doen Zwollenaren al eeuwenlang, niks nieuws onder de zon.

Zwolle is water. Via het water staat Zwolle in verbinding met steden dichtbij en ver weg. Dat bevorderde onze handelsgeest. Zo groeiden we in de 14e en 15e eeuw uit tot een internationale Hanzestad en dat maakte Zwolle welvarend.

Het water in Zwolle komt van alle kanten. Sinds een eeuw zijn we nu beschermd door de Afsluitdijk, de balgstuw bij Ramspol en de keersluis bij de Katerdijk. Daardoor leiden we onbezorgd ons leven. Klimaatverandering zet die onbezorgdheid onder druk. Wat als de zeespiegel stijgt? Wat als grote delen van de gletsjers in de Alpen smelten? Zoetwaterbeschikbaarheid en waterveiligheid zullen het

debat de komende decennia mede gaan bepalen. Water is lang behandeld als het effect van ons handelen. Het wordt nu meer en meer het doel van ons handelen.

Keuzes maken is nooit waardenvrij. Zelfs uiterst rationele keuzes die voortkomen uit techniek kennen een waardensysteem. Vaak blijven die waarden impliciet want we willen resultaten, en snel een beetje! In Zwolle zijn we ons bewust van de kernwaarden die de stad vormen. Ze vormen een kompas in toenemende onzekerheid.

Leven in balans met het water is voor ons de rode draad door de tijden heen. Het water trekt, we willen ernaartoe want het geeft ons zoveel. Water bepaalt de ontwikkeling van Zwolle geeft ons plezier. Maar het water bedreigt soms ook. We willen ons beschermen voor gevaar en schade. Water geeft, maar het pakt ook van ons af… Het zijn de twee kanten van dezelfde medaille. We zijn erdoor gevormd, het is onderdeel van onze identiteit. Het dwingt ons een slimme balans te vinden om succesvol te kunnen samenleven. Die balans gaat over twee opvattingen; het water naar onze hand zetten en met het water meebewegen. Balans tussen het inzetten van techniek en *nature based solutions*.

Zwolle en het landschap zijn innig met elkaar verbonden. Dat is van enorme waarde. Centraal door de stad loopt een rivier die het landschap van de zuidelijke weteringen verbindt, via de binnenstad, met de veenweides in het noorden. De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht zijn door mensen gemaakte cultuurlijnen. Zij verbinden de stadsrivier met de IJssel en de Vecht. Deze twee lijnen, natuurlijk en gemaakt, zijn een solide basis van waaruit we verder in samenhang en met kwaliteit aan Zwolle kunnen bouwen. Gaandeweg, de komende jaren, leren we die balans steeds beter te begrijpen en op een nieuwe manier toe te passen in de gebieden die we opnieuw inrichten. We passen ons continu aan. We innoveren en ontwikkelen. We zijn wendbaar en adaptief. Zo kun je leven in deze waterrijke delta. Zo worden we een demodelta en willen we een bron van inspiratie zijn voor toekomstgericht samen leven met het water.

3.2. De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met stakeholders om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan en de basis vormen voor toekomstige ontwikkelingen.

De vier basiswaarden zijn: Zwolle ondernemende groeiregio, Zwols *'noaberschap'* door sterke sociale netwerken, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle *deltaspons* door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling

van opgaven. Zo zorgen de basiswaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

Zwolle ondernemende groeiregio

Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de 'Hanzementaliteit' en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.

Zwols 'noaberschap' door sterke sociale weefsels

De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De voorzieningen in de wijken zorgen voor 'ziel in de wijk': daar ontstaat verbinding tussen mensen. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid van waar mensen wonen. De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk

Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere en lagere gelegen gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Principes van de basiswaarden

Zwolle ondernemende groeiregio:

- Zwolle is het warme hart van de regio, en daarmee de motor voor stedelijke en economische ontwikkelingen. We versterken de stedelijke economie door te sturen op een schaalsprong in stedelijkheid in Zwolle, waarmee we stevig inzetten op mens- en kennisintensieve economie.
- Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland en levert daaraan een fundamentele bijdrage.
- Zwolle koestert haar hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap, innovatie en talent.

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels:

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.
- Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.
- Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.
- Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.
- Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandelnetwerken.

Zwolse nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.
- Actieve mobiliteit wordt gestimuleerd: dagelijkse voorzieningen zijn op fiets- en loopafstand.
- In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.
- Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk

- Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het grotere geheel en leveren maatwerk.
- Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.
- We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- We vangen de druppel op waar deze valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.
- We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.
- Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

De ontwikkelprincipes voor blauwgroen worden in het volgende hoofdstuk verder uitgewerkt.

Ruimtelijk toekomstbeeld: groei in balans

De basiswaarden van Zwolle vormen het afwegingskader voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: *Zwolle ondernemende groeiregio*, *Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk*. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle van Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst. Dit betekent dat bij de opgaven zoals die in hoofdstuk 4 benoemd staan, de vier basiswaarden altijd het vertrekpunt vormen, waarbij ook geldt dat opgaven altijd in samenhang bezien moeten worden. In hoofdstuk 5 maken we die samenhang zichtbaar.

In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet Zwolle eruit in 2040, met een doorkijk naar 2050.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 zal de stad nabijer zijn dan ooit. Dat bereiken we door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties. We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privéauto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en het deel van de stad binnen de Ring autoluw worden en doorgaand autoverkeer hier wordt geweerd. De Ring wordt daarbij goed ontsloten en bereikbaar voor autoverkeer. Dagelijkse voorzieningen zijn op

loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig openbaar vervoer en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Blauw en groen vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5. Integraal kaartbeeld

De kaart aan de rechterzijde toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde ‘sleutelgebieden,’ worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting: wendbaar en adaptief

In deze paragraaf staat hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema’s als wonen, economie, mobiliteit, energietransitie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen. Vandaar ook dat bij wonen en economie gebruik gemaakt wordt van bandbreedtes. We monitoren trends en ontwikkelingen en gebruiken de inzichten daaruit voor de verdere en concretere planvorming van gebieden. Dit op zowel kwalitatief als kwantitatief vlak en altijd ook vanuit de specifieke kenmerken van een gebied (zoals landschappelijk en cultuurhistorisch).

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen bovenop bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. We versterken de identiteit van Zwolle, waarbij het leven met water centraal staat, met de landschappelijke structuren als een stevig fundament. Investeringen dragen onder andere bij aan het versterken van het natuurlijk water- en bodemsysteem op lokaal, regionaal, en landelijk niveau.

We zetten in op de compacte stad, vanuit de vier eerdergenoemde basiswaarden en leggen de nadruk op kwaliteitsversterking en intensivering, op wonen, werken, voorzieningen met daarbij aandacht voor de bestaande wijken, waarbij ontwikkelingen bijdragen aan wijkversterking en sociale cohesie, zowel als het gaat om de bebouwde, als de onbebouwde ruimte.

Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het buitengebied en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan, in samenwerking met de betrokkenen. Versterken van en werken aan de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande en nieuwe wijken is hierbij het uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de huidige Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad
Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, economie, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren in de eigen wijk of buurt en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners binnen hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wijkeconomie, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid.

Uitbreiding: stadsranden
Het is wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met vooral grondgebonden woonmilieus. Daarmee kunnen we kwalitatief ruimte bieden aan woningen die we in de bestaande stad niet kunnen bouwen en waar geen ruimte voor is. De mate van uitbreiding in de stadsranden is afhankelijk van hoe trends en ontwikkelingen zich in de toekomst doorzetten. Bijvoorbeeld op het gebied van demografie: huishoudensontwikkeling, vergrijzing, doorstroming op de woningmarkt en economie. We spelen hier continu op in bij verdere planontwikkeling. Zo zijn we wendbaar en adaptief. Voor zowel wonen als economie geldt dat we naast uitbreiding vooral ook inzetten op inbreiding. Daarmee gebruiken we de ruimte efficiënt en krijgt de compacte stad echt vorm. We gebruiken daarbij de basiswaarden als vertrekpunt, zodat elke ontwikkeling bijdraagt aan de unieke ruimtelijke kwaliteit van onze stad en het buitengebied.

Door de omvang van de locaties kunnen woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een aanvullend programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is het uitbreiden aan de bestaande stad belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (openbaar vervoer, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van blauwe en

groene ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Dit wil zeggen diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, patiowoningen tot kleinschalige gestapelde appartementen. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van openbaar vervoer, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

H4 Onze opgaven

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.1. Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het kader van klimaatverandering en de (gebruiks)waarde van groen voor mens en dier. We kijken daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreem natte periodes. Het blauwgroene netwerk werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen als de IJssel en de Vecht vol zitten. Met Blauwgroen zorgt Zwolle ervoor dat het stedelijk gebied volwaardig meedoet als onderdeel van het systeem (Regionale Sponsstrategie). Daarnaast biedt een blauwgroen netwerk kansen ecologische verbindingszones te versterken en te realiseren. Ook bewegen inwoners zich via blauwgroene verbindingen tussen bestemmingen en ervaren ze verkoeling bij hittegolven. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik. We versterken daarmee de gebruikswaarde van groen.

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker ‘vol’ zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moet houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties

water tijdelijk vast te houden. We reserveren daarvoor onder andere ruimte bij de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals bij de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht. Bij de Polder Sekdoorn liggen er in dit verband goede kansen om aan te sluiten bij het gebiedsproces Lierderbroek-Sekdoorn. In dit gebiedsproces zoeken partijen samen naar kansen voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied. Water(veiligheid), landbouw, een aantrekkelijk landschap zijn hierbij belangrijke thema's.

Water en bodem zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. Met de komende ruimtelijke ontwikkelingen wil Zwolle verantwoordelijkheid nemen en haar bijdrage leveren op systeemniveau (o.a. met Regionale Sponsstrategie) door water en bodem op locaties uit te werken, waarbij de locatie als onderdeel wordt gezien van het grotere geheel en in samenhang met de overige opgaven (denken buiten het 'bouwhek').

We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatadapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins.

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse Omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke

adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Samen met waterbeheerders, Veiligheidsregio en GGD wil Zwolle op stedelijk netwerkniveau – in verbinding met regio – meerlaagsveiligheid vormgeven, waarbij slim gebruik wordt gemaakt van hoogteverschillen en lijnelementen in het (stedelijk) landschap. Het verleden is hierbij een inspiratiebron met bijvoorbeeld oude verbindingsroutes over de dekzandruggen. Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water)veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken we van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij nabij Stadsbroek en Vechtrand (Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en de inzet van (nieuwe) woongebieden als onderdeel van het groter systeem, zoals in Vechtrand. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.
Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023, zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging. De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen daarbij een belangrijke rol spelen. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid kan hierbij helpend zijn. In de regionale sponstrategie is dit als onderzoeksopdracht mee te nemen. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, moet een samenhangend systeem ontworpen worden. Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de

bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit.

Groen Zwolle
Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren en de gebruikswaarde ervan. We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan.

In specifieke gevallen kunnen we ervoor voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen. Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we (en dat betreft maatwerk op de specifieke locatie) ook ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand en voegen deze toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur. Daarbij kijken we ook goed naar de druk op bestaande gebieden, zoals bijvoorbeeld de uiterwaarden langs de Vecht en de IJssel. Deze dienen als een robuust blauwgroene zone en niet als stedelijk uitloopgebied.

Om te zorgen dat mens en dier zich op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor toekomstige ontwikkelingen

Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen wordt gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en van het water- en bodemsysteem.
2. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen van overstromingen) standaard meegenomen in beheer en in gebiedsontwikkelingen. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee brengen we de landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken. Met het principe nieuw helpt bestaand geven we nieuwe ontwikkelingen zo vorm dat de waterveiligheidsopgave volledig wordt geïntegreerd. Daarnaast helpen nieuwe ontwikkelingen om schuil/verzamelplaatsen (shelters) en (evacuatie)routes op orde te krijgen.
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt, waardoor het blauwgroene netwerk flexibeler en beter in staat wordt om extremer weer op te vangen. Dit doen we in combinatie met onder andere het vergroten van sponswerking.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel is van het regionale watersysteem.
10. We zien Vechtpoort 2 als een gebied waar we in hoofdzaak de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren.
11. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:
    a. Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
    b. Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
    c. Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

4.2. Wonen

In het Zwolle van Overmorgen voegen we nieuwe woonmilieus toe die passen bij de eigenheid, de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groenstedelijk en voor meerdere doelgroepen te bouwen, waaronder gezinnen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus
In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij ov-knopen, tot groenstedelijk, met een divers woonmilieu, waaronder in ieder geval grondgebonden woningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groenstedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen ‘one size fits all’. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semicollectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties
Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040 met een doorkijk tot 2050. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling van de geraamde ontwikkelingen. De geraamde optelsom van de woningbouwopgave per gebied past binnen de bandbreedte van de opgaven die in de regionale ontwikkelstrategie is geformuleerd, namelijk het bouwen van 15.000 tot 25.000 woningen in Zwolle, inclusief de huidige Omgevingsvisie. We groeien in balans op basis van de huishoudensprognoses en de afspraken die zijn gemaakt binnen de Regio Zwolle. We zijn daarbij wendbaar en adaptief en gaan daarom ook uit van bandbreedtes

Titel tabel: Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

Ontwikkeling	**Raming Woningbouwopgave**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	Circa 10.000 woningen (= huidig programma)
Wijkversterking	Circa 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - ‘Vechtpoort 1’	 Circa 2500 – 5000 woningen

	Circa 1500 – 3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-Zuid/zuid, incl. Stationsomgeving - Zwolle-Zuid/Zuid - Stationsomgeving Station-zuid	 Circa 2000 – 3000 woningen Circa 250 – 500 woningen
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.
Totaal	Ca 18.250 tot 23.500 woningen

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn al veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder:

- Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie):

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn te veel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij, waarbij betaalbaarheid een belangrijk uitgangspunt blijft. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen.

Wijkversterking (onder andere stadsscan locaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:

a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1;

b. Zwolle-Zuid/zuid, inclusief woningbouw in de stationsomgeving.

Ad. a. Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied is vanwege de klimaat- en wateropgave niet strak begrensd.

De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum. De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groenstedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Ad. b. Zwolle-Zuid/zuid
In Zwolle-Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle-Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groenstedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de Regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Voor Stadsbroek zal uit het proces van de gebiedsvisie blijken in welke mate deze locatie een bijdrage kan leveren aan de behoefte aan suburbane woonmilieus.

Afweging opties voor uitbreiding voor wonen

We hebben een afweging gemaakt waar uitbreiding van Zwolle met woningbouw de beste kansen biedt. Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid komen hierbij naar voren als beste optie. Afwegingskader hiervoor zijn de in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief genoemde basiswaarden. Belangrijke overweging is dat deze gebieden een motor kunnen zijn voor de realisatie van andere opgaven in die gebieden. Denk aan mobiliteit, landschap, ecologie en klimaatadaptatie.

De keuze voor Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid betekent ook dat we gebieden niet aanwijzen als gebied waar de woonopgave een plek kan krijgen, zoals Vechtpoort 2 en een verdere uitbreiding van Stadshagen voorbij de Hasselterweg (N331)/Stuurmansweg, de polder Mastenbroek.

Vechtpoort 2: We hebben onderzocht wat de voor- en nadelen zijn van het ontwikkelen van één grote woonlocatie aan de oostkant van Zwolle. Specifiek op de locatie ‘Vechtpoort 2’ waar de gemeente veel gronden bezit. Grofweg ligt die locatie tussen de treinsporen naar Meppel en Dalfsen. Voordeel van grondbezit is dat we hiermee de woonopgave kunnen versnellen. Desondanks is de overweging hier tot 2040 geen grootschalige woonwijk te gaan ontwikkelen, omdat:

a. Inzetten op één grote uitbreidingslocatie op locatie Vechtpoort 2 niet aansluit bij de basiswaarden, zoals geformuleerd in het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Denk aan nabijheid (van stedelijke voorzieningen) en nieuw helpt bestaand (versterken bestaande stad);
b. Aantasting van landschappelijke waarden;
c. Grote investeringen (maatschappelijk en privaat) noodzakelijk op het gebied van infrastructuur om de wijk te ontsluiten, zowel met trein als auto. Denk aan: grote verbindingswegen, ontsluitingswegen en kwalitatief hoogwaardig openbaar vervoer. Ook benut het geen / weinig bestaande investeringen;
d. In het verlengde van voorgaande: de mate van flexibiliteit is beperkt. Beginnen aan Vechtpoort 2 is het ook afmaken. Bijkomend risico is dat het de focus van investeerders verlegt van de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk;
e. Een grote uitbreidingslocatie staat op gespannen voet met (nieuw) provinciaal en eigen beleid (Omgevingsvisie, Verstedelijkingsstrategie). Inbreiding voor uitbreiding, agrarisch perspectief bieden en natuur- en landschapsdoelen;

Verdere uitbreiding Stadshagen (Polder Mastenbroek: De volgende overwegingen leiden ertoe om de Polder Mastenbroek niet aan te wijzen als uitbreidingsgebied;

a. De Polder Mastenbroek is cultuurhistorisch zeer waardevol en één van de oudste polders van Nederland. Verdere aantasting daarvan is niet wenselijk.
b. Het gebied ligt laag en is daarmee zeer gevoelig voor wateroverlast, woningbouw is niet mogelijk zonder dure technische maatregelen (pompen en gemalen);
c. Er is sprake van bodemdaling, omdat de ondergrond bestaat uit veen. In samenwerking met de gemeenten Kampen en Zwartewaterland wordt gewerkt aan een veenweidestrategie.

4.3. Economie

4.3.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormt van de inzet van de stad op economisch vlak:

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.

- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we inzetten op onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarste.** We kiezen ervoor de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door *human capital* beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.3.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt boven op de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen vraagt veel ruimte. Daarom gaan we ook inzetten op het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen(intensiveren). Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’.

- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster-corridor. Ook een station in Zwolle-Zuid draagt hieraan bij. We verkleinen hierdoor de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

4.3.3. Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
    - Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie, overwegend commerciële functie, alsmede cultuur en horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via openbaar vervoer (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
    - Locaties: centrumgebied

- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
    - Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone

- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
    - Locaties: Marslanden, Berkum/Vrolijkheid (OVB)

- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water

    - Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
    - Locaties buiten de stad: Hessenpoort.

- Horeca, Retail en Leisurefuncties:
  Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig.
    - Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.
    - Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisurefuncties. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisurefuncties, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

4.3.4. Specifieke werklocaties

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)
De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek, ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst.
Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden
Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de

grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd (50 ha).

Efficiënter ruimtegebruik is de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden (bijvoorbeeld door meerlaags bouwen). Ook is er de wens om grootschalige bedrijvigheid op Marslanden uit te plaatsen. Intensivering en uitplaatsen hebben een langdurig karakter. In de tussentijd blijft een grote vraag bestaan naar kleinschalige kavels (bovenop wat Hessenpoort 3 kan bieden en wat door intensivering en uitplaatsing op termijn vrijgespeeld kan worden). Een uitbreiding van Marslanden kan, naast schuifruimte voor intensivering, dan ook voor een deel voorzien in de grote vraag naar kleinere kavels vanuit MKB-ondernemers en voor scale-ups). Om deze benodigde ruimte te bieden, werken we aan intensivering van het bestaande bedrijventerrein. Parallel verkennen we ook de mogelijkheden voor uitbreiding omdat de intensivering niet voldoende en/of tijdig ruimte oplevert en gezien de vraag naar kleinschalige kavels. Met inzet op beide sporen blijven we wendbaar en adaptief.

Marslanden kan zo een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling van Marslanden biedt ook ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven (elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van

het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

Op dit moment onderzoeken we de uitbreiding van Hessenpoort met maximaal 50 hectare (netto) in drie windrichtingen: west, noord en oost. We kijken daarbij onder andere naar de impact op stikstof, landbouw en weidevogels. We werken toe naar een voorkeursrichting. Die keuze is waarschijnlijk ook bepalend voor een mogelijk daaropvolgende uitbreiding om invulling te geven aan de (regionale) behoefte voor grootschalige bedrijvigheid. We trekken hierin samen op met onze buurgemeenten. Bij de verdere ontwikkeling van Hessenpoort zoeken we ruimtelijke samenhang met de mogelijke komst van een railterminal. We betrekken bij de planvorming voor de uitbreiding van Hessenpoort de opgestelde ‘Gebiedsvisie Zwartewaterland-Staphorst-Dalfsen-Zwolle'. Een uitgangspunt daarin is het ‘ordenen door middel van clusteren’. Dat wil zeggen dat nieuwe functies aansluiten bij bestaande vergelijkbare functies.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal ov-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie-ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)

Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

Kaartbeeld economie

4.4. Mobiliteit

4.4.1 Visie en ambities

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel)wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds biedt het de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (Regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee / Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit de regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

HIER KAART HOOFDAUTONETWERK INVOEGEN

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een Ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de Ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie
De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.

In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende:

- De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem en is daarmee een fundamentele bereikbaarheidsopgave. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het openbaar vervoer en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de Ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige Ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige Ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform voorliggend Ruimtelijk Toekomstperspectief mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten:

1 De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we de oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

Wat betreft de N764 is de provincie Overijssel in samenwerking met onder andere de gemeenten Kampen en Zwolle een toekomstvisie aan het ontwikkelen waarbij leefbaarheid, veiligheid en doorstroming op en rondom N764 (meer) met elkaar in balans komen. De start van de eerste fase van deze toekomstvisie (de knelpuntenanalyse) moet nog voor de zomer starten.

2 Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en openbaar vervoer
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en openbaar vervoer realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in Ons Zwolle van Overmorgen. Voor dit gebied zetten we in op een robuuste en sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit kan in eerste instantie via de bestaande infrastructuur. We verkennen of in de toekomst een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3 De ring als regionaal scharnierpunt versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionaal scharnierpunt die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de Ring. Dus de Ring zal het regionale scharnierpunt blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding, wellicht deels ongelijkvloers, op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4 Bouwen aan de stad die we willen zijn!

We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van.

Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto-ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:

- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk ov-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

5 Verblijfsgebied maken binnen de Ring

De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6 Samenwerken met partners

We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

7 Monitoren van de ontwikkeling

We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een **actieve monitoring**, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.

4.5. Energie

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn, zetten we in op een toekomstbestendig energienetwerk. Met een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties.
We maken gebruik van een variatie van energiebronnen. Voor warmte richten we ons op bodemenergie, zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Om de energie-infrastructuur te versterken, breiden we onderstations uit, voegen we middenspanningsstations (MS-stations) toe en realiseren we nieuwe tracés. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is cruciaal voor het robuust maken van het energienetwerk, vooral in de bestaande stad. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

Hieronder worden specifieke ingrepen toegelicht.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur
Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken moet het bestaande netwerk van zowel Enexis (lokaal) als TenneT (regionaal en landelijk) verzwaard worden. Voor Zwolle zijn de volgende uitbreidingen gepland:

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuidoosten van Zwolle vanuit Meppel via de Lichtmis naar de TenneT-stations bij Hessenpoort en verder naar de zuidoostkant van Marslanden.
- Aan de westzijde (lijn tussen IJsselmuiden en Stadshagen) van Zwolle zal TenneT mogelijk een nieuwe hoogspanningslocatie voor een 110 kV station nodig hebben met bijbehorende onderstations van Enexis en ondergrondse kabeltracés richting het bestaande station Frankhuis en Weteringkade.
- Onderzoek en opstart project verzwaren 110kV-traject tussen Hessenweg en Frankhuis, al dan niet langs de bestaande route via Weteringkade, of via een nieuwe route noordelijk of zuidelijk om de stad heen.
- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35 en nabij de Lichtmis.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle. Voor de periode na 2040;
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en Voorst en kleinere opslagsystemen bij (drijvende) zonne- en windparken.
- Mogelijke ontwikkeling duurzame gasinstallaties.

2. Hessenpoort als energiehub
Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties

en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kV en 220 kV stations en de bouw van een nieuw 110 kV station. Deze laatste is voor Zwolle Noord en omliggende gebieden in 3 buurgemeenten van belang. Ook het bestaande 110 kV station zal worden vervangen door een sterker nieuw station.
- Er worden locaties ontwikkeld voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Er komen nieuwe windturbines (op bedrijventerrein Hessenpoort en Haerst).
- Clustering van energie-intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie-infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals truckloading en aan de TenneT-stations gekoppelde grootschalige energieopslagsystemen in de directe nabijheid.

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken:

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron.
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte voor energie-infra te integreren in de wijken (win-win).

H5 sleutelgebieden

Inleiding

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief is een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Die noemen we in deze context ‘sleutelgebieden’ die we hieronder toelichten.
Voor de locatiekeuze van de sleutelgebieden is een integrale afweging gemaakt, waarbij de opgaven mobiliteit, wonen, energie, economie en water en bodem gelijkwaardig zijn benaderd. Om invulling te kunnen geven aan sectorale ambities zal in de uitwerking van de sleutelgebieden met betrokken partners, in een ‘coalitie’ gezocht worden naar innovatieve toepassingen en vormen (de HOE), waarbij samenhang van opgaven en meerwaarde creëren uitgangspunten zijn.

De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige Omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen worden beschouwd als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie. De onderstaande sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

Generieke en specifieke condities voor verdere planuitwerking van de Sleutelgebieden

Voor elk sleutelgebied zijn specifieke condities genoemd, als uitgangspunten voor verdere planuitwerking. Zie hiervoor de uitwerking per sleutelgebied.
Generiek geldt ook een aantal condities voor alle sleutelgebieden:

- Huidige wet- en regelgeving van hogere overheden is van toepassing. Bijvoorbeeld op het gebied van: geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, stikstof, etc.
- Basis voor een (stedenbouwkundige) planuitwerking is een analyse van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten in het gebied, in relatie ook met de omliggende gebieden. Dan gaat het om:
    - Cultuurhistorie;
    - Biodiversiteit. Hiervoor gebruiken we onder andere de natuurwaardenkaart uit het recent vastgesteld ‘Groen- en recreatiebeleid’;
    - Landschappelijke kwaliteiten;
    - Waterhuishouding.
- We streven naar een leefomgeving die uitnodigt voor sociale interactie en voorziet in een passend voorzieningenniveau. Onder andere door:
    - Een ontwerp van de buitenruimte die uitnodigt tot ontmoeting;
    - Een voorzieningenniveau (zorg, onderwijs, horeca, sport, etc.) dat een aanvulling is op het al aanwezige voorzieningenniveau in de omgeving en die ook versterkt.

Tot slot betrekken we ook overige ontwikkelingen die spelen in de verdere planuitwerking bij de verschillende sleutelgebieden, zoals de koploperprojecten in het kader van de provinciale Toekomst voor ons Platteland en andere ontwikkelingen op regionaal, provinciaal en landelijk niveau.

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal in combinatie met Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle

De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit (waaronder een hoge gebruikswaarde). En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem dat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water, sluiten we ook aan op een rijk verleden met water. Bijvoorbeeld met de Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Hierdoor wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit rondom het Zwolse leven, met water in de delta.

Voor sleutelgebieden Vechtrand, Zwolle-zuid en Bedrijventerreinen zetten we in op vormgeving van gebouwen en openbare ruimte, zodat deze gebieden onderdeel worden van het grotere geheel, bijvoorbeeld met bergend vermogen in extreme situaties als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie Salland. Zodat ruimtelijke ontwikkelingen no-regret bouwstenen worden van een klimaatbestendig en veerkrachtig Salland. Samen met regiopartners wil Zwolle de samenhang tussen lokaal en regionaal watersysteem optimaliseren met maatregelen die aansluiten bij het natuurlijk water en bodem systeem. In het verlengde van dit ruimtelijk toekomst perspectief zal Zwolle de samenwerking zoeken om op gebiedsniveau van Salland te komen tot een gedeelde visie, waarbij de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen no-regret bouwstenen kunnen zijn van een toekomstig klimaatbestendig Salland.

<u>Condities</u>

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28, Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- Met gebiedspartners (Novex) zal samenwerking worden gezocht om de uitwerking van Stadsrivier te duiden in het grotere geheel. Stadsrivier als onderdeel van het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen met meenemen van invloed van lange termijn veranderingen in het hoofdwatersysteem (Zwartewater / Vecht en IJsselmeer).
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies.

- We reserveren ruimte voor verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht, zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan met gebruikswaarde.
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden.

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap

In de Verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het gebied met de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1 een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt. Zwolle is zich bewust dat Vechtrand laag is gelegen en kwetsbaar voor wateroverlast en vanuit de regionale Sponsstrategie (Novex) potentie heeft voor waterberging in extreme situaties. In de uitwerking is water en bodem en samenhang met (water)systeemniveau daarom leidend, waarbij de het (woon)gebied onderdeel wordt van het watersysteem. Dit vraagt om innovatieve toepassingen van vormgeving woningen, bijvoorbeeld terpen en/of drijvend, en mobiliteit waarbij hoogtelijnen van infrastructuur kunnen helpen om water te geleiden. Hierbij ligt een sterke relatie met het gebied Vechtpoort 2, Daar zien we primair kansen voor waterberging. We zien Vechtpoort 2 dan ook niet als locatie voor grootschalige woningbouw, maar wel als een gebied waar we de opgave (of ambitie?) van het regionaal watersysteem om in extreme situaties water te bergen kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

1. In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
2. De (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen) is in dit gebied maatgevend. In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsgebied in extreme situaties en in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt deze bevestigd (in lijn ook met de huidige Omgevingsvisie) om in Zwolle in de toekomst droge voeten te houden. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water.
3. Een goede verbinding van Vechtrand met de rest van Zwolle en naar het omliggend gebied is nodig. De Ceintuurbaan is en blijft hierin dé centrale schakel, ook voor de regio, waarbij we de Ringfunctie willen versterken. Tegelijk is de Ceintuurbaan een barrière om Vechtrand met de stad te verbinden. Dit is een grote opgave en vraagt om nader onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van de Ceintuurbaan en de kruisende verbindingen. Belangrijk is dit onderzoek op korte termijn te starten vanwege de randvoorwaardelijkheid daarvan voor de ontwikkeling en bereikbaarheid van Zwolle. Bij het onderzoek voor de Ceintuurbaan houden

we ook de lange termijn bereikbaarheid (na 2040), en andere opties die er zijn om de Ceintuurbaan te ontlasten, nadrukkelijk in het vizier. Zodat keuzes in het hier en nu mogelijke aanvullende keuzes naar de toekomst (bijv. een rondweg) niet onmogelijk maken. En daarmee de bereikbaarheid en cruciale scharnierfunctie van Zwolle in het regionale mobiliteitssysteem goed geborgd blijft. Samenwerking met onze regionale partners en Rijk, onder andere in het kader van NOVEX, is daarbij van groot belang.

4. De ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto kan niet volledig lopen via het bestaande wegennet. Dat geeft problemen in Oosterenk en Berkum. We zetten in op een nieuwe extra wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Deze weg kan ook bijdragen aan een robuuster regionaal mobiliteitssysteem. Verder onderzoek is nodig om de ligging van deze weg scherper te krijgen. Het betreft daarbij een integrale opgave waarbij landschap en de klimaatopgave medebepalend zijn.
   Voor voetganger en fiets wordt conform het STOMP-principe ingezet op directe verbindingen naar Berkum en Oosterenk.
5. We zien in Vechtrand een gefaseerde ontwikkeling van woningbouw voor ons vanuit het gegeven dat we ‘van buiten naar binnen’ ontwikkelen. Dit betekent dat gestart kan worden met kleinschalige woningbouwontwikkeling van enkele honderden woningen aansluitend aan, dan wel deels in, het open landschap dat grenst aan de Ceintuurbaanzone (stadspark Vechtrand). Een woningbouwontwikkeling die nog via het bestaande wegennet te ontsluiten is.
6. Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
7. De Nieuwe Vecht maakt onderdeel uit van het gebied Vechtrand als robuuste blauwgroene verbinding tussen de Vecht en de stadsgracht van Zwolle. En is daarmee gelijktijdig een buffer tussen het dorp Berkum en Vechtpoort 1 voor het behoud van het dorpse karakter van Berkum;
8. In Vechtrand wordt dan ook verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke en regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het watersysteem.
9. In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

Zwolle-Zuid/zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle-Zuid/zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk (circa 2000-3000 woningen) aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. De te ontwikkelen stationsomgeving (circa 250-500 woningen) bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- Zwolle-Zuid is gelegen nabij de IJssel. Op lange termijn kan de IJssel in natte perioden wellicht meer water te verwerken krijgen. Voor de uitwerking van Zwolle-Zuid gelden dezelfde

uitgangspunten als bij Vechtrand voor de verbinding met het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen. Ook zal met het waterschap worden onderzocht hoe waterveiligheid voor de lange termijn kan wor*d*en geborgd in de plannen. Denk bijvoorbeeld aan overslag over de dijk van water uit de IJssel in een extreme situatie. Dit vraagt ruimte om water op te kunnen vangen met berging.

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op grondgebonden woningen.

- De realisatie van station Zwolle-Zuid draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto bij nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Ontsluiting per auto van de nieuwe wijk Zwolle-Zuid/zuid voorzien we op de N337. De wijze waarop dat vorm krijgt (waar en hoe) is nadere planuitwerking. Daarbij houden we rekening met het toekomstige verwachte autogebruik op de weg.

- Met een nieuw station en de daarbij horende noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke ‘Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040’. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid.
- Mede in combinatie met het doortrekken van de parkachtige structuren ontwikkelen we een ecologische corridor tussen Zandhove en de IJssel.
- We onderzoeken of de bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de beoogde ontwikkeling van het gebied met woningbouw en het doortrekken van de landschappelijke structuren. Het ‘Rondje Zwolle’ (fietsroute) betrekken we daarbij;
- We dragen zorg voor een goede balans tussen de recreatieve druk, de leefbaarheid en de natuurwaarden in het gebied en de aangrenzende uiterwaarden van de IJssel;
- In de verdere planuitwerking zorgen we voor een goede stedenbouwkundige overgang tussen de bestaande wijk Zwolle-zuid en de nieuw te ontwikkelen woonwijk.

- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid met woningen, is het verwijderen van de hoogspanningskabels en bijbehorende hoogspanningsinfrastructuur. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een scharnierpunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.

- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor

het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo-centrale.

Bedrijventerreinen

Structurele veranderingen in de economie, maatschappij en technologie hebben invloed op de rol van bedrijventerreinen in Zwolle en de regio. Bedrijventerreinen zijn het kloppend hart van de economie voor Zwolle, maar ook voor die van de bredere regio. De activiteiten op bedrijventerreinen zorgen niet alleen voor werkgelegenheid en toegevoegde waarde, maar zijn ook de innovatiemotor voor Zwolle en de regio. De stad Zwolle en haar werklocaties zijn daarmee het vliegwiel voor de nieuwe economie in de bredere regio. Bedrijventerreinen vormen het brandpunt van transities richting circulaire economie, toekomstbestendig ruimtegebruik en een duurzame energievoorziening.

Om de economie de ruimte te geven om zich te ontwikkelen is er behoefte aan een divers palet aan werklocaties, waarbij elke locatie een krachtig en herkenbaar profiel heeft. Zo kan productontwikkeling uit het Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle worden toegepast bij een industrieel bedrijf in Voorst, of kan een start-up uit de Makersfabriek doorgroeien op Marslanden. Elk terrein heeft daarmee zijn eigen functie in het samenhangende geheel van werklocaties in het Zwolse innovatie-ecosysteem.

Er ligt een directe relatie tussen Hessenpoort en Marslanden als het gaat om de relatie groot- en kleinschalige bedrijvigheid en intensivering en uitbreiden. De lopende ontwikkelingen op Hessenpoort en de nog openstaande vraag naar grootschalige bedrijvigheid, moet in onderlinge samenhang bezien worden met de toekomstige ontwikkeling van Marslanden.

We zetten daarom op Marslanden in op intensivering van het bestaande bedrijventerrein en verplaatsen van grootschalige bedrijven naar Hessenpoort. Daarbij verkennen we tegelijkertijd een mogelijke uitbreiding van Marslanden in zuidelijke richting ten behoeve van de huidige vraag naar kleinschalige kavels en schuifruimte voor de genoemde intensivering. Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen. Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.

Condities voor ontwikkeling van bedrijventerreinen

- Rekening houden met de aanwezigheid van weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogelgebied en als zodanig ook beschermd via provinciaal beleid.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling).
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse (Hessenpoort).
- Voor de inrichting (gebouwen en openbare ruimte) de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht en de Sallandse Weteringen. Een specifiek

aandachtspunt zijn vitale en kwetsbare voorzieningen. Denk hierbij aan energievoorziening en communicatie, zowel op gebiedsniveau als individueel per bedrijf. Door bijvoorbeeld slim ICT hoger te plaatsen, zodat ook in extreme situaties met wateroverlast bedrijven door kunnen functioneren.

- Zwolle is zich bewust dat Marslanden is gelegen midden in het regionaal watersysteem van Salland en vanuit de regionale Sponsstrategie (Novex) potentie heeft voor waterberging in extreme situaties. In de uitwerking is water en bodem en samenhang met (water)systeemniveau daarom leidend. Dit vraagt om innovatieve toepassingen van vormgeving van gebouwen, waarbij het gebeid onderdeel wordt van het watersysteem.

- In beeld brengen van intensiveringspotentie op bestaand terreinen.

- Verkenning potentie uitbreiden Marslanden in zuidelijke richting.

- Koppeling energie- en warmtevisie met de toekomstige ontwikkelingen van de bedrijventerreinen.

DE RING (IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan, Zwartewaterallee en Blaloweg)

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring. De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Door het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Dit komt ten gunste van de verblijfskwaliteit in dit gebied.

Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.

Condities voor ontwikkeling en nader te onderzoeken:

1. Capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug;
2. Kruispuntaanpassingen op de IJsselallee;
3. Fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee;
4. Capaciteitsuitbreiding met wellicht deels ongelijkvloers op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar (sleutelgebied Vechtrand) en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

H6 Ontwikkelpad

Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding (in de bestaande stad) en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit de in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding in de stadsranden
De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten.

De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle-Zuid/zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten

ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4000-8000 woningen) dan Zwolle-Zuid/zuid, inclusief stationsomgeving (2250 - 3500 woningen).

Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

We starten gelijktijdig met de verschillende gebiedsontwikkelingen. Enerzijds omdat daarmee een lange voorbereidingstijd is gemoeid, anderzijds omdat het belangrijk is plannen voor de toekomst te hebben en zo in te kunnen spelen op bijvoorbeeld de behoefte aan wonen en werken. Zoals al gezegd zijn we daarbij wendbaar en adaptief. Dat vraagt een zekere mate van flexibiliteit in de plantontwikkeling. Uiteindelijk zullen er ook keuzes gemaakt moeten worden.

Programma Volkshuisvesting

Om richting te geven aan het thema wonen is het van belang een programma volkshuisvesting uit te werken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.

Programma Sleutelgebieden

De periode tot de vaststelling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief gebruiken we om te bekijken of de sleutelgebieden een programma moeten worden in de zin van de Omgevingswet.

Samenwerking en gebiedscoalitie

Vanuit water en bodem zal Zwolle de samenwerking zoeken met gebiedspartners om de uitwerking van stedelijk Blauwgroen en maatregelen in Salland zodanig vorm te geven dat ze elkaar versterken. Zwolle is voorstander om dit te doen door de reeds bestaande samenwerking vanuit de Regionale Sponsstrategie voort te zetten. Voor Zwolle heeft deze samenwerking betrekking op de sleutelgebieden Vechtrand, Marslanden, Zwolle-Zuid en Stadsrivier. Al deze sleutelgebieden zijn immers onlosmakelijk verbonden met een lange termijnvisie voor het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen.


Centrumhub Katwolderplein ontbreekt. Lijkt me goed om deze wel op te nemen.
Zoekgebied Stadsrandhub is algemener ingetekend. Ook in de legenda dan zo opnemen?
Er liggen nu 4 voetgangers-/ fietstunnels onder de Ceintuurbaan. Veel beter wordt het niet lijkt mij.
Dit staat nu bij Toekomst, dus ik dacht dat het hier over Vechtpoort ging, maar de pijlen staan ook bij oa Zwolle-Zuid en dat is Basis. Ook de tekst "vanaf stadsring" lijkt mij niet terecht.
Wat doet deze pijl hier? Ik neem aan dat deze uit de kaart van Economie komt.
Station Zwolle-Zuid is nieuw, dus donkerpaars maken. In de legenda dan ook 'Station bestaand' licht maken en 'Station nieuw' donkerpaars.
BASIS
TOEKOMST
Spoor
Station bestaand
Busroute
Doorfietsroute of recreatieve fietsroute
Stadsfietsroute
Autoweg (inclusief stadsring)
Autosnelweg met toe-/afrit
Station nieuw
HOV-halte
Stadsrandhub
Centrumhub
Nieuwe fietsverbinding
HOV-verbinding
Verminderen barrierewerking / verbeteren oversteekbaarheid
Verblijfsgebied
Versterken doorstroming en betrouwbaarheid ring
Autoluw gebied (binnen stadsgrachten)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 21, 42, 79

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/2/2025 8:27:09 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: nw poging

Heren,

Ik heb jullie gisteravond een mail met pdf RTP aanpassing (zoals met 5.1.2e afgesproken gistermiddag) gestuurd, maar zie tot mijn schrik dat de mail is blijven hangen. Nw poging.



5.1.2e
energieplanoloog
(Ik werk alle werkdagen, behalve de donderdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Ruimtelijk Toekomstperspectief

Ons Zwolle van Overmorgen



Maart 2025

Posad Maxwan

Voorwoord

Ons Zwolle van Overmorgen gaat over de toekomst van álle Zwollenaren. Hoe gaan we wonen, leven en werken in een klimaatbestendige omgeving?

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben.
Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken in de stad en in werkateliers met onze stakeholders en inwoners gesproken over de waarden van Ons Zwolle en over voorstelbare toekomsten. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden; 'Zwolle hart van de klimaatbestendige groeiregio', 'Zwols noaberschap', 'Zwolle nabij' en 'Zwolle deltaspons' vormen het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van onze klimaatbestendige woon- en werkgemeente, op weg naar 2040.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond; er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. Ik kijk er naar uit om binnenkort opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we namelijk zowel met de gemeenteraad, met onze stakeholders als met inwoners in gesprek om te horen of de richting die wij kiezen met dit Toekomstperspectief kan rekenen op steun. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de Aanvulling Omgevingsvisie: 'Ons Zwolle van Overmorgen'.

Tot snel!

Gerdien Rots
Wethouder Omgevingsvisie

CONCEPT

1. Inleiding 4
Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief 6

2. Wat komt er op ons af? 8
2.1 Inleiding 8
2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie 8
2.3 De BO-MIRT afspraken (mobiliteit) 8
2.4 De Regionale Gebiedsbiografie 9
2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie 9
2.6 De thematische bouwstenen 10

3. De basiswaarden 23
3.1 Inleiding 23
3.2 De Basiswaarden 24
3.3 Principes van de basiswaarden 26
3.4 Toekomstbeeld 28
3.5 Integraal kaartbeeld 29
3.6 Ontwikkelrichting 31

4. Wat gaan we doen= welk Zwolle willen we zijn in 2040? 33
4.1 Inleiding 33
4.2 Blauwgroen 33
4.3 Wonen 38
4.4 Economie 42
4.5 Mobiliteit 48
4.6 Energie 52

5. Sleutelgebieden 54

6. Ontwikkelpaden 58
6.1 Inleiding 58
6.2 Adaptieve planning: fasering 58
6.3 Programma's 59

CONCEPT

1. Inleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt, een sterke sociale cohesie en de menselijke maat als fundamentele waarde.

We zijn goed op weg in het Zwolle van morgen. In het nieuwe centrumgebied breidt de oude binnenstad zich uit over de gracht, waardoor een verblijfsgebied ontstaat waar het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt geleidelijk naar elkaar toe groeien. De Singelzone is al jaren het landelijk voorbeeld van hoe 'de longen van de stad' samengaan met een dynamisch watersysteem, dat zowel onderdeel is van Salland en het IJsselmeer als verbonden is met een groene stedelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een levendig centrumgebied dat past bij de groeiende stad die Zwolle is. Ook de adaptieve mobiliteitsstrategie krijgt hier vorm door onder andere centrumhubs, het opwaarderen van de singelzone en nieuwe buurthubs te introduceren die bijdragen aan een groenere en prettigere leef- en werkomgeving voor de inwoners, bezoekers en ondernemers in dit gebied.

Om ons Zwolle van Overmorgen vorm te geven, moeten we nu al nadenken over de periode ná 2030. Welke ruimtelijke keuzes zijn nodig en wat hebben we te doen? Deze vragen staan centraal in de uitbreiding van de Omgevingsvisie. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zet de koers uit en bepaalt de richting, als belangrijke stap naar de uiteindelijke aanvulling van de Omgevingsvisie.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief bouwt voort op:

- De regionale verstedelijkingsstrategie;
- Thema- en gebiedsgerichte bouwstenen aan de hand van opgaven en gebieden;
- Een scenariostudie, inclusief participatietraject: zie documenten bij raadsdebat 3 februari 2025;
- Een effectbeoordeling als onderdeel van een Omgevingseffectrapportage: zie losse bijlage.

Leeswijzer
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief begint na deze inleiding eerst met 'Het verhaal van Zwolle'. Een wenkend perspectief en 'kapstok' die de gemaakte keuzes in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief begrijpelijk maken.

- Hoofdstuk 2 brengt in beeld welke opgaven Zwolle te wachten staan.
- Hoofdstukken 3 t/m 5 gaan over wat voor Zwolle we willen zijn:
  - Hoofdstuk 3: Wat zijn onze basiswaarden?
  - Hoofdstuk 3: Een integraal toekomstbeeld en ontwikkelstrategie
  - Hoofdstuk 4: Ruimtelijke keuzes per thema
  - Hoofdstuk 5: Integrale ontwikkeling van sleutelgebieden
- Hoofdstuk 6 gaat over hoe we invulling gaan geven aan wat Zwolle wil bereiken en wordt een samenhangend ontwikkelpad in tijd uitgezet.

CONCEPT



Afbeelding Zwolle als aantrekkelijk hart van de regio.

Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief

De toekomst is voorstelbaar, niet voorspelbaar. Demografische uitdagingen en de gevolgen van klimaatverandering komen op ons af en we leven in een tijd van geopolitieke onrust. We weten dat veranderingen Zwolle te wachten staan, maar de mate ervan is onzeker. Om Zwolle toekomstbestendig te maken, zijn er keuzes nodig op het gebied van onder andere wonen, economie, waterveiligheid, leefbaarheid en mobiliteit. Hierbij is het belangrijk om wendbaar en adaptief te zijn en te blijven, zodat we op elk moment een antwoord te kunnen bieden op verandering. Keuzes maken we zowel in de lokale-, als de regionale context. Zwolle is dé klimaatbestendige groeiregio en vormt daarmee de inspiratiebron voor Nederland. Als onderdeel van het stedelijk netwerk Nederland en als 'Poort naar het Noorden en Oosten' heeft de regio ook grote economische betekenis.

Wat Zwolle uniek in Nederland maakt is onze ligging in de delta. Het water komt van alle kanten en we staan in directe verbinding met het IJsselmeer. Water heeft Zwolle en haar inwoners gevormd. Dit blijkt onder andere uit ons Hanzeverleden. We leven met water. Dat zit in onze genen. Dat waterrijke landschap geeft nu nog steeds richting aan ons Zwolle van overmorgen. Het veranderende klimaat vraagt om innovatieve oplossingen. Zwolle ziet deze uitdaging als een kans en wil daarin excelleren. Door samen te werken met regionale en landelijke partners (onder andere vanuit NOVEX Regio Zwolle), werken we aan een klimaatbestendig Zwolle. We investeren daarbij in duurzame oplossingen die niet alleen onze stad, maar ook het omliggende deltalandschap ten goede komen. Met een robuuste blauwgroene structuur in én buiten de stad houden we droge voeten, versterken we biodiversiteit en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Zwolle zal laten zien hoe stedelijke ontwikkeling en natuur hand in hand kunnen gaan en hoe het toekomstige deltalandschap vorm kan krijgen.

Zwolle ligt van oudsher op een strategische plek waar energie-infrastructuur, spoor, weg en water samenkomen. Waardoor het een onmis(ken)baar knooppunt én belangrijke economische motor is. Die strategische plek is de basis voor een bloeiende en levendige gemeente met 135.000 inwoners. Zwolle is daardoor de logische plek voor belangrijke voorzieningen voor de regio op het gebied van zorg, cultuur, beleving en leisure. Met meer dan 100.000 werkenden en 60.000 studenten is Zwolle het centrum in de regio. Deze unieke positie houden we vast en versterken we in combinatie met de groei van Zwolle.
Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle. Door te investeren in slimme en duurzame mobiliteitsoplossingen houden we Zwolle bereikbaar, leefbaar en gezond. Duurzame mobiliteit maakt ruimte voor wonen, werken, water en groen en draagt daardoor bij aan een aangenaam en leefbaar verblijfsgebied. We ontwikkelen mobiliteitshubs die niet alleen knooppunten zijn voor multimodale vervoersopties, energie en voorzieningen, maar ook plekken zijn waar (sociale) interactie plaatsvindt.

Het creëren van nabijheid is hierin een belangrijk uitgangspunt. Niet alleen binnen de stad voor onze (nieuwe) Zwollenaren, maar voor iedereen die naar Zwolle komt. En dit betekent breed investeren in bereikbaarheid, voor iedereen. De ringstructuur (onder andere Ceintuurbaanzone, IJsselallee en Blaloweg) van Zwolle zal versterkt moeten worden en ook nieuwe verbindingen worden op de langere termijn niet uitgesloten. We willen daarmee tegelijkertijd de positie van Zwolle als draaischijf voor auto, spoor en logistieke stromen vanuit de verschillende windrichtingen waarborgen. Hier horen hoogwaardige spoorverbindingen en openbaar vervoer bij dat Zwolle regionaal, landelijk en internationaal verbindt.

In Zwolle leven en werken we klimaatbestendig, in unieke en vernieuwende woon- en werkmilieus. Om iedereen een (t)huis te kunnen bieden heeft Zwolle een forse woonopgave. Door woningen toe te voegen in en aan de randen van de stad, kunnen we de deltastad van de toekomst creëren. Hierbij letten we op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, doorstroming op de woningmarkt en bieden plek aan jongeren, kenniswerkers en

CONCEPT

gezinnen. We creëren woonomgevingen waar mensen kunnen leven met water en genieten van de natuurlijke schoonheid van onze stad en het landelijk gebied. Zonder risico's door extreem weer zoals hittegolven en natte winters. Gemeenschapsvorming en nabijheid staan hierbij centraal; we streven naar een leefomgeving die ruimte biedt voor sociale interactie en saamhorigheid. Dat betekent investeren in wijkvoorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt. Zwolle kenmerkt zich als een sterke gemeenschap. We zijn met elkaar in verbinding en kijken naar elkaar om.

Een vitale economie is nodig om onze brede welvaart te behouden. We zullen meer moeten doen met minder mensen, en wat we doen, moeten we duurzamer doen. Dat zorgt voor opgaven op drie gebieden: mens, ruimte en innovatie. De vergijzing zorgt voor een structureel krappe arbeidsmarkt. Met de Human Capital Agenda investeren we regionaal aan een toekomstbestendige en inclusieve arbeidsmarkt. We zetten bijvoorbeeld in op slimme innovaties om zorg te leveren, huizen te bouwen en te werken aan onze energietransitie. Het betekent ook dat we letterlijk én figuurlijk ruimte moeten maken voor een circulaire economie. Tenslotte is innovatie cruciaal voor de ontwikkeling van Zwolle. De Spoorzone Zwolle zien we als de motor voor innovatie van stad en de regio. Energie speelt een centrale rol in onze visie voor Zwolle. We creëren ruimte voor duurzame energieoplossingen en organiseren vraag en aanbod dicht bij elkaar om efficiëntie te bevorderen. Wijk voor wijk, bedrijfsterrein voor bedrijfsterrein worden we aardgasloos. Beschikbaar en betaalbaar. We benutten lokale bronnen en mogelijkheden om energie op te wekken optimaal en verbinden deze door te sturen op een robuuste infrastructuur voor de transport en opslag van diverse vormen van energie. Ook voor de elektrificatie van de mobiliteit. Zwolle is daarbij cruciaal onderdeel van het landelijk netwerk van energie-infrastructuur. Deze potentie zien we als dé kans om van Zwolle een centrale energiehotspot te maken, die de groei van de stad mogelijk maakt.

In Zwolle denken we in kansen. Wat vandaag een uitdaging is, zien we als mogelijkheid voor morgen. We schuiven de verantwoordelijkheid niet door naar toekomstige generaties. De keuzes die we nu maken dragen bij aan een toekomstbestendig Zwolle op de lange termijn. Door slimme koppelingen te maken tussen verschillende opgaven en de investeringskracht die daarbij hoort, maken we samen een aantrekkelijke (delta)stad om ook op lange termijn te wonen, te werken en te ontspannen. We benutten de unieke Zwolse ruimtelijke kwaliteit bij zowel inbreiding als uitbreiding van de stad. Zodanig dat we zowel mentaal als fysiek weerbaar zijn voor klimaatverandering en de extremen die hierbij horen. Op deze manier blijven we aantrekkelijk als vestigingsplaats op korte en lange termijn

CONCEPT

2. Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt!

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als start, maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. De basis vormt de huidige Omgevingsvisie, die in is 2021 vastgesteld.
In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we een voorbeeld zijn in klimaatbestendig ontwikkelen. We brengen programma's op bijvoorbeeld wonen, economie en mobiliteit met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken.

Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. 1Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande met transitieopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie, waarin het water- en bodemsysteem in samenhang met de verstedelijking wordt benaderd. Hiermee wordt meer aangesloten op het natuurlijk systeem om ook op lange termijn bij toenemend extreem weer prettig en zonder grote risico's te kunnen wonen, werken en recreëren in de delta van IJssel en Vecht. Het stroomgebied van de Sallandse Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht wat de potentie is om water vast te houden, vertraagd af te voeren en te bergen (de sponswerking) in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit

CONCEPT

doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Zwolle anderzijds. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Voor het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.
Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de maximum snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt.
De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.
De regio ligt in de IJssel-Vechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie onderstaand figuur 'Het huis van Zwolle).



Afbeelding: het huis van Zwolle

CONCEPT

Concreet gaat het bijvoorbeeld om:
- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwartewaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die zich meer richt op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;
- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle hanteren we de principes van multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen van kosten en risico's op de toekomst. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen. We zetten de koers uit de huidige Omgevingsvisie door en blijven onverkort uitvoering geven aan lopende gebiedsontwikkelingen. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief versterkt juist ook deze koers en kijkt tegelijk door naar 2040.

2.6. De thematische bouwstenen

Zwolle staat voor grote uitdagingen en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaven die op Zwolle afkomen, zijn deze uitgewerkt voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht naar het IJsselmeer stroomt. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgt er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zullen hoge waterstanden in het Zwolse watersysteem vaker voorkomen in de nabije toekomst. Dit vergroot druk op de waterveiligheid van de weteringen en de bestaande stad. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt. Met als doel een veilige inrichting voor iedereen, ook op lange termijn met het extremer weer (hitte en veel/weinig water).

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Door zeespiegelstijging en klimaatverandering zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle en zullen deze perioden vaker voorkomen. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Allereerst betekent dit water bergen aan de randen van de stad en specifiek ten zuidoosten van Zwolle. Daarbij wordt water tijdelijk vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. In de stad is er de opgave om water beter op te vangen en vast te houden. Willen we zorgen dat we in de toekomst veilig en met droge voeten willen wonen, werken en recreëren, dan is het nodig dat elke ontwikkeling in Zwolle hier een bijdrage aan levert.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Voor Zwolle ligt de focus van de opgaven op waterbergen in extreme situaties. Dit kan in de openbare ruimte, maar ook op innovatieve wijze op gebouwen. In de Regio Zwolle bekijken we wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe: het vormt de basis voor elke ontwikkeling. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagse veiligheid'. Dat doen we door in te zetten op:
- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op

CONCEPT



Afbeelding Zwolse verblijfskwaliteit en evenmenten

hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Verzamel- en schuilplekken en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;
- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo inrichten dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een robuust blauwgroen raamwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Blauwgroene verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om deze aan te wijzen als zoekgebied voor waterberging en ze 'waterrobuust' in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is en 'een (t)huis (ook) voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad? Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie we willen bouwen, een steeds ouder wordende bevolking (vergrijzing) en de kenmerken van de bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is een van de meest opvallende ontwikkelingen. Dat betekent een groeiend aantal 65-plussers, terwijl het aantal werkenden afneemt. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Een afgestemd woonprogramma, dat inzet op het op gang brengen van de doorstroming, is nodig omdat:
- We ruimte willen blijven bieden voor het huisvesten van gezinnen;
- Senioren zo lang mogelijk zelfstandig willen laten wonen in een daarvoor geschikte woning;
- We in bestaande buurten sociale netwerken in stand willen houden en versterken.

Tegelijkertijd heeft Zwolle voor haar maatschappelijke opgaven en haar toekomstige kenniseconomie behoefte aan kenniswerkers, pioniers en studenten. Om deze doelgroepen naar de stad te trekken, moet het juiste aanbod op het gebied van wonen, werken en vrije tijd op de juiste plek worden geboden. Ook bouwen we voor inwoners met een specifieke zorgvraag en bieden we onderdak aan vluchtelingen.

Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een toegankelijke en gelijkvloerse woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit kunnen ook geclusterde woonvormen zijn met ruimte voor ontmoeting en samenzijn. Dit vraagt om gebiedsgericht ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

CONCEPT

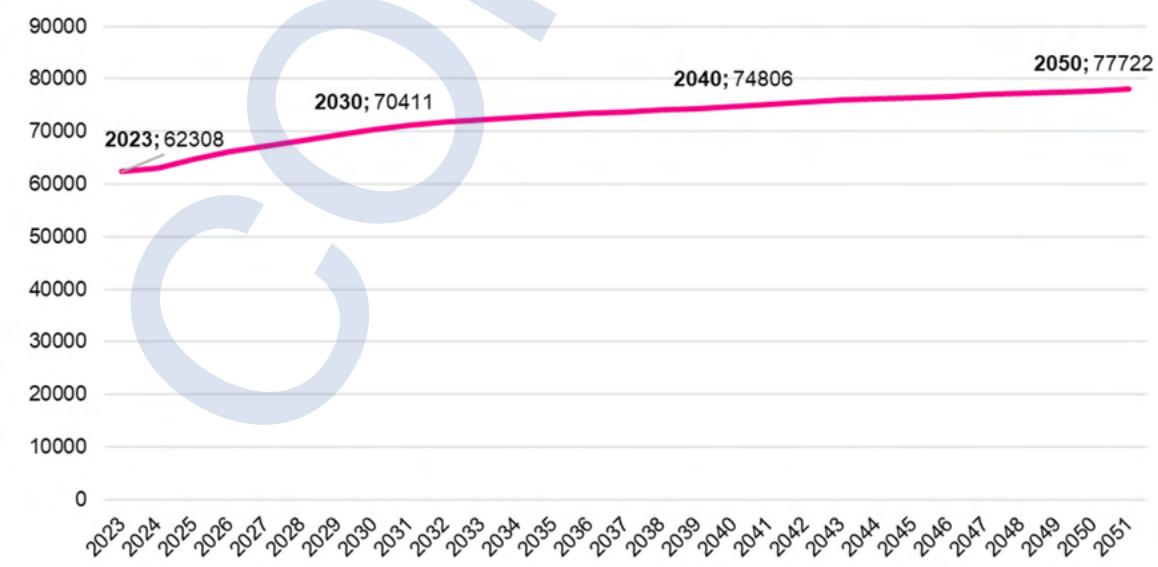
Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens, zowel landelijk als in Zwolle, is als volgt:

- Afname aandeel huishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel huishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk en;
- Forse toename van huishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen) stedelijk.

In Zwolle zoeken huishoudens vooral een woning met voldoende ruimte (met een extra kamer), en buitenruimte en een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Ook is het van belang in de woningbouwopgave van Zwolle rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegengaan, meer sociaal contact en onderling toezicht bevorderen. Verder is het bieden van veiligheid voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave
De huidige omgevingsvisie uit 2021 geeft ruimte voor het bouwen van 10.000 woningen. De huidige woningbouwplanning is met een raming van circa 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de huidige Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd en er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de overige woningbouwopgave. Veel plannen zijn in ontwikkeling. De huidige planningscapaciteit heeft op basis van de huidige Omgevingsvisie een overprogrammering, wat ook gebruikelijk is in Nederland. De huidige onzekere omstandigheden in de markt en de complexheid van de opgaven vragen hier om.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen veel ligt op kleine en betaalbare woningen. Als resultante van de huidige marktomstandigheden. Dit sluit niet altijd direct aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen. Dat vraagt waar mogelijk om een bijsturing om het gewenste woonaanbod te realiseren. Desondanks blijft betaalbaarheid een belangrijke factor waar we rekening mee moeten houden. Bijsturing van woningbouwplannen is het meest kansrijk wanneer de planvorming zich in een vroeg stadium bevindt. De zogenaamde ‘zachte’ plannen. Het aanpassen van ‘harde woningbouwplannen’ is veel minder kansrijk en heeft financiële consequenties. Van een zogenaamd hard plan is bijvoorbeeld sprake als er financiële afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar zijn gemaakt en/of de planologische situatie juridisch is vastgelegd.



Afbeelding figuur van huishoudensontwikkeling

CONCEPT

Om de woonopgave te bepalen na 2030 zijn een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. Daarmee levert Zwolle ook een stevige bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave. De 'Ceintuurbaanzone' is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking in combinatie met voorzieningen. Zo kan verdichting van bestaande wijken bijdragen aan de leefbaarheid en de kwaliteit de buitenruimte.

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 2040 zien. De prognose is dat deze in de periode van 2023 tot 2040 groeit met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. Op basis van de Primos-prognose (2024) is de groei tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Er is noodzaak voor zowel stedelijk als buitenstedelijk (grondgebonden) wonen. Zwolle staat voor een forse woonopgave, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar waar nodig en mogelijk sturen we de huidige woningbouwplanning bij, zodat we blijven bouwen aan voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet duidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig wendbaar en adaptief te zijn in wanneer we welke woning waar bouwen. Daar hoort een adaptief en flexibel programma bij. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor twee derde uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor twee derde zal bestaan uit kleinere huishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door eenpersoonshuishoudens, veelal op leeftijd. Er is urgentie om de plancapaciteit in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad en mogelijk ook daarbuiten. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met een nieuwe uitbreidingslocatie voor wonen.

Doorstroming op gang brengen blijkt niet eenvoudig. De huidige plancapaciteit levert nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities die we hebben: starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt en ouderen blijven zitten in de te grote woningen totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Voor doorstroming is het van belang dat kwalitatief het juiste woningaanbod wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige (groene) buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om dit in lopende woningbouwontwikkelingen in te passen.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Als we de huidige plancapaciteit herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak, en dan met name de mate waarin dit moet gebeuren, minder groot.

De werkelijkheid is echter niet zwart-wit. Het gaat om een slim, adaptief samenspel tussen programmeren van nieuwe woningen en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige

CONCEPT

gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijven we adaptief. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de 'empty nesters' massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei fors toeneemt, is het nodig om bij te schakelen.

2.2.3 Economie

Economisch hart van de regio

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle kenmerkt zich als een experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema's waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie.
Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Balans wonen en werken

Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van de beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus ook om behoud van bedrijfsruimte in de stad. We koesteren daarom bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en



Afbeelding Zwolse verblijfskwaliteit

wijken (wijkeconomie) en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen.

Wijkeconomie verwijst naar de kleinschalige economische activiteiten die plaatsvinden binnen een wijk. Driekwart van de startende ondernemers begint de bedrijfsactiviteiten vanuit huis. In Nederlandse steden is de werkgelegenheidsgroei van kleine bedrijvigheid in de wijk groter dan van grote bedrijven op bedrijventerreinen. Naast het nieuwe ondernemerschap en de ruimtewinst op de bedrijventerreinen, heeft het stimuleren van wijkeconomie ook sociaal-economische impact. Het stimuleert arbeidsparticipatie, draagt bij aan de persoonlijke groei en ontwikkeling van de bewoners van de wijk, is gunstig voor de levendigheid én voor een evenwichtiger gebruik van infrastructuur, creëert draagvlak voor voorzieningen en is in staat om het karakter van een wijk te doen veranderen.

Wijkeconomie verwijst naar de kleinschalige economische activiteiten die plaatsvinden binnen een wijk. Driekwart van de startende ondernemers begint de bedrijfsactiviteiten vanuit huis. In Nederlandse steden is de werkgelegenheidsgroei van kleine bedrijvigheid in de wijk groter dan van grote bedrijven op bedrijventerreinen. Naast het nieuwe ondernemerschap en de ruimtewinst op de bedrijventerreinen, heeft het stimuleren van wijkeconomie ook sociaal-economische impact. Het stimuleert arbeidsparticipatie, draagt bij aan de persoonlijke groei en ontwikkeling van de bewoners van de wijk, is gunstig voor de levendigheid én voor een evenwichtiger gebruik van infrastructuur, creëert draagvlak voor voorzieningen en is in staat om het karakter van een wijk te doen veranderen.

Wijkeconomie kent verscheidene vormen. Horeca en winkels vallen hier ook onder maar dat wordt al voldoende geprogrammeerd. Er is in Zwolle meer aandacht nodig voor betaalbare bedrijfsruimte in bestaande en de nieuw te bouwen woonwijken.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor het thema economie voor de periode vanaf 2030.

Ruimte voor innovatie
Aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.

Ruimte voor economie
We werken toe naar de economie van de toekomst; een duurzame en circulaire economie. Dit stelt nieuwe eisen aan bedrijven, die extra ruimte nodig hebben voor activiteiten zoals productie, recycling, opslag en logistiek. De beperkte hoeveelheid beschikbare ruimte vraagt om gecoördineerde regionale planning, slimme keuzes en een gezamenlijk streven naar efficiënter gebruik van schaarse ruimte. We maken daarom ook in Regionaal verband afspraken over de planning van bedrijventerreinen. De behoefte aam ruimte voor economie komt niet alleen voort uit de verandering van onze economie. De groei van het aantal inwoners van Zwolle (stad en regio) heeft ook ruimtelijk-economische gevolgen.

De regionale vraag naar grootschalige bovenregionale bedrijventerrein(en) in de regio Zwolle betreft 250 hectare. Het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte voor. Alleen op de gemeente Zwolle komt al een behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen af van 50 tot 135 hectare netto. Met de uitbreiding van Hessenpoort 4 geven we voor een deel invulling aan de opgave van het zoekgebied voor grootschalige bovenregionaal bedrijventerrein(en).

De vraag van 135 hectare gaat uit van het inspelen op zowel de verstedelijkingsopgave en het economisch tij, waarbij zowel lokale kavels tot 3 hectare als regionale kavels groter dan 3 hectare worden gefaciliteerd. Dit is passend bij de regionale rol die Zwolle heeft. De ondergrens van 50 hectare netto gaat uit van een laag economische groeisituatie, waarbij bovendien alleen kleine kavels tot 3

CONCEPT



Afbeelding Zwolse kennis en talent

hectare worden gefaciliteerd. Deze hectares zijn nog exclusief de additionele ruimte die de transitie naar een circulaire economie vraagt. De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 hectare netto voorziet in een eerste stap voor de Zwolse vraag naar grootschalige kavels. Voor de verdere ruimtebehoefte die op Zwolle afkomt (85 hectare netto, klein- en grootschalige kavels) en de additionele vraag vanuit de transitie is voor een klein deel op te vangen met Hessenpoort 3 (10 hectare netto kleinschalig) en een uitbreiding van Marslanden (indicatief 25 hectare netto kleinschalig). Voor de overige vraag (35 hectare grootschalig en 15 hectare kleinschalig zal nog ruimte gevonden moeten worden. Het (plan)aanbod is in ieder geval, ook na de eerste uitbreiding van 50ha netto met Hessenpoort 4, onvoldoende om tegemoet te komen aan de behoefte. Zodoende is er sprake van een kwantitatief tekort.

De verdere grootschalige uitbreiding van Hessenpoort – en daarmee de benodigde extra ruimte van 50 ha - is onderdeel van de regionale ruimtelijke vraag, die dus meer omvat dan de 85 hectare grootschalige vraag voor alleen Zwolle, die moet landen in de A28 corridor zoals neergelegd in de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040. Dit pakken we op met onze buurgemeenten. Vooruitlopend daarop wordt er onderzoek gedaan naar stikstof en weidevogels rondom Hessenpoort. Dit zit in afrondende fase. Na deze onderzoeken kan gekeken worden of een uitbreiding haalbaar is, in welke vorm/grootte/milieuzonering en ook in welke van de 3 richtingen: noord, oost en/of west.
Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren). Een klein deel van de resterende vraag naar kleinschalige locaties kan hierdoor worden gevonden op de bestaande terreinen. Herstructurering biedt ook de gelegenheid om ruimte voor andere ruimtevragende functies, zoals de energietransitie. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen klaar voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen en inzetten op behoud, intensiveren en verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen.

Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie.

CONCEPT



Afbeelding ruimte voor kantoren

Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.

Economie en bereikbaarheid
Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven. Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven. De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie zijn investeringen in het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk.

Ruimte voor kantoren
Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.

Ruimte voor vrije tijd en cultuur
Voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2 , bruto vloeroppervlak Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan

CONCEPT

ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen; de *innovators* en *early adopters* met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit

We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (onder andere Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie, maar ook door de eerste twee punten;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Denk hierbij aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede betreft het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobiliteitshubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit

De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto's per 1000 inwoners . Als we deze landelijke verwachting door vertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen en kunnen blijven faciliteren. Het ruimtebeslag van de auto is onevenredig groot in de publieke ruimte. We willen daarom mensen een alternatief bieden voor de auto. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Maximaal inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger

Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid

CONCEPT

met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de maximum snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/ 20 kilometer wel een treinstation. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Bij verder ontwikkeling, in- en uitbreiding van de stad lijkt het kansrijk om in Zwolle Zuid in te zetten op een nieuw treinstation. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Zwolle heeft een uitstekend fietsnetwerk, waardoor er zowel binnen de stad als van en naar Zwolle veel gefietst wordt. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen, maar binnen de stad wordt de bus relatief weinig gebruikt.Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking of mensen die niet kunnen of willen autorijden. Er liggen mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dit laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle op langere afstanden.

Goederenvervoer
In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer.
Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie
Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd.
De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. En in 2040 is de opgave grotendeels gerealiseerd. Maar: beschikbaarheid van energie is belangrijk. De overgang naar duurzame energiesystemen moet wel haalbaar blijven voor inwoners.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam

CONCEPT



Afbeelding Zwolse aantrekkelijke voetgangers en fiets verbindingen

opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het uitgangspunt van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations en circa 13 middenspanningstations. Ook is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op een alternatieve vormen van verwarming.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Onderstaande tabel toont een samenvatting van de opgaven.

Bouwsteen	Opgaven
Wonen	• Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen. • Kwalitatieve programmering gericht op differentiatie van woonmilieus . Dit in het licht van een toenemende vergrijzing
Economie	• Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein voor een groeiende economie • Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobilteit	• Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP) • Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto's
Energie	• Haerst als locatie voor windmolens • Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & klimaat	• Meer ruimte voor retentiegebied(en) • Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle

Tabel met overzicht bouwstenen en samenvatting opgaven

CONCEPT

3. De Basiswaarden

3.1 inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden toegelicht, die het fundament vormen voor een kwalitatieve ontwikkeling van Zwolle. Deze waarden en de bijbehorende principes vormen de basis voor het toekomstbeeld, waarmee we richting geven aan de opgaven waarvoor we staan (hoofdstuk 2), de bijbehorende toelichting en de integrale kaart. Ook wordt de ontwikkelstrategie voor Zwolle uiteengezet, die de ontwikkeling tot 2040 beschrijft, met een doorkijk naar 2050.

3.3 De Basiswaarden

In het proces om te komen tot het Ruimtelijke Toekomstperspectief hebben we gesprekken gevoerd met stakeholders om de belangrijke waarden te identificeren die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. De basiswaarden komen daarnaast voort uit de ontwikkelprincipes die uit de huidige Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie naar voren zijn gekomen. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die nu en in de toekomst centraal blijven staan.

De vier basiswaarden zijn: Zwolle: kloppend hart van de klimaatbestendige groeiregio, Zwols ‘noaberschap’ door sterke sociale netwerken, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid en Zwolle als deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor de komende opgaven en ambities. De basiswaarden zijn niet alleen leidend in keuzes, maar ook sturend voor de invulling van opgaven. Zo zorgen de basisvoorwaarden ervoor dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren, en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft.

CONCEPT

Zwols hart van de klimaatbestendige groeiregio



Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, Weteringen en beken samen komt. We doen en handelen vanuit de 'Hanzementaliteit' en kenmerkt zich door creativiteit, samenwerking en ondernemerschap.

Zwols 'naoberschap' door sterke sociale weefsels



De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. De ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is, dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle speelt daarnaast ook een belangrijke sociale rol in de regio, met functies op het gebied van werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

CONCEPT

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid: vanaf elke woning streven we naar maximaal 10 minuten lopen of 15 minuten fietsen naar deze voorzieningen. De nabijheid van werkgelegenheid in de stad draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden en doorfietsroutes, wat zorgt voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren. In 2014 resulteerde dit in de titel Fietsstad van Europa.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Zwolle ligt op een plek waar een serie hogere gronden dicht bij elkaar liggen, omgeven door rivieren (IJssel, Vecht, Sallandse Weteringen) die afstromen richting IJsselmeer. Het leven met water heeft voorspoed en welvaart gebracht. Het waterrijke landschap waarin Zwolle zich heeft ontwikkeld geeft richting aan de toekomst van Zwolle. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet door klimaatverandering blijvend worden gewaarborgd. Dit biedt richting aan de ontwikkeling en het beheer van stad en landelijk gebied. Het wordt niet alleen natter, maar ook droger en heter. Een robuust blauwgroen netwerk is daarom essentieel voor een gezonde leefomgeving en is kenmerkend voor Zwolle. Het is dan ook een basiswaarde die richting geeft aan het Zwolle van 2040.

Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We richten ons op kwalitatieve structuurversterking, leveren maatwerk en benaderen opgaven vanuit het grotere geheel (buurten, wijken, gebieden, stad, landelijk gebied). We benutten kansen en verbinden opgaven actief, zodat ze complementair zijn.

CONCEPT

3.3 Principes van de basiswaarden

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn principes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen de basis zijn.

Zwolle hart van een klimaatbestendige groeiregio



Zwolle is het warme hart van de regio, zowel op het gebied van voorzieningen als economie.



Zwolle is onderdeel van het stedelijke netwerk Nederland



Zwolle koestert haar Hanzementaliteit. We werken samen, gunnen elkaar wat en er is ruimte voor ondernemerschap en talent.

Zwols 'naoberschap' door sterke sociale weefsels



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door het toevoegen van actieve functies en voorzieningen die de lokale economie bevorderen, zoals het ondersteunen van inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken. Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.



Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveau's.



- Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door passend woonprogramma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.



Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor mensen met een fysieke beperking) met bijvoorbeeld brede veilige trottoirs en oversteekplaatsen.



Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.

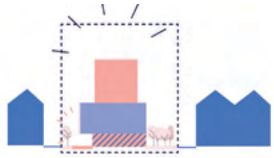


Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Afbeelding met principes van de basiswaarden

CONCEPT

Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid



Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.



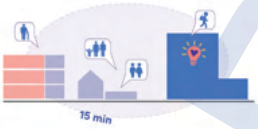
Actieve mobiliteit wordt gestimuleerd: dagelijkse voorzieningen zijn op fiets (15 minuten)- en loopafstand (10 minuten).



We stimuleren de wijkeconomie als belangrijke drager van de ziel in de wijk. Dit is ook van belang voor sociale netwerken.



In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.



Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk



Gebiedsontwikkeling is de blauwgroene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.



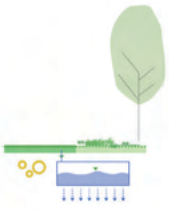
We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld blauwgroene kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.



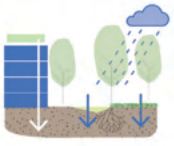
Groen groeit mee met de ontwikkeling van de stad. We kijken daarbij naar het groter geheel en leveren maatwerk.



We vangen de druppel op waar die valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.



Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.



We versterken bij alle opgaven de sponswerking, eventueel met innovatieve oplossingen zoals wateropvang op gebouwen.

CONCEPT

3.4 Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle leggen het afwegingskader voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: *Zwolle, knooppunt en hart van de groeiregio, Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk.* De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige blauwgroene delta zorgen voor een Zwolle voor Overmorgen, dat klaar is voor de toekomst

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk. Zwolle is een vestigingsplaats voor (nieuwe) bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet de stad en het buitengebied eruit in 2040?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Nieuwe toevoegingen versterken de wijk, waardoor deze gezonder, aantrekkelijker, groener en beter verbonden wordt. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, van buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad, en nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040, door verder te verdichten op slimme binnenstedelijke locaties, zal de stad nabijer zijn dan ooit. We zetten in op de STOMP-principes (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelmobiliteit), Privé-auto) waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dit betekent dat het centrum en de vergrote binnenstad binnen de Ring autoluw worden, en doorgaand autoverkeer wordt geweerd. Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim bij Hessenpoort en de uitbreiding daarvan ondergebracht. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt ervoor dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde voor de ontwikkeling van de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie. We richten ons op het versterken van de hoofdstructuren, enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. Deze blauwgroene structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

CONCEPT

3.5 Integraal kaartbeeld

De kaart op de volgende pagina toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda eenheden worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde 'sleutelgebieden,' worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.



CONCEPT



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.
De sleutelgebieden worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet, is in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ook een ontwikkelpad (hoofdstuk 6) opgenomen waarin de volgordelijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geschetst. Deze ontwikkelrichting beschrijft de redeneerlijn ten aanzien van verdere ontwikkeling, voortbouwend op het bestaande. Vanwege onzekerheden in de toekomst, onder andere op thema's als wonen, economie, technologie en klimaat, is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen naarmate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en onder andere de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen op bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We benutten de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen versterken de bestaande stad. Wat er nieuw wordt toegevoegd ondersteunt de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door de gebiedsontwikkelingen die al in de Omgevingsvisie zijn vastgesteld af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad

Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken gedifferentieerder en is de kans groter dat bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, erfgoed, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie dragen ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid en kan de wijkeconomie als geheel versterken.

Uitbreiding: stadsranden

Om wendbaarheid in te bouwen in de ontwikkeling van de bestaande stad, te voorzien in de behoefte aan wonen en doorstroming van de bestaande wijken te stimuleren, is het wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met gemengd stedelijke woonmilieus. Om de opgaven voor wonen en werken aan te kunnen aanpakken is het nodig om, naast het afmaken van bestaande ontwikkelingen en het zoeken naar binnenstedelijke ontwikkellocaties, substantieel uit te breiden rondom de stad. Deze uitbreidingen kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken als voor andere opgaven. Dit is noodzakelijk om onder andere

CONCEPT

te voldoen aan de verstedelijkingsdoelen. Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en een complementair programma toevoegen. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is aanhechting belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit in wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuus opgebouwde stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

CONCEPT

4. Wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende kaartlagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema komt hierbij aan bod.

4.2 Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelrichting. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als in het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave in het kader van klimaatverandering en de waarde van groen voor mens en dier. We kijken daarbij naar koppelkansen op verschillende schaalniveaus (wijken, buurten, gebieden, stad, landelijk gebied), leveren maatwerk en richten ons op kwalitatieve versterking van de bestaande structuren.

De kern van blauwgroen is dat met een robuust blauwgroen netwerkverbindingen ontstaan door de hele stad, waarbij wijken, buurten, de binnenstad en het landelijk gebied één systeem vormen. Blauwgroen zorgt ervoor dat we extreem weer het hoofd kunnen bieden in verschillende situaties, zowel in extreem droge, als in extreem warme, en extreemnatte periodes. Het blauwgroene netwerkt werkt daarbij als een spons en zorgt voor verkoeling. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om water te bergen wanneer er geen waterbergend vermogen meer is op de IJssel en de Vecht. Via blauwgroene verbindingen bewegen inwoners en bezoekers zich verplaatsen tussen bestemmingen en bij hittegolven verkoeling ervaren. Via zogenaamde haarvaten in wijken en buurten is groen voor iedere inwoner binnen handbereik.

We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting).

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJssel-Vechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit de zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker 'vol' zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle, het water in de stad vast te houden en de waterverbindingen Willemsvaart en de Nieuwe Vecht te versterken.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door maatregelen te nemen om water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen,

CONCEPT

wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur, evenals andere essentiële stedelijke functies.
2. Blauwgroene verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen in en rond de stad en (her)nieuwe verbindingen, zoals het opwaarderen van de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart en de verbinding tussen de weteringen en de (Nieuwe) Vecht.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een op zichzelf staand thema, maar als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkeling. We houden bij de bouw van woningen, aanleg van infrastructuur en ontwikkeling van bedrijventerreinen structureel rekening met extremer weer. Dit draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst. Klimaatdapatief bouwen en beheren is dan ook waarvoor we staan en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst (lock-ins). We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen lock-ins .

Om de stad water- en klimaatbestendig te maken en aantrekkelijk te houden is het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie essentieel. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het 'Hoogwater Beschermingsprogramma' voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (lagen 3 en 4). Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water) veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De blauwe verbindingen vormen een samenhangend geheel met het regionale water- en hoofdwatersysteem. Dit blauwe netwerk wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit (en daarom gaan blauw en groen ook vaak samen en spreken van een blauwgroen netwerk), maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en het tegengaan van overstromingsrisico's. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige context. Langs het blauwgroene netwerk zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij Stadsbroek en de Vechtrand (Ceintuurbaanzone). Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in het waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: water vasthouden en infiltreren in de bovenstroomse gebieden, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Zwolle ligt benedenstrooms en heeft ruimtelijk gezien veel potentie voor waterberging aan de oost- en zuidkant van de stad. Hier kan meer ruimte worden gemaakt als belangrijk noodventiel voor de weteringen en de stadsgracht. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging rondom een nieuw stadspark bij de Ceintuurbaanzone. Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, zolang ze bijdragen aan het beheersen van extreme situaties.

CONCEPT

Bij extreme neerslag in Salland en hoge waterstanden op het Zwartewater kan er nauwelijks water worden afgevoerd via de Stadsgracht richting Zwartewater en IJsselmeer. Zulke situaties, zoals in december 2023,zullen in de toekomst naar verwachting vaker optreden en extremer worden. Daarvoor is het dus van belang om de aanvoer vanuit Salland af te remmen (zie Sponsstrategie), in de stad extra ruimte te creëren voor waterberging en alternatieve afvoermogelijkheden te vinden.

De Willemsvaart en de Nieuwe Vecht kunnen een belangrijke rol spelen in het ontlasten van zowel het Zwolse én regionale watersysteem bij extreme situaties. In die gevallen kunnen de Willemsvaart en Nieuwe Vecht de capaciteit/weerbaarheid tegen wateroverlast en schade vergroten door te gaan functioneren als meanders tussen regionaal en hoofdsysteem. Een directe verbinding tussen de Willemsvaart en de IJssel kan de stadsgracht en Zwolle-Zuid ontlasten. Het opwaarderen van Nieuwe Vecht zorgt voor een grotere bergingscapaciteit, en kan voor een snellere afwatering (incl. waterbergingen) zorgen door een verbinding te realiseren met de Vecht. Omdat de Weteringen, stadsgracht, Vecht en IJssel verschillende watersystemen met verschillende waterpeilen zijn, zullen pompen nodig zijn om water van het regionale systeem naar het hoofdsysteem te pompen. De exacte omvang en inzet van deze pompen– als onderdeel van een toekomstig robuust regionaal watersysteem – vereist nader onderzoek.

Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, verkoelt de stad tijdens hittegolven en draagt bij aan biodiversiteit. Door het lokale watersysteem beter te verbinden met het regionale watersysteem, kunnen we de afvoer van water vanuit de stad optimaliseren. De Willemsvaart-Singelverbinding en de Nieuwe Vecht bij de Ceintuurbaan spelen hierin een cruciale rol als gecontroleerde waterbuffers.

Groen Zwolle
Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het essentieel dat er een kwalitatief sterke en robuuste groenstructuur is en blijft. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij verdere verdichting van de stad en de uitbreiding ervan. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en aanpassing aan een veranderend klimaat (hitte en koelte, water). We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren. We leveren maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan. We zien ook mogelijkheden voor het 'vergroenen' van woningen, kantoren en bedrijfspanden. We gaan dan ook uit van het principe dat als de Zwolle groeit, groen meegroeit: voor mens en dier. Hiervoor zijn ook recreatieve uitloopgebieden aan de rand van de stad nodig als onderdeel van het gemengd landelijk gebied om te wandelen en te fietsen. Naast de recreatieve functie bieden we hier ruimte aan biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige, passende niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel. De recreatieve uitloopgebieden staan in verbinding met de groene structuren in de stad. Gebruikers van die gebieden zijn inwoners, werknemers en bezoekers van Zwolle.

Het is belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in de huidige Zwolse Omgevingsvisie) kwalitatief wordt versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Vanwege de verdere verstedelijking van Zwolle reserveren we ruimte voor nieuw te realiseren stadsparken Stadsbroek en Vechtrand toe aan de Zwolse stedelijke hoofdgroenstructuur.
Om te zorgen dat mens en dier op een prettige manier tussen verschillende gebieden kunnen verplaatsen, zoeken we naar een kwaliteitsimpuls voor de groene verbindingen tussen verschillende wijken en groene en blauwgroene gebieden. Op sommige plekken door een verbetering van het groen wat al

CONCEPT

aanwezig is en op andere plekken door nieuw aan te leggen groene elementen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor schaduw en beleving voor mensen, schuilgelegenheden en voedsel voor dieren en een betere sponswerking voor hemelwater.

Blauwgroen als richtinggevend casco voor de opgaven waar Zwolle voor staat
Concreet betekent dit:

1. Bij ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van het natuurlijk landschap en het water- en bodemsysteem.
2. Klimaatadaptief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt het blauwgroene stedelijke netwerk. Hiermee voorkomen we dat we de opgaven vergroten en risico's afwentelen op de toekomst. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
3. Aansluitend op het water- en bodemsysteem wordt extremer weer (hitte, wateroverlast en de gevolgen overstromingen) standaard meegenomen in beheer en gebiedsontwikkelingen. Hiermee brengen we landelijke maatlat voor een klimaatadaptieve gebouwde omgeving in praktijk.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid is onderdeel in gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. De sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad staat centraal. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
7. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem wordt versterkt. Daarbij verbeteren we de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen), inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen worden gerealiseerd met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht.
8. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
9. Tijdelijke waterbergingen (noodventielen) worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle die ook onderdeel zijn van het regionale watersysteem.
10. Groen groeit mee met de verdere verstedelijking van Zwolle door:
    a. Twee nieuwe Stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand
    b. Het aanwijzen van zoekgebieden als recreatieve uitloopgebieden voor inwoners, bezoekers en werknemers van Zwolle.
    c. Het kwalitatief versterken van de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle

CONCEPT

Kaartbeeld blauwgroen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.3 Wonen

In het Zwolle van Overmorgen voegen we nieuwe woonmilieus toe die passen bij de eigenheid, de plek en de identiteit van Zwolle. Ook stimuleren we doorstroming. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten zowel in op woningbouw binnen de stad als daarbuiten. In Zwolle werken we al volop aan woningbouwontwikkelingen, die we volledig afronden. Daarnaast richten we ons op binnenstedelijke wijkversterking, waarbij woningbouw fungeert als een hefboom voor het aanpakken van de opgaven waar de wijk voor staat. Dit omvat onder andere het versterken van de sociale cohesie, veiligheid, vergroening en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor kleinere huishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groen-stedelijk en voor gezinnen te bouwen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus

In de Zwolse ontwikkellocaties creëren we verschillende stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, met hoge dichtheden nabij OV-knopen, tot groen-stedelijk, met gezinswoningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetafdruk te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies. Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende verschijningsvormen aannemen, waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes, waarbij het groene karakter in alle aspecten centraal staat: van de openbare ruimtes tot de semi-collectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties

Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040. Het Volkshuisvestingsprogramma dat gemeente Zwolle gaat opstellen geeft een concretere kwalitatieve en kwantitatieve invulling per gebied, specifieke locaties en een concrete planning uitgezet in tijd.

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	ca. 14.500 woningen
Wijkversterking	ca. 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 ca. 3000-5000 woningen ca. 2000-3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle-zuid, incl. Stationsomgeving	ca. 3500 woningen
Stadsbroek	Aantal woningen afhankelijk van de lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.

Ontwikkelingen met een raming van woningaantallen

CONCEPT

Stedelijke woonmilieus	Groenstedelijke woonmilieus	Gemengde woonwerkmilieus



Hoogstedelijk. Funenpark, Amsterdam, Nederland



Boschveld, 's-Hertogenbosch, Nederland



Hamerkwartier



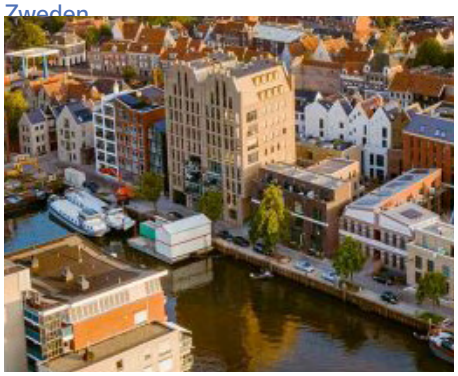
Groenstedelijk. Västra Hamnen, Malmö, Zweden



Schoonschip



Waterrijke woon-werk milieus



Kraanbolwerk Zwolle



Common woods, Amersfoort, Nederland



Oostpoort, Amsterdam

Referentiebeelden van woonmilieus

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn reeds veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder:

- • Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie):

De huidige woningbouwplannen sluiten nog onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn teveel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is. Waar mogelijk sturen we het bestaande woningbouwprogramma bij. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen. Dit gaat om een totaal van circa 5000 woningen.

Wijkversterking (onder andere stadsscan locaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van

CONCEPT

wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om de betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken, passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn. In totaal verwachten we circa 2000 woningen toe te voegen via Wijkversterking.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad zoeken we ruimte voor wonen aan de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 - met het afbouwen van Stadshagen - ruimte willen bieden voor verschillende typen gezinswoningen. We zien hier ook ruimte voor levensloopbestendige woningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met de toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar woningen voor kleinere huishoudens.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:
a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone (3000-5000 woningen) en Vechtpoort 1(2000-3000 woningen)
b. Zwolle Zuid, inclusief stationsomgeving: 3500 woningen

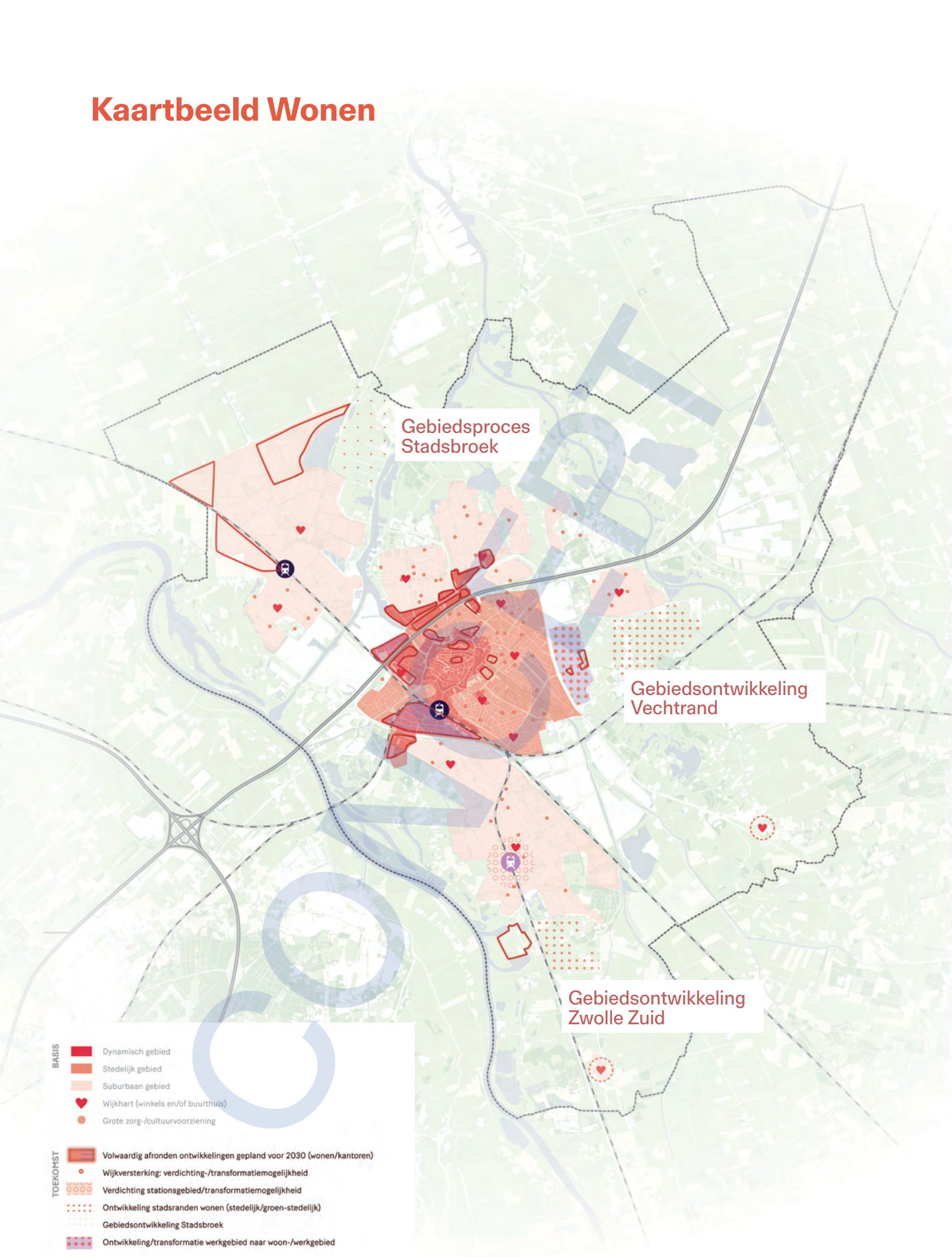
Ad. a. Vechtrand:
Vechtrand omvat het gebied van de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied is vanwege de klimaat en wateropgave niet strak begrensd De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied met een substantieel aantal extra woningen in verschillende woonmilieus, waarbij de stedelijke ontwikkeling aanvullend is op bijvoorbeeld het Stadshart en de Spoorzone en dus niet concurrerend. Strategische woningbouwontwikkeling is voorzien in het gebied Vechtpoort 1, waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum en we overwegend bouwen voor gezinnen. De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie. We sluiten de ontwikkeling van Vechtpoort 2 op de lange termijn niet uit, maar zien dit gebied nu niet als een potentiële woningbouwlocatie.

Ad.b. Zwolle Zuid
In Zwolle Zuid stellen we een strategische woningbouwontwikkeling voor ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid. Dit met de toevoeging van het treinstation Zwolle Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw. Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.

Stadsbroek
Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Op welke wijze de woonopgave in dit gebied wordt ingevuld, is afhankelijk van de uitkomst van de gebiedsvisie.

CONCEPT

Kaartbeeld Wonen



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.4 Economie

Visie en ambities
Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is noodzakelijk voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen voor ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, met een duidelijke focus op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak:

- ***De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.*** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. We werken daarom aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.

- ***Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.*** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen die meegroeit met de groei van de stad.

- ***Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.*** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat te realiseren, blijven we investeren in onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en e-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.

- ***Zwolle gaat efficiënt om met schaarste.*** We kiezen ervoor de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door human capital beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten het talent in onze gemeente optimaal.

- ***Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.*** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

Economie vraagt ruimte
De verandering van de economie vraagt om ruimte, ook na 2030. Deze ruimtevraag komt bovenop de huidige ruimtevraag die ontstaat door de groei van de economie. Het gaat hierbij om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen, evenals ruimte voor bedrijven en organisaties die opereren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzakelijk om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijkertijd beter te benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten aansluiten bij de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om

CONCEPT

vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen vraagt veel ruimte. Daarom gaan we bestaande bedrijventerreinen beter benutten (intensiveren). Een betere benutting betekent een effectiever gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door hoger te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim en relatief weinig arbeidsplaatsen op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Hierdoor kunnen die bedrijven verder uitbreiden en kan de ruimte die in de stad vrijkomt efficiënter worden ingevuld door (meer) nieuwe bedrijven met een groter aandeel arbeidsplaatsen. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.
- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle aantrekkelijk voor logistieke bedrijvigheid en industrie. Tegelijkertijd vraagt een groeiende en veranderende stad ruimte voor nieuwe woningen én banen, zowel voor praktijk- als theoretisch geschoolden. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Daarom zijn we terughoudend met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere functies. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dit willen we behouden en versterken. Daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Hierdoor verkleinen we de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land, waar clusters van hightech en innovatieve bedrijven ons kunnen helpen bij de transitieopgaven van onze economie.

Ruimtelijke uitwerking

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven binnen deze sectoren. Dit vergroot de kans dat deze bedrijven voor Zwolle kiezen als vestigingslocatie. Zo binden we ondernemingen die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
  Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie. Gebieden overwegend commercie, cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
  Locaties: centrumgebied

- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
  Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone

- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
  Locaties: Marslanden, Berkum/ Vrolijkheid (OVB)

- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
  Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst

CONCEPT

Locaties buiten de stad: Hessenpoort.

- Horeca, Retail en Leisurefuncties:
  Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig.
  - Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.
  - Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

Uit onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisure functies. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om extra marktruimte voor outdoor, cultuur/erfgoed, entertainment, afhankelijk van de groei van de stad met woningen. Er is extra marktruimte nodig als sprake is van grootschalige leisure-functies, zoals de evenementenhal, verplaatsing Dinoland en Hedon. We nemen de vraag naar Leisure mee bij de uitwerking van nieuwe gebiedsontwikkelingen. Ook starten we een verkenning waar in Zwolle ruimte is voor dergelijke functies (stad en buitengebied).

Specifieke werklocaties

Wijkeconomie

Lokaal ondernemerschap speelt een belangrijke rol in het versterken van de wijk en draagt bij aan de twee basiswaarden noaberschap en nabijheid. Dit omvat alle economische activiteiten binnen een wijk, zowel midden- en kleinbedrijven als beroep aan huis. Naast werkgelegenheid, draagt dit bij aan de leefbaarheid, arbeidsparticipatie, bestaanszekerheid en de sociale cohesie. In de toekomst zetten we erop in dat we beschikbare ruimte zowel inzetten voor woningbouw, als ook voor economische functies die de wijk vitaal houden. Daarbij behoeft de categorie functionele kleinschalige bedrijfsruimte (niet zijnde horeca of winkels) voor makers, doeners en stadsverzorgende bedrijfjes specifiek de aandacht.

Daarom zetten we in op het volgende:

1. We koesteren de bestaande overgebleven bedrijfsruimten in de stad voor de leefbaarheid en vitaliteit van de wijk.
2. Het is onze ambitie om in nieuwe gebiedsontwikkelingen voldoende en betaalbare bedrijfsruimte te realiseren. De aard en omvang hangt sterk af van het type gebiedsontwikkeling en wat er al aan functies in de nabije omgeving aanwezig is. Er is dus altijd sprake van maatwerk dat per project verschillend kan zijn.
3. Als uitwerking van de aanvulling op de Omgevingsvisie werken we het thema wijkeconomie verder uit in beleidsregels en een meer gedetailleerde analyse van de bestaande voorraad aan binnenstedelijke bedrijfslocaties. De vitaliteit en toekomstbestendigheid van die locaties zijn richtinggevend voor het beleid. Daarnaast onderzoeken we de behoefte aan extra ruimte en hoe we dat actief kunnen opnemen in wijkaanpakken en nieuwe gebiedsontwikkelingen.

Ook verkennen we de voordelen en mogelijkheden voor het oprichten van een ‘werkcorporatie’. Vergelijkbaar met een woningcorporatie maar dan voor bedrijfsruimten. In andere gemeenten, zowel in binnen- als buitenland, wordt hier al mee geëxperimenteerd, met veelbelovende resultaten.

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)

De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën.

Vrolijkheid ontwikkelt zich tot een Makerspace: een broedplaats voor innovatie, talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Dit bouwt voort op de dynamiek van de Makersfabriek,

CONCEPT

ook gelegen aan de Ceintuurbaan. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin innovatie, ondernemerschap en onderwijs samen komen en waar jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst. Het behoud van de bedrijvenbestemming is hiervoor essentieel. Bij de toekomstige ontwikkeling wordt zorgvuldig omgegaan met het toevoegen van kwetsbare functies, zoals wonen en zorgfuncties.

Bedrijventerreincluster OVB (Berkum) is in de toekomst een levendig en modern bedrijventerrein met een mix van bedrijven en maatschappelijke functies. Het gebied wordt sterk met elkaar én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Hierdoor ontstaat een open uitstraling met reuring. De maatschappelijke functies, zoals het MBO Landstede en de sportfuncties, sluiten hier goed op aan.

Marslanden
Marslanden ontwikkelt zicht tot een groen, divers en intensief bedrijventerrein voor Toekomstbestendig MKB, met focus op de maakindustrie (geen kantooromgeving). Ondanks de grootte van het terrein ligt de nadruk op kleinschalige(re) bedrijvigheid. De groenstructuur is van grote waarde voor het terrein en geeft het terrein een natuurlijk karakter. Marslanden is het belangrijkste bedrijventerrein voor MKB-bedrijven in de stad. Met de groei van Zwolle zal ook extra ruimte voor kleine en middelgrote bedrijvigheid in de stad moeten worden gecreëerd.

De komende jaren wordt stevig ingezet op intensivering van ruimtegebruik op het terrein. Door het creëren van schuifruimte en actieve herontwikkeling kan deze intensivering van de grond komen en blijft er dynamiek op het terrein voor nieuwe en groeiende bedrijven. Efficiënt ruimtegebruik is daarom de komende jaren een belangrijk thema op Marslanden (bv door meerlaags bouwen). Maar niet alle benodigde ruimte voor het MKB kan op deze manier gevonden worden daarom is een uitbreiding aan de zuidkant gewenst. Dit creëert de noodzakelijke schuifruimte voor intensivering en herontwikkeling, maar ook nieuwe ruimte die nodig is voor MKB om pas te kunnen houden met de ontwikkeling en groei van de stad.

Marslanden kan daardoor een sterke schakel vormen tussen de kleinere start-ups (voornamelijk uit de binnenstad) en de grootschalige bedrijvigheid industrie en logistiek op Voorst en Hessenpoort. Herontwikkeling biedt ruimte voor nieuwe vestigers of voor groeiende bedrijven op Marslanden. Door te werken met kansenzones van omliggende kavels en bedrijven kan een maatwerkplan worden opgesteld om naast de kavel zelf ook de directe omgeving te revitaliseren. Daarnaast moeten er in de komende jaren stappen worden gezet op het gebied van verduurzaming. Dit omvat zowel vergroening van het terrein (natuur en biodiversiteit) als van de energievoorziening van bedrijven (elektrificatie). Dit is niet alleen nodig voor duurzaamheidsdoelstellingen, maar ook om de komende jaren economisch concurrerend te blijven.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het terrein heeft kavels met veel milieuruimte en kademogelijkheden. Dit sluit aan bij grote partijen in de maakindustrie en de (multimodale) logistiek. Om de transitie naar een circulaire economie te kunnen maken zijn grootschalige kavels met ruime milieucontouren nodig. Voorst kan dit bieden waardoor het een belangrijke rol kan spelen in deze transitie. Zeker in combinatie met de watergebondenheid biedt dit kansen voor Zwolle. Daarom wordt ingezet op het behoud van grote kavels en, waar mogelijk, het samenvoegen van kleinere kavels tot grotere eenheden.

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Voorsterpoort maakt ruimtelijke onderdeel uit van Voorst maar kenmerkt zicht door een andere invulling. Kleinschaligere bedrijven en bedrijven met een lagere milieucategorie zorgen voor een overgangszone aan de randen van het bedrijventerrein Voorst. Dit zijn de gebieden waar hoge milieucategorieën niet zijn toegestaan en waar geen watergebonden kavels zijn. De kansen voor circulariteit zijn hierdoor

CONCEPT

minder groot in deze gebieden. Wel bieden deze zones kansen voor MKB-bedrijven die in de keten van de grote bedrijven zitten. Zij kunnen profiteren van de nabijheid van elkaar, waarmee ze korte ketens creëren en versterken. In deze overgangszones is efficiënt en meervoudig ruimtegebruik belangrijk. Deze gebieden vormen daarmee een natuurlijke overgang van het extensieve en grootschalige kerngebied aan het water naar de intensief bebouwde woonwijken rondom Voorst en Voorsterpoort. Vooral in de strook aan de A28 sluit meerlaags bouwen aan bij de huidige hoogbouw van kantoren in Voorsterpoort. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren. Een mogelijke mix van functies kan Voorsterpoort versterken tot een aantrekkelijke, hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

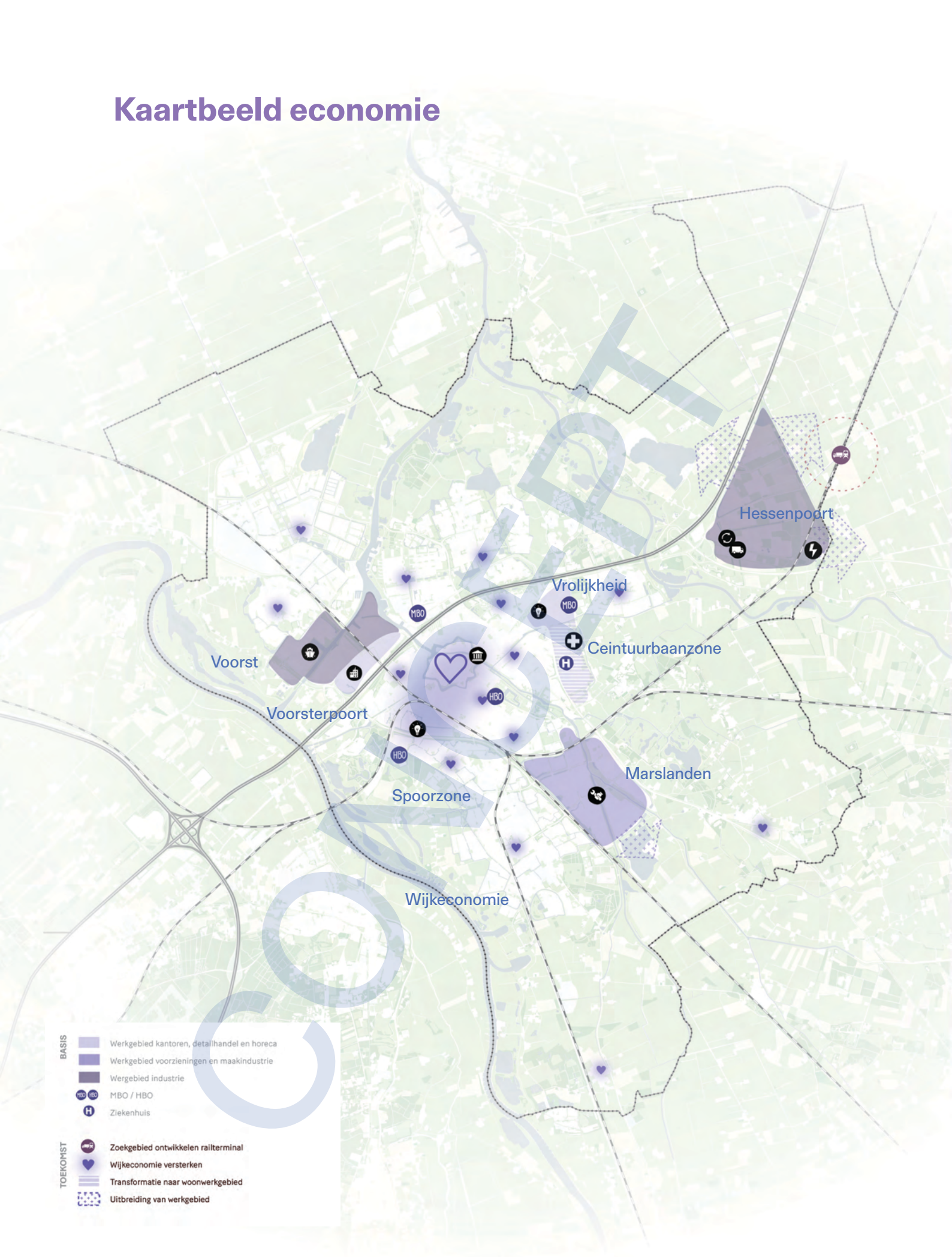
Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam ((boven)regionaal) functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie. Bestaande en nieuwe bedrijven werken aan uitdagingen op het gebied van stroomvoorziening en duurzame materiaalstromen. Door slim combinaties van bedrijven te maken transformeert Hessenpoort als geheel richting een werklandschap van de toekomst.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. De ambitie is om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle (IDZ) is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)
Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat de stad kan inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

CONCEPT

Kaartbeeld economie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

0 1 km 2 km

4.5 Mobiliteit

Zwolle als scharnierpunt voor auto, logistiek en spoor
Door de strategische ligging in Nederland is Zwolle een belangrijk scharnierpunt. De stad ligt op het kruispunt van (internationale) waterwegen, spoorverbindingen en auto(snel) wegen. De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben deze positie van Zwolle verder versterkt.

Station Zwolle is het tweede spoorwegknooppunt van Nederland met spoorlijnen in acht richtingen. Met de opening van de Hanzelijn in 2012 werd niet alleen de verbinding tussen Zwolle en de Randstad verbeterd, maar ook bijgedragen aan een robuuster spoornetwerk. De ligging van Zwolle aan de rijkswegen A28, N35 en N- en A50, brengen weliswaar uitdagingen met zich mee op het gebied van bijvoorbeeld geluid en fijnstof, maar anderzijds de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven.

Multimodale bereikbaarheid voor vervoerders en verladers is van groot belang. Door de ligging aan de IJssel, in combinatie met goede havenfaciliteiten is de (regio) Zwolle ook goed ontsloten via water. Mobiliteit draagt hiermee bij aan onze economisch sterke positie en regionale aantrekkingskracht, met een goede bereikbaarheid voor inwoners, forensen, logistiek verkeer, studenten en scholieren. De knooppuntfunctie en goede multimodale bereikbaarheid willen we de komende jaren verder versterken.

Cruciaal in het versterken van de knooppuntfunctie is het hoofdautonetwerk van Zwolle. Het hoofdnetwerk bestaat uit vier delen: IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee/Blaloweg. Drie van deze delen hebben ook een belangrijke scharnierfunctie in de ontsluiting van de regio. Als het daar vaststaat hebben niet alleen de inwoners van Zwolle er last van, maar ook de bezoekers, forensen en het (vracht)verkeer uit regio. Ook staat de bereikbaarheid voor hulpdiensten van het ziekenhuis dan onder druk. Omdat het hoofdautonetwerk van Zwolle direct verbonden is met de A28 ontstaan er bij calamiteiten direct opstoppingen op het hele wegennetwerk van Zwolle.

Om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen is het essentieel dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige ring gaat worden. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen.

We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie
De mobiliteitstransitie vraagt een fundamenteel andere benadering van mobiliteit, waarbij we inzetten op een verschuiving naar schonere en alternatieve vervoersmiddelen zoals lopen en fietsen. Deze transitie is ook faciliterend in het streven naar brede welvaart, waaronder de kwaliteit van onze leefomgeving, economische vitaliteit, sociale inclusiviteit, de energietransitie en de gezondheid van onze inwoners.
In de huidige Omgevingsvisie en de Dynamische Mobiliteitsprogramma zijn hier al de eerste stappen in gezet. We richten ons op het volgende

- De ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Het verschuiven van het autoverkeer kunnen we de singel van Zwolle een opwaardering geven voor zowel voetgangers, fietsers en klimaat- en groenambities. Het STO(M)P-principe leidend zijn bij alle ontwerpkeuzes voor infrastructuur en bij de inrichting van de



Afbeelding Ringweg Zwolle

CONCEPT

buitenruimte. Dat doen we door eerst de mens centraal te zetten en keuzes te maken vanuit Stappen (voetgangers). Vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers), dan het OV en tot slot de personenauto's.
- Inprikkers vormen de verbinding vanaf de ring richting de singel van Zwolle. Centrumhubs aan het einde van deze inprikkers, aan de rand van de singel, bieden parkeergelegenheid. Dit creëert de benodigde ruimte voor extra woningen en ruimtelijke kwaliteit.

De realisatie van een volwaardige ring maakt het voor de stad Zwolle mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied, met meer ruimte voor groen, water en speelplekken. Dat doen we door parkeren zoveel mogelijk te clusteren in hubs en de wegen binnen de ring vooral een functie te geven voor bestemmingsverkeer. Bij een volwaardige ring zal sluipverkeer tot een minimum gereduceerd worden.

Om de groei van de stad conform de voorliggende Aanvulling Omgevingsvisie mogelijk te maken en tegelijk te zorgen dat we onze unieke positie qua knooppuntfunctie en goede bereikbaarheid versterken, hanteren we een mobiliteitsstrategie met zeven speerpunten:

1 De strategische positie van Zwolle verder versterken
Zwolle ligt strategisch op het kruispunt van nationale hoofdnetwerken voor auto en spoor. Deze positie willen we verder versterken. Dit betekent op nationaal niveau dat we oost-westrelatie van en naar Hengelo/ Twente/ Duitsland willen versterken, zowel over de weg (A35/N35) als over het spoor (Zwolle – Twente – Munster (Berlijn). Op regionaal niveau wordt Zwolle in alle richtingen met het spoor ontsloten. Die positie willen we verder uitbouwen door extra stations en meer (vaker) treinen van en naar Zwolle.

2 Bouwen aan robuuste hoofdnetwerken voor voetganger, fiets en OV
We willen in de stad robuuste hoofdnetwerken voor de voetganger, fietser en OV realiseren. Voor de voetganger betekent dit duidelijke, voldoende brede looproutes die goed toegankelijk zijn. Er wordt aan gewerkt om het hoofdnetwerk voor de voetganger vast te leggen.

Voor de fietsers betekent dit dat conflicten met hoge intensiteiten en snel rijdend autoverkeer moeten worden voorkomen. Dit kan door meer in te zetten op ongelijkvloerse kruisingen met de ring. Verder moeten de fietsroutes verbreed worden als er capaciteitsproblemen ontstaan, en moeten er goede en voldoende fietsparkeermogelijkheden zijn.

Voor het openbaar vervoer zetten we in op de realisatie van station Zwolle-Zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Verder kijken we naar mogelijkheden om op het regionale spoor, in combinatie met ontwikkelingen aldaar, extra stations toe te voegen.

Vechtrand is één van de grootste ontwikkellocaties in de Aanvulling van de Omgevingsvisie. Voor dit gebied zetten we in op een sterke HOV-busstructuur vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. Dit zou in eerste instantie via de bestaande infrastructuur kunnen, maar naar de toekomst willen we verkennen of een nieuwe busbaan vanaf station Zwolle langs het spoor naar de Ceintuurbaan een mogelijkheid is.

3 De ring als regionale draaischijf versterken (robuust netwerk auto)
Het hoofdnetwerk van IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan en Zwartewaterallee functioneert als regionale draaischijf die zowel de regionale verbindingen aan elkaar knoopt als ook de Zwolse bestemmingen goed bereikbaar maakt. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat de draaischijf blijft draaien. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Dit is onafhankelijk van mogelijke toekomstige uitbreiding van wegen aan de oostzijde van de stad. Die hebben beperkt effect op de hoeveelheid verkeer op de ring. Dus de ring zal die regionale draaischijf blijven. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. We denken daarbij aan capaciteitsuitbreiding bij de Holtenbroekerbrug, kruispuntaanpassingen op de IJsselallee, fietstunnels bij de Oldeneelallee en de Zwartewaterallee en capaciteitsuitbreiding met wellicht deels

CONCEPT

ongelijkvloers op de Ceintuurbaan. Bij de Ceintuurbaan ligt de grootste opgave in combinatie met de ruimtelijke ontwikkelingen aldaar en het goed verbinden van beide zijden van de Ceintuurbaan zodat de oostkant volwaardig bij de stad betrokken wordt.

4 Bouwen aan de stad die we willen zijn!
We bouwen niet alleen aan woningen, maar aan een stad met een hoge leefkwaliteit. Nabijheid is hierbij een sleutelbegrip. Door voorzieningen te concentreren in clusters op loop- en fietsafstand, op aantrekkelijke plekken in de wijk, houden we mobiliteit in de wijk vast en bevorderen we lopen en fietsen. Ook op stadsniveau kiezen we ervoor om nieuwe woonlocaties zoveel mogelijk binnen fietsafstand van het centrum te ontwikkelen: de 15-minutenstad. Mobiliteit moet een sturende factor zijn in de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. Het toekomstperspectief, inclusief de ontwikkellocaties, is hier een voorbeeld van. Voor de nieuwe ontwikkelgebieden is het een uitwerkingsopgave hoe de exacte auto ontsluiting eruit komt te zien. De definitieve invulling hiervan is onderdeel van een nadere integrale ruimtelijke uitwerking.

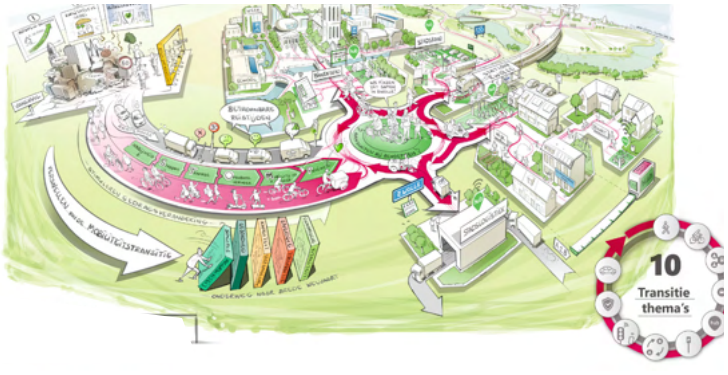
Bij deze uitwerking hanteren we aanvullend op de principes vanuit de mobiliteitstransitie, de volgende uitgangspunten:
- Voor voetganger en fietser rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen en de andere wijken van de stad.
- Stedelijk OV-systeem wordt uitgebreid naar de nieuwe wijken en moet vanaf het begin van het bouwen van woningen bij de gebiedsontwikkeling beschikbaar zijn. Grootste keuzeverandering maken mensen als ze verhuizen.
- Voor de auto zorgen we dat er naar de ring minimaal twee routes zijn naar iedere woning.

5 Verblijfsgebied maken binnen de Ring
De kwaliteit van de oude binnenstad, zoals we die nu kennen, is mede gevormd doordat we geleidelijk meer ruimte voor verblijfskwaliteit hebben gemaakt. Op vergelijkbare wijze willen we in het gebied binnen de Ring de ruimtelijke kwaliteit verder versterken, door meer ruimte te bieden voor water en groen, fietsers en voetgangers. Dit doen we door de meeste wegen binnen de Ring 30 km/u te maken en in te richten voor bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer kan via de Ring rijden. Verkeer dat een bestemming binnen de Ring heeft, willen we zo lang mogelijk op de Ring houden. Dat stimuleren we door bewegwijzering, slimme parkeerverwijssystemen en door wegen binnen de Ring, zoals bijvoorbeeld de Singel, opnieuw in te richten. Hiermee laten we zien dat de auto in dit gebied te gast is en dat de snelle route via de Ring is.

6 Samenwerken met partners
We weten als Zwolle goed wat we willen en waarom. Maar we beseffen ons ook dat we alleen in een goede samenwerking met regionale partners, provincie en Rijk tot de gewenste ontwikkeling kunnen komen. En de positie van Zwolle als knooppunt maakt dat het belangrijk is om samen op te trekken met onze partners. Keuzes die hier gemaakt worden hebben effect op hen en vice versa. We hebben elkaar daarin hard nodig.

7 Monitoren van de ontwikkeling
We realiseren ons dat de transitie naar de gewenste mobiliteitsontwikkeling een langdurig proces is, waarbij we stap voor stap vooruitgang boeken. Het moment om deze stappen te zetten of de snelheid waarmee ze gezet moeten worden kan afhankelijk zijn van daadwerkelijke ontwikkelingen. Daarom zetten we in op een actieve monitoring, zodat we tijdig kunnen bijsturen en de juiste keuzes maken.

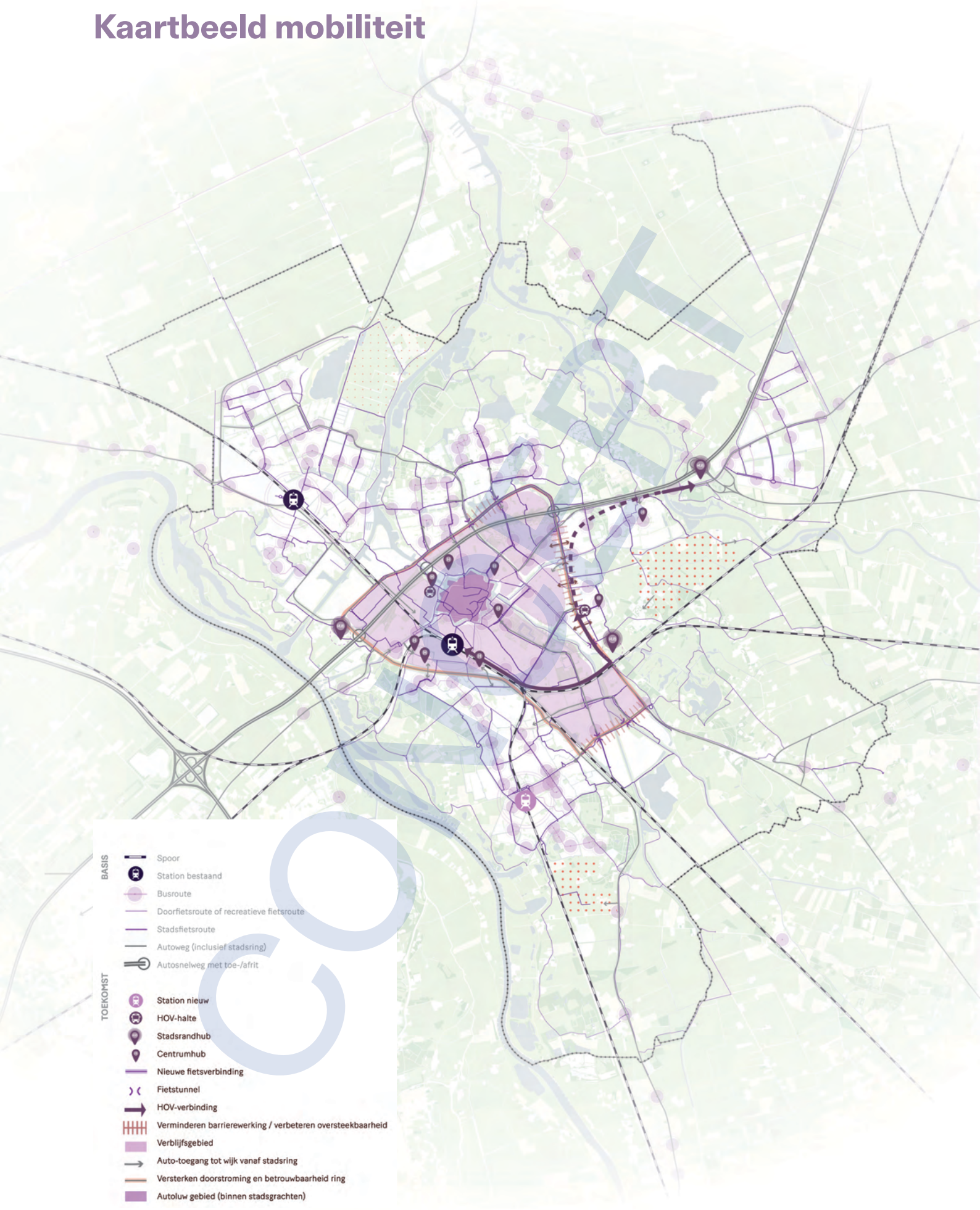
Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gezien de beperkte ruimte en de mogelijkheden binnen het netwerk, is een langjarige, geïntegreerde aanpak op verschillende schaalniveaus noodzakelijk.



Afbeelding mobiliteit in transities

CONCEPT

Kaartbeeld mobiliteit



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

4.6 Energie

Visie en ambities

Om in 2050 klimaat neutraal te zijn zetten we in op een toekomstbestendig energiesysteem door het realiseren van een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties.

We zetten in op een variatie aan bronnen: voor warmte zetten we in op verschillende warmtebronnen uit de bodem zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. We onderzoeken de mogelijkheden van vormen van aquathermie (oppervlakte water en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Voor het robuust maken van de infrastructuur zullen we trafo huisjes toevoegen,
onderstations uitbreiden, middenstations toevoegen en nieuwe tracés toevoegen. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functie combinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is een belangrijk vereisten voor het robuust maken van het energienetwerk. Voornamelijk de bestaande stad vormt hier een opgave in. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

Ruimtelijke uitwerking

Hieronder worden specifieke ingrepen toegelicht.

1. Toekomstbestendige (Zwolse) energie-infrastructuur

Om aan de groeiende energievraag te voldoe[5.1.2e] en het netwerk toekomstbestendig te maken zijn de volgende uitbreidingen gepland:

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuid-oosten van Zwolle.[5.1.2e]
- Realisatie van nieuwe MS-stations i[5.1.2e] zoekgebie[5.1.2e] aaronder het knoop A28-N35.
- Aansluitin[5.1.2e] en waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en Voorst.[5.1.2e]
- Mogelijke[5.1.2e] keling duurzame gas-install

2. H[5.1.2e] oort als energiehub: Hessenpoort ont[5.1.2e] zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kv station.[5.1.2e]
- Locaties voor d[5.1.2e] ctie van biogassen en waterstof (vi[5.1.2e] olyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Nieuwe windturbines (op bedrijventerrein en Haerst).
- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie infra en opwek, maar ook profitee[5.1.2e] oorzieningen zoals truckloading

3. Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen :

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken:

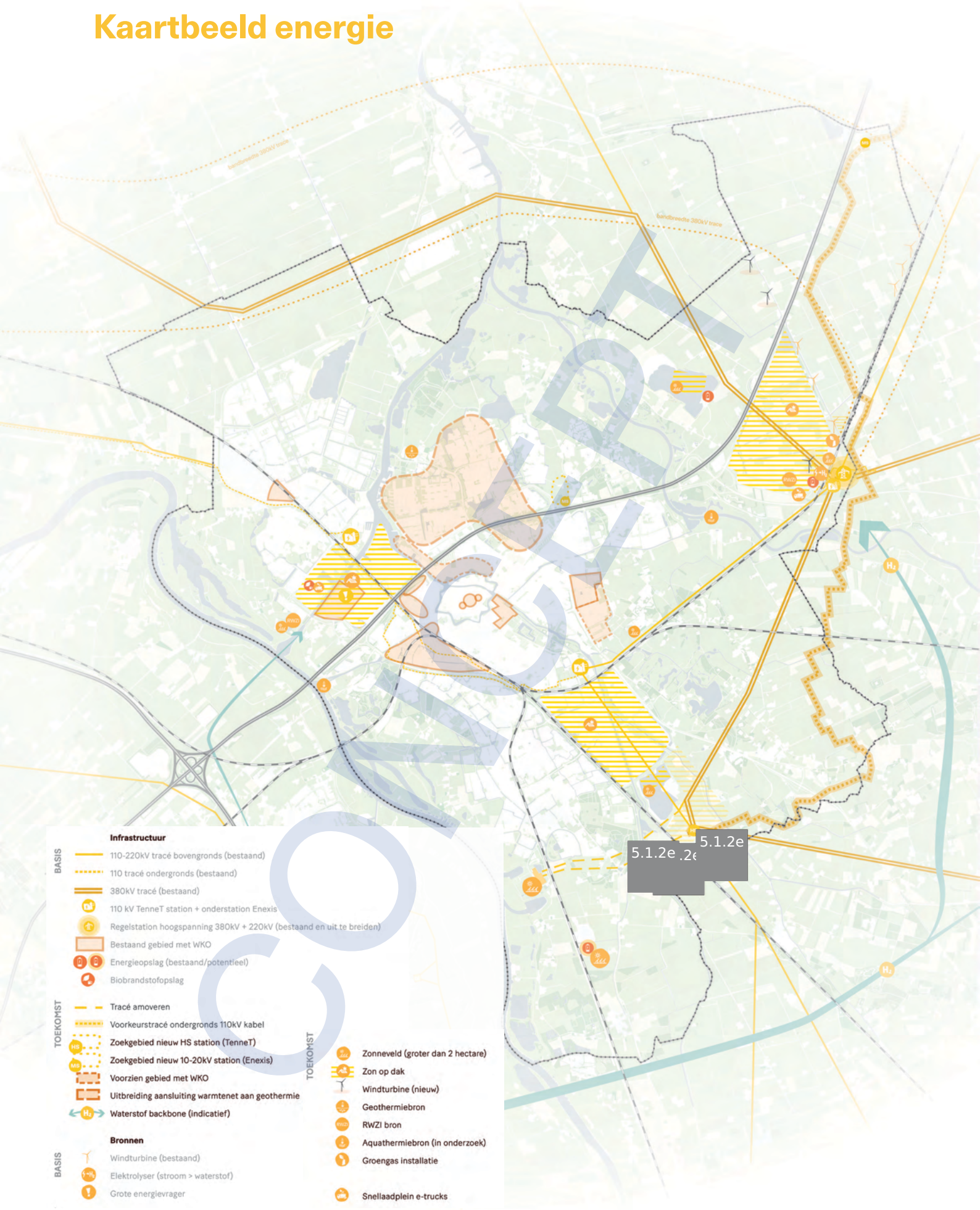
- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

4. Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte energie infra te integreren in de wijken (win-win).

CONCEPT

Kaartbeeld energie



Let op: de kaart is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Nadere uitwerking volgt.

0 1 km 2 km

5. Sleutelgebieden

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen en we in deze context ‘sleutelgebieden’ noemen. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie worden beschouwd. De sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

Hessenpoort: werklandschap en energiehub van de toekomst



Hessenpoort biedt ruimte om de transities op het gebied van circulariteit en energietransitie vorm te geven. Er wordt ingezet op nauwe samenwerking met circulaire en biobased bedrijvigheid in Noord-Nederland. De ontwikkeling is van groot belang voor de regionale economie en energietransitie, onder andere door ruimte te bieden aan bedrijven met een hoge milieucategorie.

Voor de uitbreiding van Hessenpoort verkennen we drie uitbreidingsrichtingen. Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas en richting Dalfsen.

Condities voor ontwikkeling

- Rekening houden met de aanwezigheid van Weidevogels. Het gebied Tolhuislanden is een hoogwaardig weidevogels gebied en als zodanig ook beschermt via provinciaal beleid.
- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op mogelijke overstromingen van de Vecht.
- Ontwikkeling Hessenpoort in samenhang met de mogelijke komst van een railterminal, truckloading en een stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en een aantrekkelijke fietsroute en wandelroutes (ten behoeve van een lunchwandeling)
- Aantakking op waterstof backbone – elektrolyse.

CONCEPT

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggengraat van Zwolle



De Stadsrivier is onderdeel van het regionaal én landelijk watersysteem. De Stadsrivier staat letterlijk voor de verbinding tussen stad, landelijk gebied (of Regio) en de rest van Nederland. Water uit Salland stroomt door de stad naar het IJsselmeer. Een bron van leven, biodiversiteit, beleving en ruimtelijke kwaliteit. En tegelijkertijd staat de Stadsrivier voor (water)veiligheid in een watersysteem wat door klimaatverandering onder druk staat. Meer en minder water in extreme situaties, waar techniek tegen haar grenzen aanloopt. Door meer balans aan te brengen tussen techniek (dijken, pompen) en het oorspronkelijk natuurlijk systeem van de delta geven we in de stad meer ruimte aan water en vergroten de veerkracht van Zwolle en haar omgeving als onderdeel van de Regionale Sponsstrategie. Door de stad opnieuw te richten naar het water sluiten we ook aan op een rijk verleden met water, bijvoorbeeld met Willemsvaart en Nieuwe Vecht. Wordt water beleefbaar, wat weer bijdraagt aan bewustzijn en identiteit met leven met water in de delta.

Condities

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28 Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave en als ontmoetings- en verblijfsplek voor stedelijke functies
- Realisatie van verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht is randvoorwaardelijk zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan
- Oevers transformeren naar zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers met ruimte voor biodiversiteit en ecologische waarden

CONCEPT

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station



Zwolle Zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. Het gaat in totaal om de toevoeging van zo'n 3500 woningen. De te ontwikkelen stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid. De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.
Condities voor ontwikkeling:

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- Realisatie van station Zwolle-zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
- Met een nieuw station en de noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd om vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle Zuid.
- Voorwaarde op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. We kunnen starten met woningbouw, maar daarvoor zullen de kabels verwijderd moeten worden.
- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.
- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo centrale.

CONCEPT

Vechtrand: gezond en veilig wonen/werken samen met water in het landschap



In de verkenning Ceintuurbaanzone is verkend wat de stedelijke potentie kan zijn het bebouwde gebied en het aangrenzende landelijke gebied en Herfte. Uit de verkenning komt naar voren dat het hele gebied een substantiële bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle de opgaven voor wonen, werken, mobiliteit en water/klimaat. Randvoorwaardelijk hiervoor is dat de opgaven in samenhang worden uitgewerkt.

Condities voor ontwikkeling:

1. In Vechtrand komen stedelijke NOVEX-opgaven en regionale NOVEX-opgaven samen als het gaat om wonen en werken enerzijds en de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave anderzijds. De Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het gebied wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende werk-, kantoor-, sport-, en gezondheidsvoorzieningen.
2. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de verbinding met de rest van Zwolle, zowel richting aangrenzende wijken en het centrum, als naar het landelijk gebied. De ontsluiting en bereikbaarheid van Vechtrand kan dan ook niet los gezien worden van een toekomstvisie op mobiliteit in regionale context. De Ceintuurbaan is hierin dé centrale schakel en vraagt om nader onderzoek in welke mate zij enerzijds kan bijdragen aan de bereikbaarheid van Zwolle en de doorstroming op de ring en anderzijds kan bijdragen aan de verbinding tussen het centrum, de wijken en Vechtrand. Hier hoort ook het denken over het nut en de noodzaak van een oostelijke verbindingsweg bij, juist vanuit de veelheid aan opgaven en de samenhang daartussen. Vechtrand ontwikkelen zonder de transformatie van de Ceintuurbaanzone is onwenselijk. Richting Berkum en Oosterenk wordt conform het STOMP-principe ingezet op directe verbindingen voor voetganger en fiets. De auto wordt buitenom ontsloten. Hier hoort ook het denken over het nut en de noodzaak van een oostelijke verbindingsweg bij, die daaraan een bijdrage kan leveren. Juist ook vanuit de veelheid aan opgaven en de samenhang daartussen in het gehele gebied.
3. 3 Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud ‘in situ’. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.
4. Hetzelfde geldt voor de (water)veiligheid van Zwolle in relatie met het regionaal watersysteem van de Sallandse Weteringen (zie Blauwgroen). In de Regionale Sponsstrategie (NOVEX) is een deel van het gebied benoemd als potentieel bergingsggebied in extreme situaties. Door het landschap waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven, waarbij waterberging en woonwijk in elkaar opgaan en fietspaden, wegen en spoorlijnen water geleiden of een extra bescherming bieden bij extreem veel water.
5. In Vechtrand wordt verder gekeken dan het ‘bouwhek’. Vechtrand is zowel onderdeel van de stad, onder andere ook als stedelijk uitloopgebied, het aangrenzende landelijk gebied én een puzzelstuk in de landelijke/regionale systemen van mobiliteit, woningmarkt, werkend Nederland en het watersysteem.
6. In Vechtrand komen Regio, Rijk en Zwolle samen, ook organisatorisch. Essentieel is samen met buren en gebiedspartners uitstijgen boven de eigen taken en verantwoordlijkheden van vandaag en samenwerken vanuit de (systeem)opgaven en lange termijn.

CONCEPT

6. Ontwikkelpad

6.1 Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

6.2 Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelingen uit het in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelrichting, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave en bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Daar waar nodig en mogelijk is extra sturing op een divers woonprogramma gewenst. Daardoor kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen De bestaande plannen uitvoeren en overige binnenstedelijke locaties ontwikkelen vormen de twee lange lijnen voor stadsontwikkeling en wijkversterking: van 2025 tot en met 2040 en verder.

Uitbreiding door aanhechting
De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten.

De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle Zuid en mogelijk Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet tegelijkertijd tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de huidige Omgevingsvisie wordt in dit adaptieve ontwikkelpad ingezet op verschillende mogelijkheden om de stad Zwolle verder te ontwikkelen. Opties daarin zijn de ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1), de ontwikkeling van Zwolle Zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling) en mogelijk Stadsbroek. De keuze voor één of meerdere van deze ontwikkelingen is afhankelijk van verschillende factoren zoals de vraag naar typen woningen, beschikbare financiële middelen en het voldoen aan specifieke gebiedsvoorwaarden. De ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (5000-8000 woningen) dan Zwolle Zuid, inclusief stationsomgeving (ca. 3500 woningen). Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte



CONCEPT

voor natuur, recreatie en woningbouw. Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad. Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Stadsbroek kan op relatief korte termijn in de behoefte aan verschillende typen gezinswoningen voorzien. Om de mogelijkheden te onderzoeken is voor Stadsbroek een separaat gebiedsproces opgezet. Het doel is om een langetermijnvisie te ontwikkelen, waarbij de bouw van woningen een mogelijke uitkomst is (afronding medio 2025).

6.3 Programma's

Volkshuisvestelijkprogramma

Om richting te geven aan het ontwikkelpad is het van belang dat meerdere programma's worden opgezet. Ten eerste zal gemeente Zwolle een volkshuisvestingsprogramma uitwerken. Hierin wordt de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave verder uitgewerkt. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.

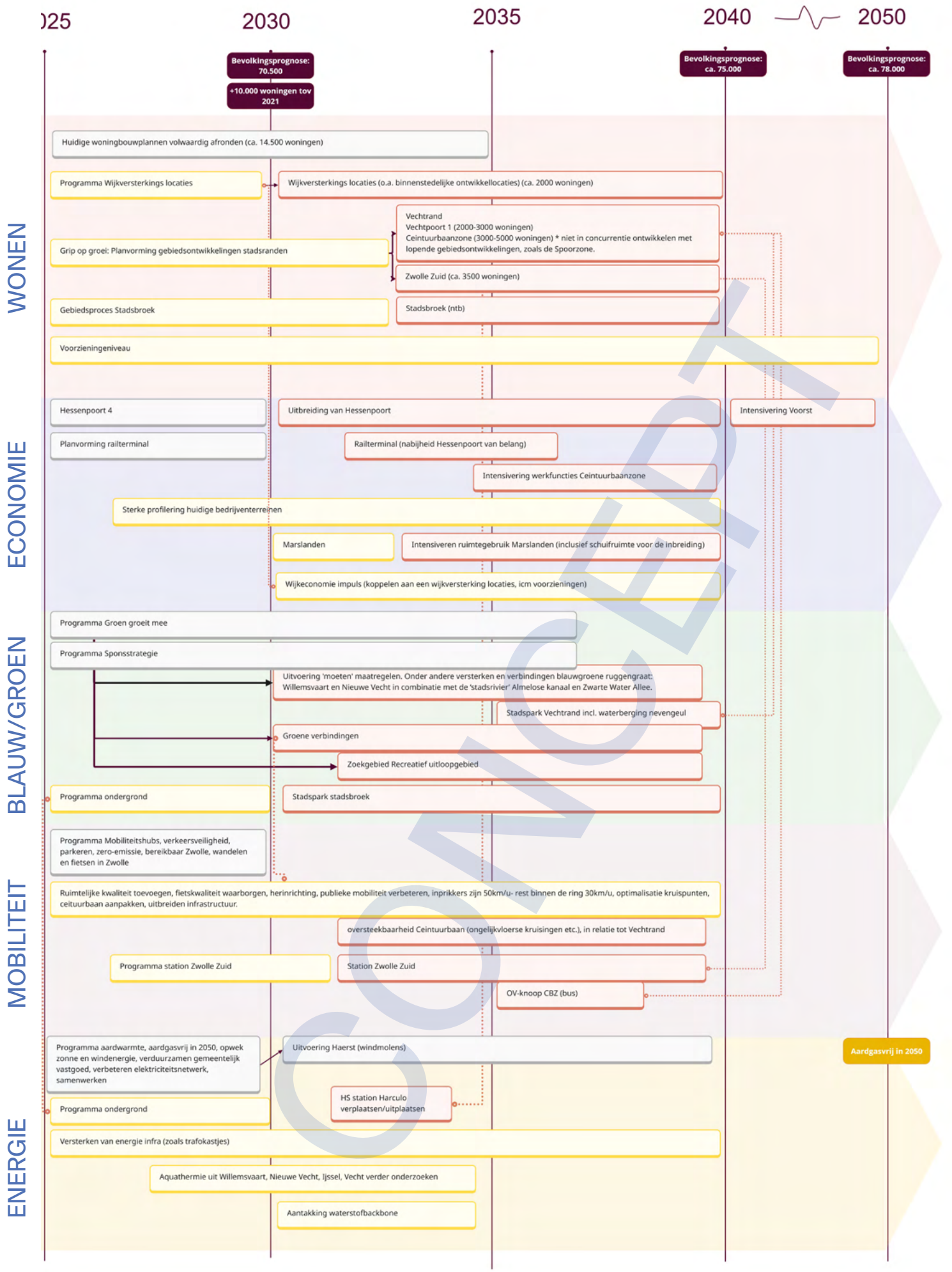
Voorzieningen

In het verlengde van het volkshuisvestingsprogramma is een visie op voorzieningen nodig die meegroeit met het woonprogramma, de werkgelegenheid en de behoefte van de bestaande stad. In het voorzieningenprogramma zal per wijk maatwerk worden gemaakt van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan voorzieningen. Waar is behoefte aan in de wijk? Op welke manier kan de wijkeconomie worden versterkt en de sociale interactie worden verbeterd? Welk voorzieningenprogramma draagt hieraan bij, welk deel valt onder maatschappelijke publieke verantwoordelijkheid en welk deel kan commercieel worden ingevuld?

Stadsstraten

Voor wat betreft mobiliteit is het van belang dat werk gemaakt wordt van het STOMP-principe Naast de voorgestelde mobiliteitsmaatregelen is het Programma Stadsstraten van belang. Hieraan worden naast de stadsstraten als verbindingen ook economische en voorzieningenclusters gekoppeld die de leefbaarheid en attractiviteit van de wijken verbeteren. Op welke manier kunnen de stadsstraten verbindende schakels zijn in de buurt en tussen wijken onderling?

CONCEPT



CONCEPT

Afbeelding ontwikkelpad

Referenties beelden

- Funenpark, Amsterdam
  Plan door LANDLAB. Afbeelding via Zen Home Rentals. Beschikbaar op: https://zenhomerentals.nl/rental-listings/funenpark-apartment-for-rent-amsterdam/

- Boschveld, 's-Hertogenbosch
  Plan door CPO Bewust Wonen & Werken. Afbeelding via Biobased Bouwen. Beschikbaar op: https://www.biobasedbouwen.nl/projecten/cpo-bewust-wonen-werken-boschveld-den-bosch/

- Västra Hamnen, Malmö
  Afbeelding via Take Me to Sweden. Beschikbaar op: https://www.takemetosweden.be/nl/vastra-hamnen-malmo/

- Schoonschip, Amsterdam
  Plan door Space&Matter. Foto door Alen Jensen. Afbeelding via ArchDaily. Beschikbaar op: https://www.archdaily.com/964050/amsterdams-floating-neighbourhood-schoonschip-offers-a-new-perspective-on-circularity-and-resiliency

- Hamerkwartier, Amsterdam
  Plan door Hamerkwartier. Afbeelding via: https://www.hamerkwartier.com/

- Oostpoort, Amsterdam
  Plan door PPHP. Afbeelding via: https://pphp.nl/project/oostpoort/

- Kraanbolwerk, Zwolle
  Afbeelding via: https://www.vanwonen.com/ontdek-vanwonen/referentieprojecten/kraanbolwerk/

- Common Woods, AmersfoortPlan door
  Space & Matter. Afbeelding via: https://www.spaceandmatter.nl/work/common-woods

CONCEPT

COLOFON

Toekomstperspectief
Ons Zwolle van Overmorgen
maart 2025

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Zwolle.

PosadMaxwan:
Elbert Arens, Lisa Gerards, Juliette Brouwer en Roos te Velde

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

CONCEPT

PosadMaxwan

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 53, 54

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/7/2025 2:26:03 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Ontwikkellijn RTP.

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Naar aanleiding van de gesprekken met het MT en het college hebben we vanochtend met het PT afgestemd, primair over de ontwikkellijn wonen.

Bijgevoegd de presentatie die we willen gebruiken voor het strategisch overleg met Gerdien maandag a.s..

We hebben ervoor gekozen om hem als het ware ‘op te bouwen’. Dus eerst de verschillende potentiële ontwikkelgebieden benoemen, met plussen en minnen. En daarna de voorgestelde ontwikkellijn wonen voor te stellen.

We komen uit op de volgende lijn:

1. De **huidige planningslijst wonen** ca. 14.500 woningen (huidige Omgevingsvisie)
2. **Wijkversterking** (Stadsscan locaties, ‘nieuw helpt bestaand’)
3. **Gebiedsontwikkeling Vechtrand** (Ceintuurbaanzone Model Randstad + Vechtpoort 1): we kiezen ervoor om dit als één gebied te benoemen.
4. **Zwolle-Zuid**: voorwaarde is wel dat daar iets moet gebeuren met de hoogspanningsleidingen.

Stadsbroek (overbruggingslocatie, aantallen o.b.v. lopende verkenning): recent heeft de raad richtinggevende uitspraken gedaan. In het kort komt het erop neer dat daar geen grootschalige woningbouwontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden. Momenteel loopt al een verkenning (met een 0-scenario tot aan enkele 100en).

We bellen zo nog even.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Ons Zwolle van Overmorgen
Ontwikkellijn Ruimtelijk Toekomstperspectief

Vertrekpunt: Kernwaarden Zwolle



Zwols ‘noaberschap’
door sterke sociale weefsels



Zwolle nabij
door duurzame en
aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle deltaspons
door een robuust
groen-blauw netwerk

+

Zwolle
in
REGIO
ZWOLLE

Zwolle verbonden
Regionale verbondenheid in Stedelijk
Netwerk Nederland

Beoordeling Ontwikkelgebieden

Vechtpoort 1

PLUS	MIN
Klimaatadaptieve ontwerpopgave	Nat / spons / waterbergingsgebied
Beleid hogere overheid	Grond: paar snippers
In combi met uitbreiding Berkum	Ligt los
In combi met CB zone wel	No-go voor Berkum
Mogelijk ook in combi met Vechtpoort 2	Maatschappelijk draagvlak
Woningbouwpotentie – weinig mogelijkheden voor veel woningen (ander programma)	
Als voorloper van Vechtpoort 2 / Randstad	

Vechtpoort 2

PLUS	MIN
Ringstad / ringmodel (sluit aan bij Zwolle Kerspelgedachte)	Sociale netwerken (draagt wel bij aan Wijthmen)
Grote aantallen	Nabijheid
Grond	Financiën?
Aansluiten op Vechtpoort 1 en Randstad	Ontsluiting / STOMP
Voorbeeld van Demodelta / innovatief	Nieuw helpt bestaand

- **Voorwaarden: auto en OV-hub**
- **Vraagt veel van organisatie en €€**

Stadsbroek

PLUS	MIN
Nabijheid	Maatschappelijk draagvlak (niet doorslaggevend!)
Woningbouw	
Grip op grond	
Combi met groen-blauw mogelijk	

- **< 500 woningen**
- **Dijklanden**
- **IJsselvizier**

Overwegingen/argumenten/randvoorwaarden

Stadsscan:	Bestaande stad Doorstroomlocaties	II
Wijkversterking:	Stomp Stomp – te klein effect Financieel uitvoerbaar Nabijheid: nieuw helpt bestaand Versterken sociaal netwerk Passend beleid overheden	II I II I
Relatief veel moeite, weinig effect qua aantallen:	Grip op grond Woningbouwpotentie Maatschappelijk draagvlak Financiële uitvoerbaarheid Samenwerking met corporaties	II

- **LET OP: niet te veel sociale huur erbij waar het al is, + versterkt bestaande wijk**

Ceintuurbaanzone model Randstad		
PLUS	**MIN**	**ONBESLIST**
Nabijheid (t.o.v. voorzieningen)	Grip op grond	Nieuw helpt bestaand
Groen/blauw: gebied erachter benutten	Financiële uitvoerbaarheid	Versterken sociale netwerken (moet nog ontstaan)
STOMP	Woningbouwpotentie (aanvullend op SZ)	Groen/blauw (voegen weinig kwaliteit toe)
Nieuw helpt bestaand: toevoegen uitloopgebied		Snelheid/tempo (hoe erg is dat?)
Woningbouwpotentie		
Beleid hogere overheid		
Maatschappelijk draagvlak		
Verbinding Wijthmen / N340		
• **Vraagt veel van ambtelijke organisatie in €€ en mensen**		
• **NB: 500/600 woningen Oosterenk komen er, concurrerend met programma spoorzone**		

Zwolle Zuid		
PLUS	**MIN**	**ONBESLIST**
Zuid afmaken, aansluiting op Nieuw Harculo	Met netcongestie kwetsbaar	Energie – infra / hoogspanning opruimen (lijkt oplosbaar)
Sociale netwerken	Geen grond	
Nabijheid (ook winkelcentrum)	Natura 2000	
HOV-ontsluiting: station (hier rendeert het)	Inbreidingslocaties (stuit op weerstand – wel stadsscanlocaties)	
Wateropgave		
Fietsafstand / STOMP		
Aansluiting op N347		
Beleid hogere overheid		
• **Station is randvoorwaarde**		
• **Concurrerend met programma spoorzone**		

	Stadsscan	Model-Randstad	Vechtpoort 1	Vechtpoort 2	Zwolle-Zuid	Stadsbroek
Toets aan basiswaarde: versterken sociale netwerken	+++++ (+5)	+00+0 (+2)	00++ (+2)	-0—0 (-3)	++0+0 (+3)	0+0+ (+2)
Toets aan basiswaarde: nabijheid	+++++ (+5)	++0++ (+4)	0++++ (+4)	-0—0 (-3)	++0+- (+2)	=+++ (+3)
Toets aan basiswaarde: groen/blauw	+0++0 (+3)	++++0 (+4)	-+0– (-2)	0+0-+ (+1)	++0- (+1)	-+-+ (0)
Kansen voor STOMP: Potentie HOV-ontsluiting	+-0++ (+2)	+++++ (+5)	000-0 (-1)	-00– (-3)	++++- (+3)	--00 (-2)
Kansen voor 'nieuw helpt bestaand'	+++++ (+5)	+000+ (+2)	0+-0 (0)	-+--+ (-1)	++++- (+3)	00+0 (+1)
Woningbouwpotentie	0000 (0)	0+++ (+3)	+0++ (+3)	++++ (+4)	+0++ (+3)	++ (+2)
Grip op grond	0--+- (-2)	0+-0- (-1)	0---+ (-2)	+++++ (+5)	----- (-5)	++++ (+4)
Financiële uitvoerbaarheid	+00+- (0)	+0-0- (-2)	-0-0+ (-1)	-0-00 (-2)	00000 (0)	+++0 (+3)
Passend binnen beleid hogere overheden	+++ (+3)	+++ (+3)	-++ (+1)	0+0 (+1)	++0 (+2)	0+0 (+1)
Maatschappelijk draagvlak	+-0 (0)	+0+ (+2)	-00 (-1)	-++ (+1)	+00 (+1)	--- (-3)
Totale afweging	**+21**	**+22**	**+3**	**+2**	**+13**	**+11**

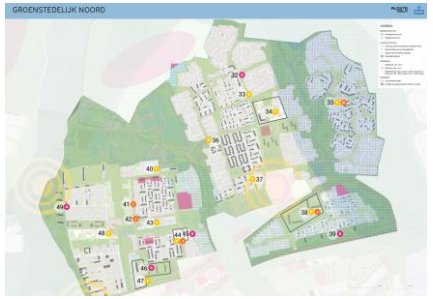
Ontwikkellijn

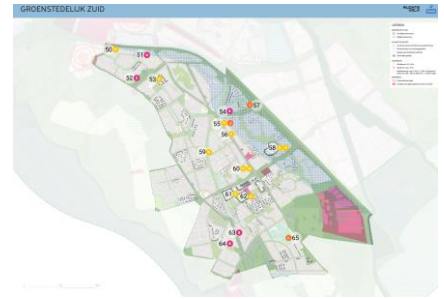
Ontwikkellijn Wonen

1. De **huidige planningslijst wonen** ca. 14.500 woningen (huidige Omgevingsvisie)
2. **Wijkversterking** (Stadsscan locaties, ‘nieuw helpt bestaand’)
3. **Gebiedsontwikkeling Vechtrand** (Ceintuurbaanzone Model Randstad + Vechtpoort 1)
4. **Zwolle-Zuid**

Stadsbroek (overbruggingslocatie, aantallen o.b.v. lopende verkenning)

Huidig programma & Wijkversterking









1. De **huidige planningslijst wonen:** ca. 14.500 woningen (huidige Omgevingsvisie)
   - Spoorzone, (schil) binnenstad, Zwartewaterzone en –allee, Oosterenk, Harculo, Stadshagen, Harculo, overige binnenstedelijke herontwikkelingen, dorpen buitengebied, NRI-initiatieven
   - Kwalitatieve mismatch: te veel kleine woningen ten opzichte van de woonbehoefte
     1. **Zacht/beïnvloedbaar: ca. 5.300 woningen**
     2. Zacht/zeer beperkt beïnvloedbaar: ca. 6.200 woningen
     3. Hard: ca. 3.000 woningen

2. **Wijkversterking** (i.c.m. wijkverbetering, ‘nieuw helpt bestaand’)
   - Kans voor gestapeld bouwen (optoppen, herontwikkeling, splitsen)
   - Hefboom voor versterken bestaande Zwolse wijken, verspreide locaties.
   - Potentie ca. 2000 woningen

Vechtrand

- Health, leisure, sport en innovatie
- Grootschalige transformatie van de Ceintuurbaanzone naar een gemengd stedelijk gebied, dat aanvullend is op type woningen in Spoorzone, inclusief grondgebonden woningen (i.p.v. concurreren).
- Het gebied Oosterenk wordt een woon-werkgebied en flink verdicht met woningen en bijbehorende voorzieningen. Verouderde kantoren maken plaats voor eigentijdse gemengde woon-werkmilieus.
- Wijziging van profiel CBZ (oversteekbaarheid) van groot belang
- In combinatie met ontwikkeling van busplatform.
- Ontwikkelen als klimaatadaptieve woonwijk: toonbeeld klimaatbestendig woonlandschap (experimenteren/oefenen met klimaatbestendig bouwen) met onder andere grondgebonden woningen
- Verkenning/gebiedsprogramma nodig: wat is (ruimtelijk) mogelijk in dit gebied, om welke woonmilieus en om hoeveel woningen gaat het?

Zwolle Zuid

(Nieuwe) stadswijk met nieuw station

- Nieuw station bij Winkelcentrum Zwolle Zuid
- Stationsontwikkeling in combinatie met:
  - een mobiliteitshub (OV-hub)
  - Verdichting rondom station
  - Voorzieningen- Station belangrijk ankerpunt in de wijk
- Goede verbindingen naar andere wijkcentra en naar nabijgelegen stadspark Zandhove Bos
- Bijdragen aan verminderen van drukte (overstappers + fietsbewegingen) op Zwolle Centraal.
- Voorwaarde: gebied ontdoen van hoogspanningskabels
- Verkenning/gebiedsprogramma nodig: wat is (ruimtelijk) mogelijk in dit gebied, om welke woonmilieus en om hoeveel woningen gaat het?

Stadsbroek

Klimaatadaptief Stadsbroek: groene klimaatadaptieve woonwijk i.c.m. stadspark

- Ontwikkelen klimaatadaptieve woonwijk: toonbeeld klimaatbestendig woonlandschap (experimenteren/oefenen met klimaatbestendig bouwen).
- Stadsbroek als ‘overbruggingslocatie’ tussen afmaken waar we aan begonnen zijn, en ontwikkelen CB-zone, VP1 en Zwolle Zuid
- Stadspark als onderdeel van stadsrivier
- Uitgangspunt lopende verkenning: gebied moet opleveren wat er gerealiseerd wordt.
- Bandbreedte: 0 tot maximaal 600 woningen

Einde

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Sent: 4/3/2025 7:42:10 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: ontwikkelopad

Ha 5.1.2e.

Hierbij alvast een update van het ontwikkelpad. Kan jij een laatste controle doen of deze volledig is?

Hartelijke groet,

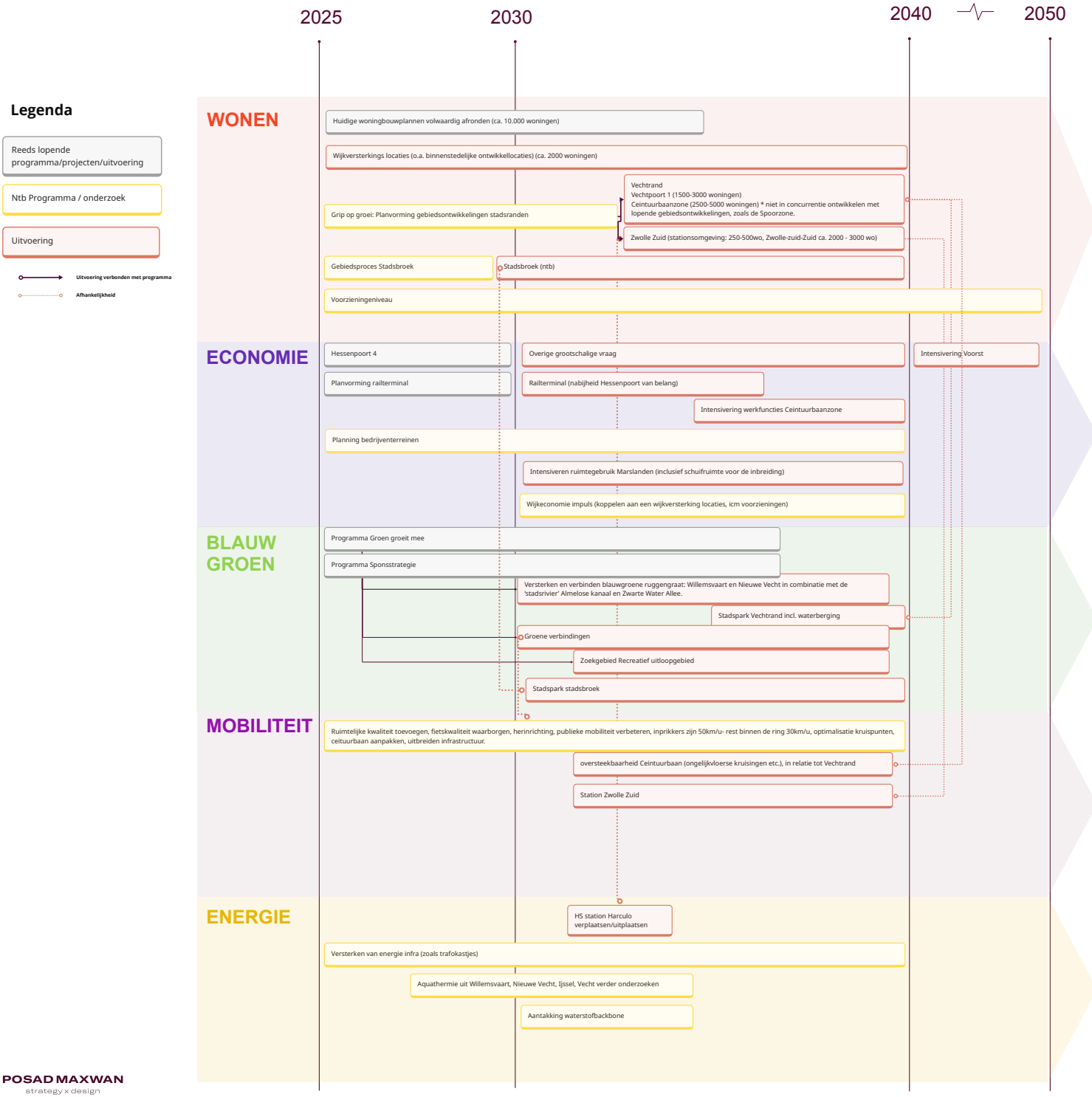
5.1.2e
Stedenbouwkundige & projectleider

PosadMaxwan

E 5.1.2e@posadmaxwan.nl
M 5.1.2e
T +31(0)70 3222 869
W www.posadmaxwan.nl

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag

CONCEPT ontwikkelpad



POSAD MAXWAN
strategy x design

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Sent: 12/20/2024 1:45:16 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Kisjes, 5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "Kisjes, 5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Opzet redeneerlijn en notities 18 december

Ha 5.1.2e en 5.1.2e,

In de bijlage een opzet van de redeneerlijn en notities van afgelopen bouwsteen overleg.
Afbeeldingen die kunnen dienen ter ondersteuning van de redeneerlijn:
https://cloud.posadmaxwan.nl/index.php/s/88mx6jGnGKqZsD4

5.1.2e is gedeeltelijk aanwezig in de vakantie. Een kleine verbeeldingsvraag om de redeneerlijn te ondersteunen, gebaseerd op bestaande uitwerkingen, kan zij eventueel bij helpen.

Mochten er vragen en/of opmerkingen zijn ben ik vandaag bereikbaar,

Hartelijke groet,

5.1.2e
Stedenbouwkundige & projectleider

PosadMaxwan

E 5.1.2e@posadmaxwan.nl
M 5.1.2e
T +31(0)70 3222 869
W www.posadmaxwan.nl

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag

Opzet redeneerlijn:

- Voortbouwen op bestaande, sociale veerkracht, gezonde stedelijke ontwikkeling.
- Principes en kwaliteiten uit Omgevingsvisie zijn leidend.
- RTP geeft handen en voeten aan Omgevingsvisie en Verstedelijkingstrategie (o.a. 7 ontwikkelprincipes)
- Ontwikkelen van de stad en buitengebied op een gezonde en duurzame manier.

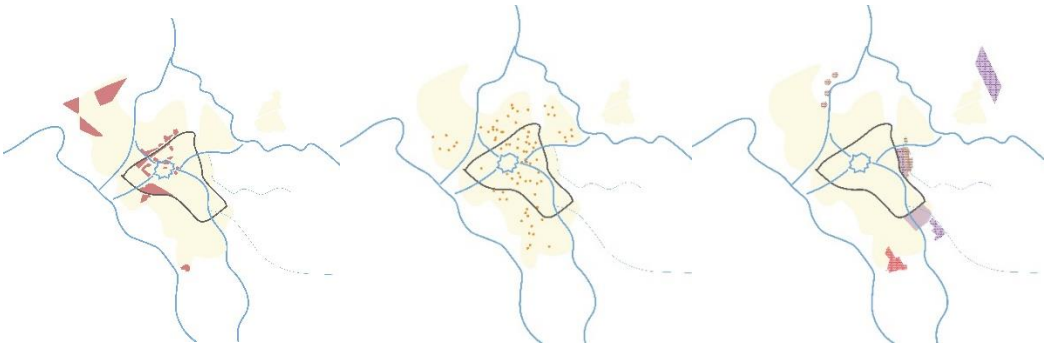
Ambities en opgaven verwerkt in een coherent verhaal:

3 Zwolse basiswaarden als vertrekpunt voor de ruimtelijke strategie:

- Zwolle Compacte stad: nabijheid, voorzieningenniveau , wonen, werken, beloopbaar, befietsbaar, doelgroepen, beweging stimuleren, gezond gedrag faciliteren, autoverkeer remmen en actief knijpen.
- Sterke Zwolse Sociale netwerken: versterken sociale cohesie in de wijken, ontmoeting stimuleren op alle schaalniveaus, woonprogramma differentiëren om doorstroming te stimuleren, nieuw helpt bestaand.
- Zwolle als Groenblauwe deltaspons: ruimte geven aan water uit regio, koppelen aan brede watergangen en groene oeverparken, vasthouden en vertragen afvoer in gebieden, grotere waterbergingen koppelen aan groene landschapsparken.

Ontwikkelstrategie: getrapte verstedelijking waarbij nieuw helpt bestaand. Inzetten op basiswaarde van de compacte stad en voortborduren op huidige investeringen in de stad en buitengebied.

1. Afmaken waar we mee begonnen zijn: focus op bijsturen huidige ontwikkelingen en binnenstedelijke verdichtingslocaties
2. Verder intensiveren van inbreiding van de bestaande stad (bv stadsscan locaties) inclusief programma dat doorstroming stimuleert en dat andere beleidsdoelen ook verder helpt (groen, economie, water, voorzieningen)
3. Grote uitbreidingslocaties aan de rand van de stad: prioriteren van Ceintuurbaanzone+, (ruim 10.000 woningen in transformatie en uitlegzone) en Zwolle Zuid, inclusief verdichting rondom het nieuwe station



Kenmerken van woonprogramma:

- Woonprogramma: bouwen voor diversiteit, niet alleen voor specifieke doelgroepen bouwen maar voor een brede doelgroep en in alle categorieën.
- Specifieke woonprogramma en voorzieningen maken per wijk om aanbod in bestaande wijken te verbreden en doorstroom te stimuleren.

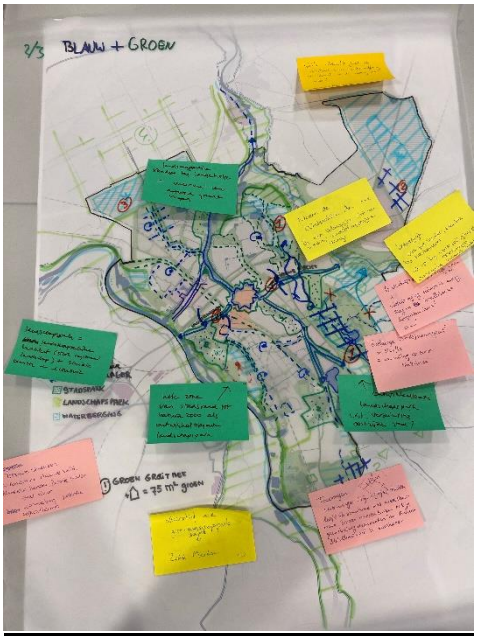
Notities atelier

Opmerkingen algemeen:

- Er werd gemeld dat veiligheidsregio en GGZ graag uitgenodigd willen worden. Als het goed is zijn zij uitgenodigd voor de atelier. Kernteam checken bij 5.1.2e
- Ontwikkelstrategie
    - Welke paden sluit je af en welke ga je mee verder> toevoegen voor alle bouwstenen!
- *Hoe draagt elke bouwsteen bij aan de gezonde stad. Reflectie op domein.*
    - Impact op huidig beleid/ huidige omgevingsvisie.
    - Vanuit de bouwstenen reflectie geven op de omgevingsvisie.
- Reflectie op piramide mist deels in het verhaal, dat klopt het ging vandaag puur om de bouwstenen. Notitie 5.1.2e: *We moeten aandacht houden altijd de koppeling naar de gehele verhaallijn te behouden!*
- Beleving van inwoners mist in het verhaal. Notitie 5.1.2e: *het idee van de beleving van persona's kan nog steeds interessant zijn, eerder hadden wij dit idee om het thema nabijheid uit te leggen. Ik kan me voorstellen dat in het eindrapport 1 a4tje met korte verhaaltjes over de belevenis van de basiswaarde door de ogen van een student, iemand die niet woont maar werkt in de stad en een oudere erg interessant kan zijn!*

Notities per thema:

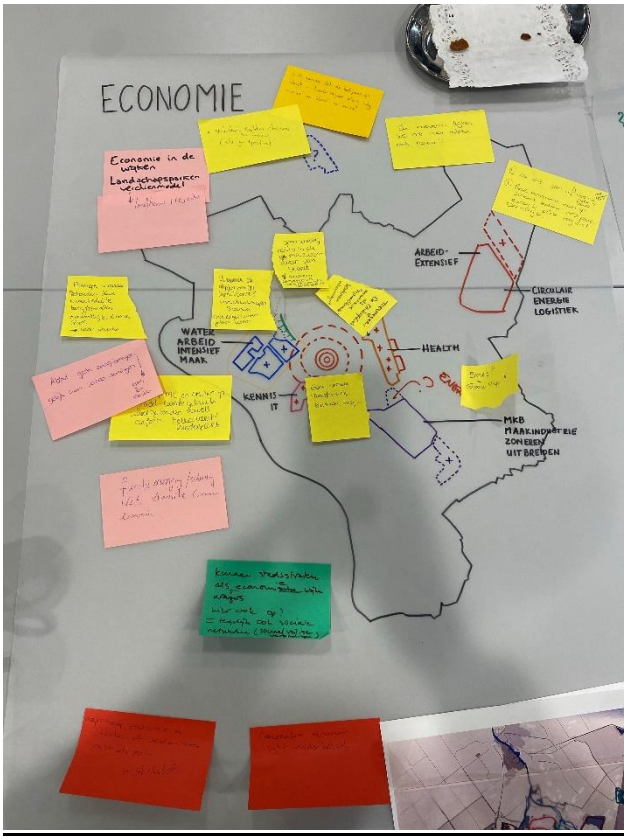
Thema Groen Blauw:



- Toevoegen wat we willen beschermen (wat er al is) en wat we willen ontwikkelen (het nieuwe waar we op in zetten). Actiepunt PM, checken bij experts groen/blauw.
- Gebiedsproces loopt al voor Stadsbroek.

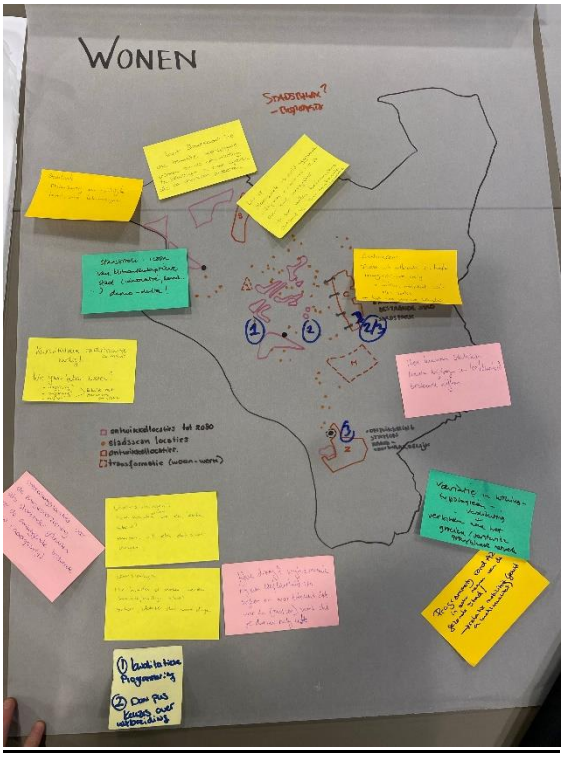
    - Startnotitie vastgesteld
    - Gaat een zelfstandig traject voor lopen- onduidelijkheid over hoe dat verhoudt tot RTP, of in welke mate RTP daar invloed op kan uitoefenen.
    - Stadsbroek als icoon van klimaatadaptatie
    - Vraagstuk: hoe hard is stadsbroek nodig als ontwikkellocatie? Actiepunt PM+kernteam
    - Streven om kosten neutraal aan te leggen(dus wel ontwikkeling nodig)
    - <u>Conclusie:</u> Wonen is ondergeschikt. Het is een groen stadspark, passen bij het landschap waar beperkte onwikkeling mogelijk is.
- Oostelijke zijde: landschapspark rondom de half droge nevengeul- waterberging Actiepunt PM- verwerken
- Ten zuiden van Marslanden waterberging inrichten. Actiepunt PM- verwerken en afstemmen met kernteam: hier komt uitbreiding Marslanden, waterberging en zoekgebied energiestation samen.
- Check: groen-blauwe ader ten oosten van CBZ.
- Pijltjes toevoegen vanuit wijken naar richting Willemsvaart Actiepunt PM- kaartbeeld
- Interessante referenties voor Landschapsparken: Park Lingezegen
- Discussiepunt: Park Ijssel als landschapspark opnemen? Actiepunt PM+kernteam-check met 5.1.2e: Park Ijsselblij wel of niet opnemen?

<u>Economie</u>



- Economie in de wijken mist in het verhaal: verdienvermogen, toevoegen in welke wijken wel of niet een economisch verdienmodel zit en in welke mate we daar op inzetten.
- Voor de landschapsparken toevoegen wat daar het verdienmodel van is: landbouw, toerisme.
- Marslanden transformatie+uitbreiding
    - Kritische note: staat op gespannen voet met groen uitbreiding.
- Voozieningen/binnenstedelijke bedrijvigheid
    - Scan over toekomstbestendigheid
    - Onderdeel van ontwikkelstrategie? Elke nieuwe ontwikkeling moet ook stadsverzorgende functies opnemen/borgen.
- Houd rekening met stikstof ruimte Actiepunt PM+kernteam
    - Check overlap met landbouw visie en agrarische sector
    - Stikstof posities werven om ruimte te creëren voor nieuwe ontwikkelingen.
- Stadsstraten verbinding centrum naar wijkeconomie. Leefbaarheid en type bedrijvigheid borgen rondom de stadsstraten. Actiepunt PM- verwerken in basiswaardekaarten/inzichtelijk maken (staat nu niet zo scherp als los punt benoemd!)

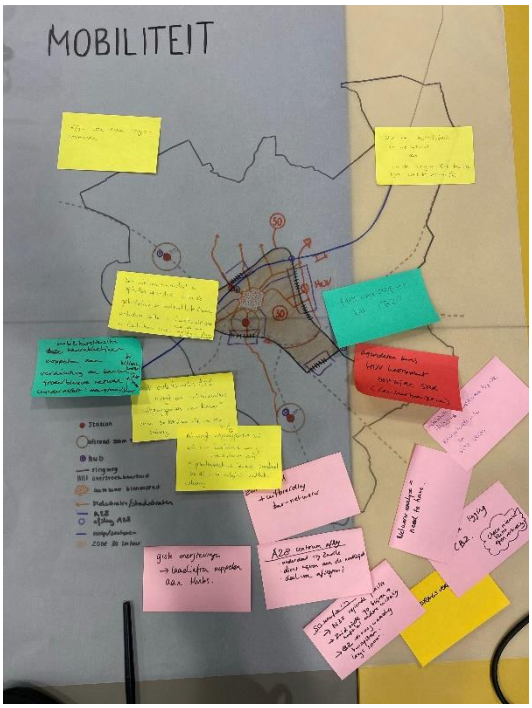
<u>Wonen/voorzieningen:</u>



- Voorzieningen mist Actiepunt PM
    - M2-vraag toevoegen
- Door een verscheidenheid aan locaties te nemen kunnen we een meer adaptieve strategie kiezen.

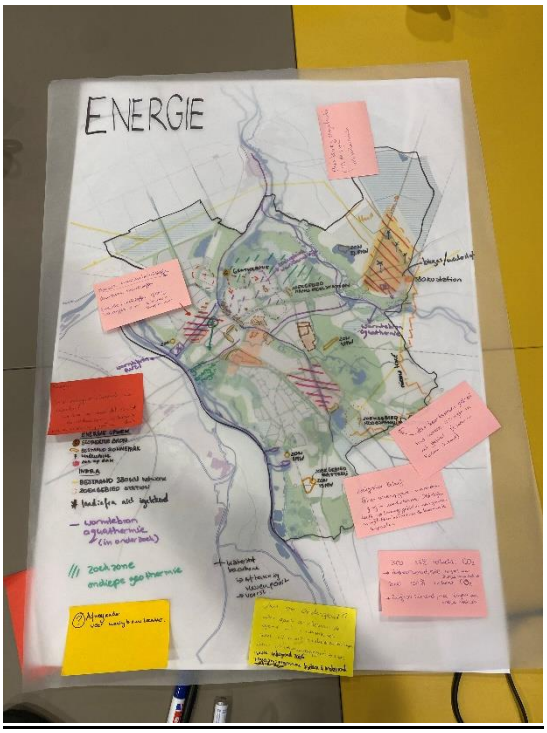
- Vraagstuk: ontwikkelstrategie wel of niet inclusief Stadsbroek?
- Toevoegen welke woonkwaliteit we naar streven(hier wordt aan gewerkt door team wonen) Actiepunt team wonen
- Voorst: watergebonden gebied. Dit(herstructurering en efficiënt gebruiken van watergebonden kavels) is iets wat je wil blijven ontwikkelen en ruimte voor wil houden.
    - Kop van voorst: Scania is daar verder aan het ontwikkelen, het blijft waarschijnlijk geen truckparking. Haven van Zwolle.
        - Ontwikkelingen aan de andere kant: visie voor zwarte water zijn daar geen woningen voorzien. De eigenaar van dat gebied wil wel graag woningen. Visie zegt geen woningen.
        - Ondernemersvereniging zal hier niet om staan te springen.
        - Brandstof depot en ammoniakopslag: ivm dat depot mag je bepaalde activiteiten niet doen.
        - Het is een strategische plek in de stad en juist hmc wil je koesteren.
            - Kwestie: blijft Abbott hier? Dat is een grote energievrager.
        - Conclusie: je blijft hier als stad van af. Het is dus ook zo dat de stadsrivier aan deze zijde minder ecologische waarde heeft/ niet bestaat. Juist aan de andere zijde harder inzetten op ontwikkeling stadsrivier. Wel ommetjes voor werknemers faciliteren.
- Ontwikkelstrategie:
        - 1. Huidige ontwikkelingen afmaken
        - 2. Stadsscan
        - 3. CBZ en/of 4. Zwolle Zuid
- Onduidelijkheid over programma CBZ+berkum. Andere verwachtingen voornamelijk over programma grondgebonden woningen. Actiepunt PM+kernteam
- Positie innemen / brogen in verhaal over gezondheid in de stad: bouwen naast de A28, in ongezonde zones. In hoeverre sta je dit toe? Vraagt meer van huidige programmering. Actiepunt PM+kernteam- opnemen in aanscherping op de huidige omgevingsvisie?

Mobiliteit



- Toevoegen in verhaal: Op moment dat je gaat verdichten: haalbaarheid en kwaliteit van OV ga je qua dichtheid voor het OV netwerk versterken. Dit is een groot pluspunt bij verdichting. Actiepunt PM- verwerken in verhaal.
- Verkeer vanuit de regio: vang je dat niet af met OV?
    - Rond Isala HOV-knooppunt?
        - Dit wordt onderzocht door team mobiliteit Actiepunt netwerkanalyse/onderzoek januari team mobiliteit
- Uitgangspunt/ focuspunten:
    - STOMP
    - Zwolle Zuid
    - Gedragsverandering Actiepunt PM? Voorzet doen om dit op te nemen in RTP en team mobiliteit hierop laten reflecteren?

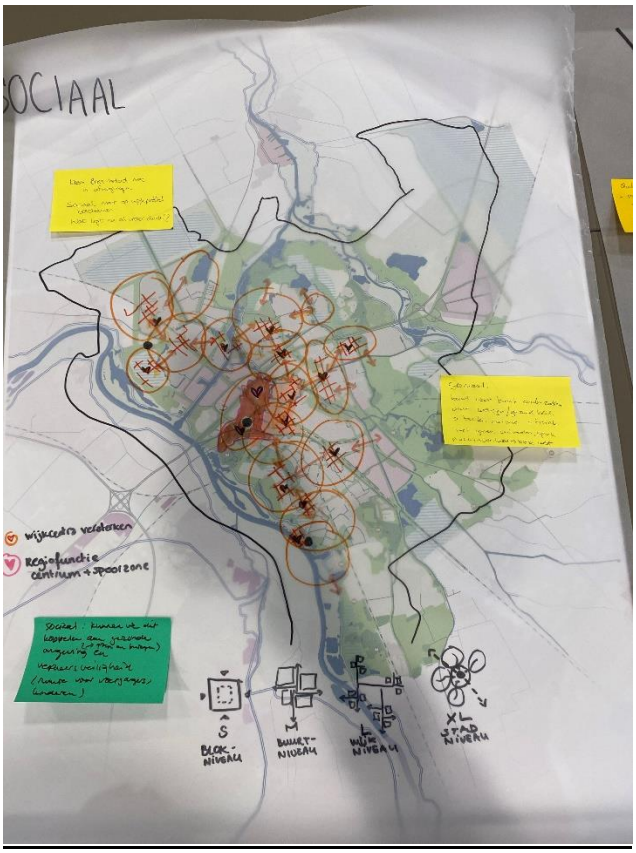
<u>Energie</u>



- Proces: Mate van zelfvoorzienendheid weten we over een half jaar. Actiepunt team energie
    - Oppervlakte dat we moeten reserveren voor het buitengebied, ondergrond, bestaande wijken, trafo huisjes.
    - Moeten we nog meer opwek toevoegen?
- Proces: Warmteprogramma wordt gepubliceerd in 2025
- Focus:
    - Combinatie met waterstructuren
    - Locaties ondiepe geothermie
- Vraagstuk: Scan van de ondergrond Bespreekpunt januari Kernteam+PM
    - Verschillende thema's hierop laten reflecteren
    - Koppelen aan MJOP
- Uitgangspunten (uit de bouwsteen) voor energie opnemen in de omgevingsvisie. Actiepunt PM- controleren of de juiste opgenomen zijn met team energie.
    - Aantal dingen die werden genoemd die hier ook in moeten landen:
        - Uitgangspunt verhaallijn: Eerst bestaande stad goed te doen
        - RWZI als energiebron
        - Hoe kan nieuw bestaand helpen in de transitie naar aardgasvrij? Bespreekpunt januari Kernteam+PM- dit was een vraag van experts energie. Uitgangspunten kunnen hiervoor opgenomen worden.
        - Reflectie op woonlocaties, welke woonlocaties zijn relevant omtrent net-neutraal bouwen, EOD, ruimte in de ondergrond, bodem. Bespreekpunt januari Kernteam+PM. uitgangspunten kunnen hiervoor opgenomen worden.

- Er zijn een aantal zoeklocaties etc ingetekend door energie experts. Actiepunt PM verwerken in kaarten.
    - Hub voor hernieuwbare brandstoffen- claim leggen in Voorst – actiepunt team energie, actiepunt PM – ruimtebeslag+effect opnemen in kaart
    - Notitie 5.1.2e: check op tracé DRC en aftakkingen naar Voorst en Hessenpoort. Nu snel ingetekend.

<u>Sociaal</u>



- Hoe maken we diverser programma?
- Hoe bedienen we het sociaal domein goed?
- Wijkeconomie, werkgelenheid in de buurten. Of: koppelen aan de gebiedsprofielen uit de omgevingsvisie? Bespreekpunt januari Kernteam+PM: wijkagenda of barcode-scan doen?
    - Meenemen: buurt voor buurt onderzoek
    - Wat zijn opgaves in buurten.
    - Welvaart per buurten.
        - Zodat we weten hoe we kunnen bijdragen aan brede welvaart.
- De vraag welk programma draagt hier aan bij is een bredere vraag. Gaat niet enkel over wonen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4, 5, 10

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/17/2025 4:36:01 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @posadmaxwan.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Overzicht reacties + taakverdeling komende dagen

Hoi,

Bijgevoegd twee bijlagen:

1. Bijlage met alle binnengekomen opmerkingen. Alle opmerkingen die blauw gearceerd zijn zijn voor jullie vanwege zakne die wij zelf niet kunnen anapassen (oa kaarten)
2. Een overzicht met hoe we de indeling aan willen passen, en wie welk hoofdstuk voor zijn rekening neemt.

5.1.2e en 5.1.2e lichten dit morgenochtend verder toe in het overleg dat is ingepland om 09.00

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Aanpassing in de opbouw van het verhaal

Elk hoofdstuk moet worden ingeleid en afgesloten.

Elke kaart heeft een legenda. Alles wat erop staat moet terugkomen in de leganda en in de tekst.

Tav de opbouw hebben wij de volgende aanpassingen gedaan:

Voorwoord (5.1.2e **+** 5.1.2e **)**

H1 Aanleiding (5.1.2e

- Aanleiding en urgentie uit de bestuursopdracht
- Verwijzen naar de Verstedelijkingsstrategie en afspraken die gemaakt zijn met het Rijk in het BO MIRT
- Huidige omgevingsvisie is vertrekpunt
- ruimtelijk toekomstpersctief bevat aanvullende keuzes na 2030
- Totstandkoming kort duiden: bouwstenen – scenariostudie – ruimtelijk toekomstperspectief. Participatieproces en effectbeoordeling kort duiden. Opbrengsten participatie, effectbeoordeling opnemen als bijlage. Verwijzen naar scenariostudie
- Leeswijzer

H2 Context (5.1.2e **)**

Context van de opgaven duiden:

1. Inhoiud verstedelijkingsstratwgie en BO MIRT afspraken: 7 + 3 principes
2. Inhoud huidige Omgevingsvisie, verwijzing naar het Huis + Inhoud REB 2040 (ruimtelijk economische Bouwsteen 2040)
3. Inhoud bouwstenen + stadsscan + CB zone
4. Effectbeoordeling → conclusies → wat nemen we mee? Link naar scenariostudie

Samenvattende tabel uit ppt opnemen met daarin de opgaven uit de bouwstenen per thema

H3 De basiswaarden (Posad)

- Zwolle als centrumstad en netwerk, stad in de regio -→ onderdeel stedelijk netwerk NL + 3 Basiswaarden
- Uitwerking in principes en uitgangspunten → wat betekent dat voor de regio (plaatje) + de 6 punten
- Doorwerking voor ruimtelijke ontwikkelingen in projecten en programma's
- Stapgewijze ontwikkeling Blz. 22/23 schrappen
- Ontwikkelstrategie blz 42 is de integrale doorwerking/conclusie

H4 wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

- Inleiding: ruimtelijke vertaling in thema's
- Eerst ordenende principes:

1. groen/blauw --> wat we zijn 5.1.2e
2. wonen (de grootste opgave) 5.1.2e
3. economie (grote ruimtevrager) incl. REB en A28 corridor 5.1.2e
4. mobiliteit (volgt uit opgaven voor wonen en economie) --> 2050 (5.1.2e
5. energie (volgt uit opgaven voor wonen en economie)--> 2050 (5.1.2e)

H5 sleutelgebieden Posad

Teksten 5.1.2e toesturen + juiste aantallen

- Hier NOVEX adresseren

H6 Ontwikkelpad (Posad)

- Planning s ook adaptief
- Rollen --> governance, gebiedscoalities
- Programma's:
    - Volkshuisvestingsprogramma
    - …

Algemeen Posad

- Kaarten kloppend maken
-

Overzicht reacties op concept Ruimtelijk Toekomstperspectief

17 februari 2025

Inhoudsopgave

Algemene opmerkingen	**3**
Thema Wonen	**37**
Thema Economie	**48**
Thema Mobiliteit	**64**
Thema Energie	**67**
Thema Water, Klimaat & Groen	**70**
Overige opmerkingen	**82**

Groen: eenvoudig aan te passen
Oranje: bespreken
Rood: niet aanpassen/bespreken

1. Algemene opmerkingen

P.	Huidige zin/alinea	Voorgestelde wijziging	Reactie door	Reactie / opmerking PT
Voorwoord	-	Wie doet voorzet?	5.1.2e	
Algemeen	totaal document	Nog veel vaktaal. Er zit ook behoorlijk wat herhaling in. Hoofdstukken beginnen met een inleiding, kern en een slot.	5.1.2e	
Algemeen		De gekozen strategie voor wonen kan ik onderschrijven gericht op het kwalitatief toevoegen in de bestaande wijken naast het uitbreiden langs de randen werken we aan de toekomstbestendigheid van de hele stad. Waarbij flexibiliteit en adaptiviteit belangrijk is	5.1.2e 5.1.2e	x
Algemeen	Ergens in document	Benoem in het document 'Ziel in de wijk' of 'Ziel van Zwolle'. Bijvoorbeeld bij de kernwaarde versterken sociale netwerken. Hiermee wordt bedoeld niet letterlijk denken in wijkcentra, etc, maar een plek waar mensen eigenaarschap kunnen hebben. Creatieve hubs, zelf iets opbouwen, plek om te zitten, ontmoeting faciliteren. Gemeente / welzijnsorganisatie moet hierin onzichtbaar faciliteren. Dit kwam voort uit participatie met jongeren		Hoort bij kernwaarde nabuurschap

algemeen		Heel mooi dat noaberschap als eerste waarde is benoemd. Overweeg wel of je wat terminologie kunt aansluiten bij de Koers SD, bv 'aansluiten bij de leefwereld van inwoners'. En: 'bouwen op de kracht van inwoners'. En de definitie die we hanteren voor de sociale basis: De sociale basis bestaat uit alle inwoners, (vrijwilligers)organisaties en netwerken die zich inzetten voor een veilige, gezonde en fijne plek om samen te leven. Als gemeente helpen wij samen met Zwolse organisaties die de sociale basis sterker te maken. Zo werken we met elkaar aan oplossingen die het leven beter en makkelijker maken en werken we aan een sterke, vitale samenleving.	5.1.2e 5.1.2e	Kernwaarde Nabuurschap. Wel begrip ziel van de wijk gebruiken Opm. 4 + 5 combineren met elkaar
Algemeen		Op verschillende plekken missen we aandacht voor allerlei ontwikkeleingen die op ons afkomen, zoals vergrijzing, dogitalisering, klimaatverandering, migratie, internationale spanningen, schaarste. We krijgen een grote druk op de samenleving en de zorg. Dit vraagt ook om antwoorden in de fysieke leefomgeving. En het vraagt ook om een bepaalde mate van flexibiliteit in de plannen en het proces van stedelijke ontwikkeling.	5.1.2e 5.1.2e	Trends en ontwikkelingen → duiden in inleiding van bouwstenen aangeven dat per thema belangrijkste trends terugkomen. In HD1: AI, internationale spanningen, schaarste. Bouwsteenonderwerpen niet in HD1 noemen.
Algemeen		We vragen meer aandacht voor de samenhang tussen thema's, bv wonen en economie. Voor wie bouw je? Voor wie creeren we arbeidsplaatsen? Hoe verhoudt zich dat bv tot het woonprobleem dat er in Zwolle nu al is. Los je daarmee de huidige woonproblemen in Zwolle op?	5.1.2e 5.1.2e	X

Algemeen		De omgevingsvisie is enorm sectoraal ingestoken, terwijl het juist een integraal verhaal zou moeten zijn. De integratie zie je eigenlijk alleen in de overall kaart.	5.1.2e 5.1.2e	x
3	Inhoudsopgave	Naam hoofdstuk 2 wijzigen naar 'Welk Zwolle willen we zijn	5.1.2e	v
4	Aanleiding	*Huidige tekst is meer dan een aanleiding. Maar een beschrijving van het proces. Dat van elkaar scheiden. Belangrijkste aanleiding is de regionale verstedelingsstrategie Zwolle te vertalen naar de lokale Omgevingsvisie. Dit staat er niet. Verwijs ook naar de bestuursopdracht. Hierin is de afbakening gemaakt voor de aanvulling van de Zwolse Omgevingsvisie. Dit voorkomt dat vragen gesteld worden over missende onderwerpen.*	5.1.2e	v
4	1e en 2e alinea	Beginnen met belang en urgentie om nu naar 2040 te kijken. Zie bestuursopdracht. Daarna pas zeggen dat dit de huidige omgevingsvisie aanvult.	5.1.2e	v
4	3e alinea tm einde blz 5	suggestie: dit naar achteren verplaatsen onder een hoofdstuk 'totstandkoming'.	5.1.2e	v
4	Aanleiding	Graag een zin toevoegen dat we dit stuk schrijven voor de ruimtelijke inrichting van Zwolle. Ter verduidelijking: in HS 2 "welke gemeente zijn we?" geven we alleen antwoord op de ruimtelijke vraag. Een niet geinformeerde inwoner of raadslid die dit leest kan zich afvragen of dit over alle aspecten van de gemeente gaat.	5.1.2e	v
4	Aanleiding	ik mis de essentie van respect en ruimte voor natuurlijke dynamiek en systemen waarbij we (robuust) beschermen wat moet	5.1.2e	v

4	Aanleiding	Ik mis de bredere context. Iets in de trant van: De aanleiding voor de aanvulling omgevingsvisie is… En: Zwolle is NOVEX-gebied en heeft tot/na 2040 een opgave om xx woningen te bouwen, de energietransitie te doormaken en … Het RTP plaatst de stoip op de horizon voor de onwikkelingen die we nu zien, zodat we daar ambities aan kunnen verbinden of ambities bij kunnen stellen. Het is nu nog heel procesgericht geschreven. Als lezer wil ik lezen: waar komt dit vandaan, waarom een RTP en waar werken we naartoe?	5.1.2e 5.1.2e	v
5		het overzicht met losse punten uit participatie op deze plek komt vreemd over > evt apart hoofdstuk over Participatie en opbrengst toevoegen	5.1.2e	v
5	2e alinea toevoeging	De zwolse scenario's geven inzicht in lange termijn (2100) veranderingen om ons heen en de wisselwerking tussen systeemkeuzen vanuit Regio/Rijk en lokaal in Zwolle	5.1.2e	x
4 en 5	De aanleiding	De aanleiding is de Verstedelijkingsstrategie, gevolgd door de vasgestelde bouwstenen door B&W en raad. De basis is de huidige Omgevingsvisie. De AOV vult aan op de ambities/opgaven zoals die daar staan geformuleerd. Het RTP legt het fundament daarvoor.	5.1.2e	V
5	5e alinea	De scenariostusie als bijlage benoemen. Net als de Stadsscan	5.1.2e	V
5	Aandachtspunten scenariostudie	Niet benoemen dat wonen het belangrijkste is geweest. Maar anders formuleren. Het thema wonen is het vaakst benoemd als belangrijk thema tijdens het participatietraject	5.1.2e	Aanpassen. → naar bijlage Nieuwe tekst maken + participatieresultaten uit scenariostudie halen.
5	Aandachtspunten scenariostudie	Leg uit wat doorstroming in dit geval is	5.1.2e	Uit
5	Aandachtspunten scenariostudie	Vierde punt: Wie zijn 'betrokkenen'?	5.1.2e	uit

5	Aandachtspunten scenariostudie	Vijfde punt: Wie zijn 'anderen'?	5.1.2e	uit
5	Energietransitie	Ook benoemen dat het betaalbaar moet zijn. Wat bedoelen we met 'haalbaar'?	5.1.2e	uit
5	MER	We maken toch een OER, geen MER? We hebben op basis van de scenariostudie ook 'uitersten onderzocht'. Daar lees is niks over terug. Hoe hebben we de uitkomsten daarvan gebruikt voor dit RTP?	5.1.2e	alinea typen Onderdeel van inleiding Verwijzen naar brede welvaart (zie ook onderste opm. van 5.1.2e)
5	Schema proces aanpak	In de tekst verwijzen naar het schema van de proces aanpak. Fuguren en afbeeldingen ook nummeren	5.1.2e	In tekst verwijzen naar figuren en tabellen + nummers
5	Wonen is het belangrijkste geweest gedurende de hele participatie	Gekke zin: bedoel je dat inwoners wonen het belangrijkste speerpunt vonden ?	5.1.2e 5.1.2e	v
5	jullie benoemen een MER	Ik begrijp dat een MER verplicht is, maar wat zou een sociale effectrapportage mooi zijn om toe te voegen! Wat is de sociaal-maatschappelijke impact van dit ruimtelijke plan?	5.1.2e 5.1.2e	v

	Inwoners staan open voor minder auto en meer OV (wellicht tram/metro oid, extra station) en meer (veilige) fietsmogelijkheden maar er moet ook rekening gehouden worden met mindervalide inwoners/ouderen	Maak deze tekst meer inclusief, bv door aan te geven dat we met mobiliteit aansluiten bij de leefwereld van inwoners, in plaats van specifiek minder valide mensen noemen	5.1.2e 5.1.2e	Meenemen in Kernwaarde Nabijheid
6		slechte kaart. Hier moet het verhaal goed beginnen, evt kaartbeelden uit Nota Ruimte , prov Omgevingsvisie en Vinex en Regio Zwolle (verstedelijkingsstudie) gebruiken. Verhaal is erg mager als vertrekpunt voor dit document. De Kop: welke gemeente zijn we, vind ik niet sterk (geldt ook voor de andere hoofdstukken)	5.1.2e	V Kaart moet eruit. Kaart van pag. 8 moet bij regionale tekst in HD2
6	...en Zwolle als deltaspons door een robuust groen-blauw netwerk.	.. En Zwolle GroenBlauw, door een robuust groenblauw netwerk ontstaat een deltaspons. (afweging: deltaspons is zo'n ambtelijke term, we schrijven dit voor onze inwoners toch? Dan: Zwolle GroenBlauw. Dat is beter te begrijpen en blijft veel beter hangen.)	5.1.2e	Toevoegen: uitleggen wat deltaspons is.
6	1e alinea	niet beginnen met de 3 kernwaarden. Beginnen met Zwolle als hart van de Klimaatbestendige groeiregio.	5.1.2e	v

6	2e alinea	Zwolle is schakel in alle windrichtingen (niet alleen tussen noord en zuid)	5.1.2e	in tekst regio
6		Hier dan hoe we vanaf de aanleiding tot het RTP zijn gekomen, de aanloop als het ware en wat dit heeft opgeleverd. Dus eerst de start, zoals hiervoor. Hier de participatie- en scenariostudie en de rode dragen daaruit. Samen met de Verstedelijkingsstrategie en de bouwstenen vormt dat het vertrekpunt - de start - voor het RTP dat we in de volgende hoofdstukken verder uitwerken. Plus de effectbeoordeling. Nu sorteren we al voor op de kernwaarden en de regiofunctie, terwijl dit het hart van het RTP is en dan ook daar die aandacht moet krijgen. Nu oogt het dubbel. En wat doen we nu waar in het RTP. De drie waarden zijn ook gelijk de sturingsfilosfie voor alle komende ambities/opgaven, wat later in het stuk moet komen. Het dient dus meerdere doelen. Het geeft niet alleen richting voor keuzes. Het stuurt daar ook op als het om het feitelijk vormgeven van de opgaven gaat. Dus na de Omgevingsvisie. En: "welke gemeente zijn we" is meer dan hier staat. Dit gaat over de identiteit, de lange onbestendige lijn. Laten we dat dan zo inleiden/noemen, anders is het best wel dun zoals het er nu staat. In feire is dat ook. We missen de regionale- en landelelijke context. Zwolle lijkt nu een eiland, omringd door hoge muren.	5.1.2e	v
6	1e alinea	Er staat wat Zwolle 'definieert'. Wat bedoel je daarmee? Is dat de identiteit van Zwolle. En waarom is het belangrijk dat te noemen voor het RTP? Dit uitleggen.	5.1.2e	v
6	1e alinea	Sociaal kapitaal: Onze wethouder spreekt liever niet over 'kapitaal'. Is te economisch ingestoken. Wellicht 'Menselijke maat'.? Of Brede welvaart?	5.1.2e	Staat al in huidige OGV

6	1e alinea	Er wordt gesproken over focus voor stad en regio. Ook buitengebied hier noemen.	5.1.2e	verwerken
6	Alinea Zwolle hart van de regio	Op het einde ook het Zwarte water en het Ijsselmeer benoemen als onderdelen van het watersysteem waar Zwolle in ligt	5.1.2e	verwerken
6	1e zin: Er zijn in het …	Hier graag beginnen met een statement dat antwoord geeft op de vraag in de titel. Het antwoord staat volgens mij onder het kopje "Zwolle hart van de regio". Dan heb je dat stuk en daarna werk je uit hoe dit er in Zwolle uitziet: de 3 kernwaarden. In essentie dus de 1e en de 2e kolom op p6 omdraaien.	5.1.2e	v
7	Stukje naast Zwolle deltaspons...	Hier moet aangegeven worden dat Zwolle op een kwetsbare plek in de delta ligt. Omdat het op een laag punt tussen de IJssel, Vecht en het Zwarte water ligt, zijn de uitdagingen zo groot en is een robuust groenblauw netwerk nodig.	5.1.2e	Verwerken in HD2
7	natuurlijke grenzen en bescherming	De bescherming van de mensen en functies in de kwetsbare delta moet ook in de toekomst geborgen zijn	5.1.2e	Verwerken in HD2
7	deltapsons	Dit robuuste groen-blauwe netwerk is een essentieel onderdeel van de stedelijke structuur om in de toekomst droge voeten te houden. En om risico's door extremer weer te beperken -->link vestigingsklimaat, imago enz.	5.1.2e	Verwerken in HD2
7	Zwolle nabij	Eerder de koppeling maken dat wonen en fietsen nabij voorzieningen moeten komen. Maakt in tekst ook duidelijk de koppeling met de 10 minuten lopen en 15 minuten fietsen	5.1.2e	Verwerken in kernwaarde ‘Nabijheid’ Staat al in figuur, nog niet in tekst
7	Zwolle deltaspons	Ook biodiversiteit hier noemen	5.1.2e	verwerken

7	Zwolle staat bekend om haar uitstekende fiets- en wandelverbindingen etc	in de tekst ligt hier wel erg veel nadruk op het fietsen. Het gaat om fysieke nabijheid, door goede infrastructuur en lokale bereikbaarheid, nabijheid van voorzieningen en natuur.	5.1.2e 5.1.2e	verwerken
7	Deltaspons	Gebruik een concretere term: waterbuffer of waterberging oid.	5.1.2e 5.1.2e	HD2
7	kernwaarde Zwolle deltaspons	kanttekening: ik snap dat de relatie tussen groen en water wordt gelegd. Maar met dat water en klimaat (waar spons denk ik primair ook vandaan komt) als bouwsteen nog expliciet wordt benoemd, mis ik de link naar de inbreng participatie over het groen in de wijken en in het buitengebied. Dit is soms gerelateerd aan water, maar zeker niet altijd. Met dat het deltaspons wordt, vind ik dat relatie naar participatieinbreng en onze groene kernwaarden naar de achtergrond verdwijnt. (geen tekstvoorstel, wellicht voorstel uit regel 3)	5.1.2e 5.1.2e	10 uitgangspunten groenbeleid verwerken in HD4 thema groenblauw
7	Zwolle deltaspons door een robuust-groen blauw netwerk	Zwolle GroenBlauw door een robuust groenblauw netwerk ontstaat een deltaspons. Dit plaatje dekt niet de lading. Het idee van een spons is dat er groen en blauw is in de haarvaten van het gebied. Dit plaatje heeft groen aan de randen, zonder blauw en met de stad als leeg wit hart. groen in de haarvaten van de stad. Dat maakt groen dichtbij en maakt dat onze inwoners op een groene (en gezonde manier naar de robuuste structuren kunnen wandelen/fietsen.	5.1.2e	Posad blauw verwerken in afbeelding
7	De plaatjes	Bij Zwols 'Noaberschap' had ik een plaatje verwacht van mensen die elkaar helpen. Een jonger iemand die van een ouder iemand de boodschappen draagt ofzo. Waarom planten ze een boom?	5.1.2e	x

7	De tekst bij Zwolle Nabij	Tekst gaat nu vooral over wandelen en fietsen. Ik mis een zinsnede: 'de belangrijkste dagelijkse voorzieningen zijn nabij op loop- en fietsafstand'	5.1.2e	Al gehad zie boven
8	Kaart	de rivieren zijn N2000, lijkt me wel natuurgebied, maar staat nu niet zo op de kaart. Of zijn de natuurgebieden de bosgebieden? Dan zo benoemen.	5.1.2e	X Kaart komt uit VS
8	Verstedelijkingsstrategie en opgaven	heel jammer dat hier geen sociaal-maatschappelijke opgave is benoemd. Belangrijk om hier ook te benoemen dat de vergrijzing en toename van inwoners in een kwetsbare positie tot 2040 en ook daarna een grote rol gaat spelen en impact zal hebben op allerlei gebieden, wonen, werken, zorg, welzijn. Ook goed andere onzekerheden te benoemen, kijk o.a. naar trendrapportage van 5.1.2e .	5.1.2e 5.1.2e	X Kunnen we niks mee
Vanaf 8	wat komt er op ons af	Dat is niet wat hier staat. Wat beschreven wordt zijn de principes van de OV, die onverkort blijven staan, de uitgangspunten van de Verstedelijkingsstrategie, die we omarmen en toepassen, o.a. via de drie kernwaarden. En we onderschrijven de 3 extra principes uit de gebiedsbiografie. In feite moet deze paragraaf voor de vorige. We hebben net onze 3 kernwaarden genoemd en nu volgt dit. Moeilijk navolgbaar. In feite is wat hier staat ook een vertrekpunt.	5.1.2e	v
8	hfd 3	Wat nu in hfd 3 wordt genoemd zijn beleidsdocumenten. Die komen niet op ons af, die zijn en staan voor iets --> dat zou ik kort beschrijven. En het RTP maakt de vertaling/keuzen van die opgaven vanuit de scenarios.	5.1.2e	v

8		kaart is voor Zwolle nauwelijks te lezen > Hier staan al zoekrichtingen > worden niet genoemd in tekst	5.1.2e	Posad hoge resolutie kaart gebruiken
8	7. in een klimaatadaptieve ..	bouwen we gebiedsspecifiek met respect voor natuurlijke grenzen en bieden bescherming aan onze inwoners (of iets van dergelijke strekking)	5.1.2e	X niet aanvullen want VS-principe
		suggestie: Uit de scenario's leren we dat de omgeving van Zwolle als stad in de delta veranderd op middellange en lange termijn. Klimaatverandering en keuzen door hogere overheden (Nota Ruimte, deltabeslissingen enz) leidt tot een veranderd watersysteem (IJsselmeer, Rivierafvoerverdeling) met risico's voor gezondheid en vestigingsklimaat. Om aantrekkelijk te blijven om te wonen en werken spelen we in Zwolle vroegtijdig in op deze veranderingen. We richten de stad en omgeving zo in dat we in de toekomst in natte en warme tijden langer 'onze eigen broek op kunnen houden'. Dit doen we door voort te bouwen op de omgevingsvisie en de verstedelijkingsstrategie concreet te maken voor Zwolle.	5.1.2e	Verwerken Tekst bij 'opgaven' gebruiken. HD2 bouwstenen
9	1. ...	Toevoegen; ....We houden hierbij rekening met, **en beschermen**, de kwaliteiten en gel...	5.1.2e	x
9	1e alinea, laatste zin	Ook buitengebied noemen	5.1.2e	Verwerken Komt bij tekst over huidige omgevingsvisie
9	Gebiedsbiografie	Wat is de status van dit document? Hangt toch samen met de verstedelijkingsstrategie? Benoem wanneer deze is gemaakt.	5.1.2e	Verwerken in HD2 Koppelen aan verstedelijkingsstrategie Gebiedsbiografie bekijken: waarom is deze opgesteld. → 'nav VS → NOVEX RX is gebiedsbiografie gemaakt

9	nvt	Er is naast de verstedelijkingsstrategie en de gebiedsbiografie ook een BO-MIRT studie gemaakt. Deze mis ik en wat waren daarvan de belangrijkste elementen voor de lokale Zwolse Omgevingsvisie?	5.1.2e	Verwerken in HD2 Staat in prog. Plan mobiliteit regio (5.1.2e vragen)
9	3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.	3. In Warme Harten groeit **groen en** landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap **of park**.	5.1.2e	X Komt uit gebiedsbiografie
9	Om meer grip te krijgen op de opgaves die op Zwolle afkomen zijn de opgaven beschreven voor de thema's wonen, economie, klimaat en water, mobiliteit en energie. Het volgende hoofdstuk zal de opgaven specificeren	Om meer grip te krijgen op de opgaves die op Zwolle afkomen zijn de opgaven beschreven voor de thema's wonen, economie, klimaat, **groen** en water, mobiliteit en energie. Het volgende hoofdstuk zal de opgaven specificeren (afweging: groen is geen bouwsteen maar vanuit management hebben we gehoord dat groen echt iets anders is dan klimaat en water. Dus raar om ze nu samen te voegen. Dan komt er iets niet goed.)	5.1.2e	X Komt uit gebiedsbiografie
20	1e alinea	Hier komt compacte stad uit de lucht vallen. Wat wordt hiermee bedoeld? =hier schrappen	5.1.2e	V Wordt uitgewerkt in HD4
20	2e alinea	Actiever = gezonder	5.1.2e	verwerken
		tweede alinea: wijkeconomie noemen.	5.1.2e	HD4 thema economie Ook koppelen aan kernwaarde nabijheid (HD3)
20	laatste alinea	Ook biodiversiteit hier noemen	5.1.2e	x

20	welke stad	We werken de identiteit uit in 3 kernwaarden, die sturen de ontwikkelrichting in het RTP en zijn tegelijk sturend voor komende ambities en opgaven. Als kop ook wat nu al in de Omgevingsvisie staat. Bij de opsomming op p 21 mist de kern, zoals we versterken bij alle opgaven de sponswerking en vangen de druppel daar waar hij valt.	5.1.2e	HD3
20	3e alinea	Stadshart noemen.	5.1.2e	Stadshart en Spoorzone benoemen in een kader. Voor nu in HD2 plaatsen onder 'huidige omgevingsivsie'. Plaats mogelijk nog elders.
20	2e alinea	Mooie uitgangspunten. Benoem wel de noodzaak van voorzieningen, want dat is niet altijd vanzelfsprekend.	5.1.2e 5.1.2e	Verder uitwerken / checken bij thema economie in opgaven (HD2) Zie mail 5.1.2e over leisure
20	We zetten in op een duidelijke hiërarchie in de hoofstructuren met de Stadsrivier, Willemsvaart en de Nieuwe Vecht die in verbinding staan met stadsparken en landschapsparken	De hoofdgroenstructuur en de wijkgroenstructuur is in 2021 al vastgelegd. Wel wordt geprioriteerd dat de groenblauwe structuren Stadsrivier, Willemsvaart, Singel en de Nieuwe Vecht in verbinding staan met stadsparken en landschapsparken	Groen	Verwerken in HD2 opgaven
20	aan de oostflank wordt …	Aan de oostflank van de stad	Groen	verwerken
20		Welke Zwolle van Overmorgen willen we zijn: hier wordt verwezen naar de bouwstenen. Lezer is hier nog niet eerder mee geconfronteerd. Uitleggen en evt als bijlage bijvoegen. Begrip Stadsrivier wordt geïntroduceerd. Ik (!) heb daar niet zo veel mee. Benieuwd hoe anderen daar over denken	5.1.2e	v

p. 20, 25 en 33		Benaming is Hessenpoort 4 en niet Hessenpoort XL, zou ik qua beeldvorming ook niet zo gebruiken. Gebruik de profilering "werklandschap van de toekomst: grootschalig, slim en duurzaam. (In regionaal perspectief en ontwikkeling A28 corridor zou dit ook gecombineerd kunne worden met enkele behoeften van andere gemeenten en dus niet volledig grootschalige invulling krijgen)	team economie	Vwerken in profilering (HD4)
20	1e alinea	uitgangspositie van Zwolle is niet alleen sterk, maar ook uniek	5.1.2e	in HD2
20	1e alinea	verwijzing naar bouwstenen verwijderen	5.1.2e	
20	1e alinea	hier de conseuwntie van 'Zwolle hart van de regio' expliciet maken: we gaan voor realisatie van onze woonopgave	5.1.2e	HD4 opgave wonen
20	eerste zin	De kernwaarden nog een keer herhalen	5.1.2e	x
20	4e alinea	Zwolle als tokomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen **aan waterveiligheid en klimaatopgaven**, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	5.1.2e	Verwerken in HD4 groenblauw
20	4e alinea	We zetten in (...) Toevoegen dat we de hoofdstructuren versterken enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en adnerzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en landschapsparken.	5.1.2e	Verwerken HD4 groenblauw
20	laatste alinea	Graag ook noemen dat het over de HOE van woningbouw, infrastructuru enz. gaat. Blauwer en groener.	5.1.2e	Toevoegen aan zin van 5.1.2e over gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
20	laatste alinea	Stadsbroek en oostflank: kunnen we dat al zo opschrijven? Dit vraagt toch gebiedscoalitie? Zo worden we eigenaar van alle opgaven, inclusief	5.1.2e	doc. Scannen op stadsbroek ivm gebiedsvisie *Richtinggevende uitstpraken*

		watersysteem		*stadsbroek zijn leidend. Dit gaan we verwerken in gebiedsvisie Stadsbroek.* HD4 Eerst: feitelijke situatie opschrijven. 5.1.2e: gebiedscoalities, andere overheden nodig, stakeholders, eigenaren.
20	laatste alinea	Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een zelfstandige sector of onderwerp. We integreren extremer weer in HOE we woningen bouwen, infrastructuur aanleggen en bedrijventereinen ontwikkelen. Samen met groenblauw bouwen we op die manier aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst, zonder extra risico's. Precies deze essentie van het HOE en de Stakeholders die we daarbij nodig hebben voor de integrale aanpak. In Zwolle DOEN we het anders (LENNART)	5.1.2e	Zie boven
21	Plaatje 2 (ijssel) onder Zwolle Deltaspons	Dit plaatje is de IJssel. Dat is onjuist referentiebeeld. De IJssel is al N2000 gebied. Pak de huidige Stadssingel als voorbeeld en plaatje. Daar hebben we als gemeente én invloed op én dit werk te doen voor ecologie en biodiversiteit.	5.1.2e	Posad verwerken
21	Plaatje 3 onder zwolle deltaspons	2 bomen per straat (niet zichtbaar vanuit raam)	5.1.2e	Verwerken

21	Plaatje 4 (75m2) onder zwolle deltaspons Plaatje 5	Hiervoor zetten: Groen groeit mee. Voor elke nieuwe woning... toevoegen: ….en tussen groen en sponswerking		Verwerken. 75m2 is geen harde eis! Daarom weghalen en vervangen door: groen groeit mee met de groei van de stad.
21	principes groenblauw	Gaan vooral over groen. Ik mis essentie vanuit blauw: woning/buurt/wijk/groenblauw zijn een geheel. Iedere lokale plek is onderdeel systeem (denk buiten het 'bouw'hek). Gebiesontwikkeling als blauw-groen klimaatmachine. Natuurljke- en meervoudige oplossingen. Sponswerkend vermogen neemt altijd toe.	5.1.2e	Plaatsje gorenblauw → meer blauw toevoegen. Teveel groen. Verwerken: Gebiesontwikkeling als blauw-groen maatregel. Natuurljke- en meervoudige oplossingen.
21	principes groenblauw	koppelkansen tussen groen, *water* en energie	5.1.2e	Water toevoegen
21	principes groenblauw	Hoogwaardig hergebruik hemelwater, infiltreren, bergen, vertraagd afvoeren	5.1.2e	Aanpassen door posad
21	eerste plaatje	nieuwe ontwikkelingen benutten we om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren'. Hier een vb noemen van zo'n nieuwe ontwikkelingen. Anders weglaten, omdat het te vaag is.	5.1.2e	x
21	Zwolse nabijheid, 4e plaatje	hier uitleggen wat een stadsstraat is? Is het altijd een hoofdverbinding of?	5.1.2e	In huidige OGV staat definitie van stadsstraten. Die overnemen hier.
21	zwolle deltatspons, 3e plaatje	check in bestuursvoorstel: is 2, 22, 200 regel het 'uitgangspunt' of is het een eis, wens, richting oid?	5.1.2e	2, 22, 200 is geen harde eis! Daarom weghalen en vervangen door: groen groeit mee met de groei van de stad. Aanpassen door Posad (geen cijfers noemen dus).
21	Zwolle deltaspons door een robuust-groen blauw netwerk	Zwolle GroenBlauw door een robuust groenblauw netwerk ontstaat een deltaspons.	Groen	x

21	We stimuleren collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen	geclusterde woonvormen ipv collectieve woonvormen	5.1.2e 5.1.2e	X Is niet hetzelfde
21	Toegankelijke wijk- en buurtcentra als knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.	ik weet niet of het altijd (en voor iedereen) de wijk- en buurtcentra zijn die het hart van een wijk vormen. Daarmee wek je ook de indruk dat de gemeente het wel organiseert. Kan ook een buurtinitiatief, vereniging, school of een winkelgebied zijn? Noem het ontmoetingsplekken. Daarnaast wille we ook plek voor bewegen en spelen benoemen.	5.1.2e 5.1.2e	Vervangen door 'ontmoetingsplekken' Posad aanpassen
21	Noaberschap	Voeg 'balans tussen draagkracht en draaglast' van inwoners in een wijk toe als criterium		X
21	figuur 11	integraal = in samenhang	5.1.2e	Figuur nabijheid over stadsstraten → in samenhang ipv integraal
21	figuur 15 en 16	Deze zijn heel normatief. Klopt dat volgens het groen en recreatiebeleid?	5.1.2e	Groen groeit mee met stad zie eerdere opm.
21		Wijkeconomie opnemen als thema dat aandacht verdient vanuit inclusie, ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken.	Team Economie	v
21		In de 18 principes zit niets over economie. Dat is niet in balans. Voorstel: zelf vanuit EZ 3-6 principes bedenken over: nabijheid van banen, belang goede bereikbaarheid, stimuleren ondernemerschap en innovatie, belang wijkeconomie, noodzaak tot herstructurering bedrijventerreinen, functiemenging, etc... ruimtelijk economisch beleid als term terug laten komen. we willen graag ook 3 of 6 plaatjes met economisch waarden en uitgangspunten. Economie vormt een wezenlijk deel van de brede welvaart	Team Economie	Posad Toevoegen aan een van de uitwerkingen van nabijheid - Nabijheid van banen - Belang wijkeconomie Zorgt voor meer balans

21	Tekst onder plaatje 4 van waarde Nabijheid	Zin loopt niet		Posad aanpassen
22	tekst onder 4	aan de eerste zin toevoegen: verbinding met het regionale watersysteem. (de opwaardering van de nwe vecht en de willemsknoop is voor water relevant, omdat het in noodsituaties water uit de stad kan verplaatsen naar de Vecht of de IJssel. Zo blijven we langer droog of verlagen we de waterschade aanzienlijk)	5.1.2e	Meenemen in HD4
22	groenblauw	"een krachtig groenblauw raamwerk door kruist de stad verbonden met het buitengebied, en beschermt de ingelanden?? van de gemeente Zwolle."	5.1.2e	in HD4
22	groenblauw	wijken en buurten hierop aangehaakt als spons (kan ook bij blokje 5 op pag 23)	5.1.2e	in HD4
22	Plaatje	Zie pdf	Groen	X
22	1e alinea	deze tekst loopt niet, herschijven	5.1.2e	X
22	tekst bij nr 4	volgorde: het krachtige groenbaluwe raamwerk ditect na nummer 1 (sociale netwerken)plaatsen. Het is de basis voor alle ontwikkelingen.	5.1.2e	in HD4
22	plaatje 4 met tekst	ik mis hier in groen- fiets- en wandelverbindingen iets als biodiversiteit. Ons groen is niet enkel voor mens, maar ook voor natuur	Groen	Meenemen in HD4
22 en 23		Hier raak ik de draad kwijt. Wat zijn de 'ontwikkelprincipes? Plus: de drie kernwaarden worden hier nagenoeg herhaald en er komen er drie bij. Wordt hier niet bedoeld dat de drie kernwaarden leiden tot ontwikkelpaden/route/uitgangspunten. Focus is wonen, maar geldt ook voor economie.	5.1.2e	x

22, 23, 24		kaarten zijn behoorlijk vaag, geven weinig houvast voor lezer. Kleuren zijn niet eenduidig met andere kaarten (zie Ceintuurbaanzone etc). Graag nog eens kritisch naar kijken.	5.1.2e	Plus: alle legendaeenheden dienen terug te komen in de kaart én in de teksten. Dit is door het hele document niet het geval + figuurnummers toevoegen
23	Figuur 2, middelste plaatje	zie eerdere opmerking bij deze icoon (op pag. 21)	5.1.2e	x
23	Figuur 3	Ook de 10 en 15 minuten wandelen en fietsstad noemen	5.1.2e	x
23	figuur 6	Hier ook economie	5.1.2e	x
23	Stadsranden bieden schuifruimte voor complexere binnenstedelijke ontwikkelingen en kunnen een substantiële bijdrage leveren aan de woningbouwopgaven. Tegelijkertijd versterkt het ook de bestaande waarden door niet de nabijheid, sponswerking van het buitengebied, en sociale netwerken te verstoren.	Stadsranden zijn belangrijk voor compexere binnenstedelijke ontwikkelingen. Ze kunnen een substantiële bijdrage leveren aan de woningbouwopgaven. Tegelijkertijd zijn stadsranden enorm belangrijk door de bestaande waarden van groen en blauw als biodiversiteit en sponswerking. Nieuwe ontwikkelingen mogen dit niet verstoren. In de stadsranden kunnen de waarden van nabijheid en sociale netwerken versterkt worden door recreatiestructuur te optimaliseren.	Groen	Verplaatsen naar HD4. De groene stedleijke longen in verbinding blijven met kwalitetiten van groene buitengebied en stedelijke hoofdgroen structuur. Daarmee stedelijke hoofdgroenstructuur niet afsnijden. Robuustheid
24	Kaart	Is de kaart met legenda op deze plek handig? Niet beter aan het einde van het hoofdstuk. De legenda van de kaart bevat eenheden die in tekst tot dan toe nog niet zijn voorgekomen. Belangrijk dat legenda eenheden allemaal in tekst terugkomen. Wellicht de wijze van lezen van de kaart ook toelichten in tekst.	5.1.2e	v
24	legenda	groter, leesbaar maken	5.1.2e	posad
24	legenda Waterberging rondom de stad	**Tijdelijke** waterberging rondom de stad.	5.1.2e	Rondom stad: tijdelijk water plek geven Bij Hessenpoort: rekening houden met wateropvang. Posad aanpassen

24	Legenda	ik mis stadsparken in de kaart. Ecologische linten: waar komt dit vandaan? Volgens mij deels de groene vingers. Die hebben ook een ecologische waarde, maar ook groen wat is beschermingsopgave? Is dit N2000? Of is dit waterberging rond de stad? Ik kan het niet goed herkennen/onderscheiden. ik zie ecologische corridor tussen watergebieden niet en ik mis de lijn langs A28 in de legenda	5.1.2e	aanpassen - alle legendaeenheden dienen terug te komen in de kaart én in de teksten - Namen stadsparken eruit halen. → of 'stadpark' of 'landschapspark', met zones (dus niet specifiek aanwijzen, nader onderzoek voor nodig voor bijv. Stadsbroek) - Nevengeul is geen geul maar een tijdelijke waterberging - Beschermingsopgave opmerking verwerken. - Drinkwater? Nieuw gebied of bescherming van gebied? - Is de ecologische linten de ecologische corridor die 5.1.2e bedoelt? - Stippellijn A28 staat niet in legenda - Oostelijke windrichting staat teveel naar vecht gewezen,moet meer oostelijk - Witte blokken met toelichting op ontwikkellocaties moeten eruit. - Haerst mist als windmolengebied - Zwolle zuid: ontwikkellocaties woningbouw missen. + grofmazige cirkel voor groen, rood en blauw. - Sleutelgebieden hoeven niet terug te komen in deze kaart. - Marlsanden = geen gemengd

				wonen meer, dus eruit halen. - woningbouwontwikkelngen uit huidige omgevingsvisie verwijderen van de kaart, concentreer op waar het om gaat in het RTP: nieuwe locaties - Legenda geeft rode punten weer voor stadsscanlocaties. Die staan niet op de kaart. + geen stadsscan noemen maar 'wijkversterking' - Symbool railterminal opnemen + moet terugkomen in tekst economie -
24/25	legenda Waterberging rondom de stad	Voor Hessenpoort en Mastenbroekerpolder gaat het meer om "rekening houden met water". Hier mag je een ander legendaitem voor maken.	SvT1	Posad verwerken
25	Landschap Weteringse Nevengeul	Deze titel vergt nog wat toelichting. De 'geul' staat in principe niet onder water, alleen in zeer extreme situaties	SvT1	Titel weghalen. Geul is geen geul maar tijdelijke waterberging die uitmondt in vecht.
25	Landschap Weteringse Nevengeul	Ik mis echt de visuele verbinding tussen de weteringen en de Nieuwe Vecht. Concreter: Bij hoogwater in de weteringen zal de dijk de Sekdoornse plas als eerste overstromen en het gebied Landschap Weteringse Nevengeul inlopen. Dit zie ik nog onvoldoende in de kaart terugkomen. Stel het gebied staat onder water, dan moeten we liefst z.s.m. van het water af. Daarvoor is een goede watervebinding tussen het gebied en de Nieuwe Vecht nodig. Of dit een geul of een waterlandschap is, maakt voor nu niet zoveel uit. Het gaat erom dat de verbinding erin zit.	SvT1	Verbinding toevoegen, uitwerken als tijdelijke waterberging via weteringen naar de vecht (arcering toevoegen)

25	Zwolle Zuid ten zuiden van Harculo	Het lijkt of we geen visie op dit gebied hebben voor 2040. Ik zou hier graag ook een blauwe arcering voor tijdelijke waterberging zien: zie blauw Zwolle-kaart.	5.1.2e	Op kaart toeveogen: arcering bij zwolle zuid (rood, groen, blauw)
25	Primaire bescherming en laag 2	Er zijn al veel maatregelen getroffen om de meerlaagse veiligheid in de leefomgeving te realiseren en de hiaten (middels stippellijn) dienen te worden opgenomen	5.1.2e	x
24/25	kaart	Kaart aan het einde?	5.1.2e	V
25	kaart	Op de kaart staat de railterminal bij hessenpoort. Dit symbool staat niet in de legenda	5.1.2e	verwerken
25	kaart	Marslanden: ziet economie dit ook als gemengd woon werk milieu? Zo niet, dan alleen als werkmilieu opnemen	5.1.2e	v
25	Grote kaart	Kan nu niet gerevieuwd worden. Komt nog niet overeen met kaart gemaild op 7 februari 2025.	Groen	X Al benoemd
25	kaart	Ik mis de windmolens op kaart bij Haerst	5.1.2e	verwerken
25	Kaart	Zuidelijke pijl zoekgebied Hessenpoort staat niet goed. Moet richting Dalfsen. Ten oosten van Spoor en ten noorden van N340.	5.1.2e	verwerken

25	kaart	Kritisch naar kaart kijken ! Veel info op deze kaart > alle verschillende woonlocaties met verschillende status hebben soortgelijke kleur. Dit is(voor burger) slecht leesbaar. Voorbeeld: Harculo is donker oranje, Zwolle Zuid : licht oranje, Ceintuurbaanzone ook soort oranje, rand marslanden ook (is evt mix?), Stadshagen/ ontw: zelfde kleur. Mi te vaag!	5.1.2e	V verwekren

25	Kaartbeeld	a. Voorsterpoort klopt niet; is niet alleen kantoren en evenementen, maar ook bedrijvigheid. Voorsterpoort Noord is nu ingekleurd als woongebied. Dat is niet aan de orde! betreft rode driehoek aansluitend op lichtpaars vlakje b. Roelenkwartier is gemengd woon-werkgebied c. Philipsterrein (Vishay) is en blijft bedrijventerrein maar herontwikkelt tot innovatieve werklocatie (geen woningbouw mogelijk!) d. De vrolijkheid is vooralsnog een verouderd werkgebied en leisure. Herstructurering tot unieke productie-wijk?? NIET Regulier wonen maar Makersspace [komt niet overeen met aanduiding op kaart]. WOnen hier niet kansrijk, zien tanderre doelen, niet zoalng er geen alternatieven zijn voro Leisure (bestaand en nieuw toe te voegen leisure) e. Spoorzone is een werk-woongebied + topwerklocatie met innovatiedistrict. Wonen is ondergeschikte functie. versterkt bestaand maar is niet de hoofdfunctie. f. Oosterenk ook werk-woongebied met kantoren + wonen. g. Wonen aan zwartewater: niet doen vanwege impact milieuruimte! dIt is ook niet mogelijk en is in eerdere sessies ook vaak benoemd en bevestigd h. Wijkeconomie op plek Bogenhal markeren als bijzondere plek. i. OVB ontbreekt als benoemd bedrijventerrein met profilering (zie ook opmerking tav Vrolijkheid).	Team Economie	Deze zaken toevoegen/wijzigen op de kaart a. Moet wel verwerkt worden, maar Noord moet niet vewerkt worden → is namelijk Holtenbroek West C : werkfunctie. (bestaande ontwikkeling) CB-zone i snu rood ingekleurd. Het verkleurt, maar bedrijvigheid blijft behouden = gemengd woon-werkmilieu. Andere kleur gebruiken dus. g. verwerken h. verwerken i. Benoemen als: Vrolijkheid-Berkum (wordt op deze manier genoemd in economische bijdrage namelijk)

p. 20, 25 en 33		Benaming is Hessenpoort 4 en niet Hessenpoort XL, zou ik qua beeldvorming ook niet zo gebruiken. Gebruik de profilering "werklandschap van de toekomst: grootschalig, slim en duurzaam. (In regionaal perspectief en ontwikkeling A28 corridor zou dit ook gecombineerd kunne worden met enkele behoeften van andere gemeenten en dus niet volledig grootschalige invulling krijgen)	team economie	In HD4 meenmeen
kaarten, tabel en tekst op p. 25, p.27, p. 29, p. 30, p. 33 en p. 47	transformatie Marslanden	Transformatie van Marslanden roept veel vragen op, in elk geval bij Economie. Daar waar een enorme ruimte vraag vanuit economie op ons afkomt, deze zorgtvoor een druk op bestaande terreinen die alleen maar groter wordt naarmate uitbreiden lastiger wordt, maakt transformatie de opgave nog ingewikkelder. Transformatie (v**an een klein deel**) van Marslanden kan dus zeker niet zonder compenserende uitbreiding. Maar aangezien de nu aangegen uitbreiding ten zuiden van Marslanden vraagt om creatieve (bouw)oplossingen vanuit het perspectief van water, de woningen die je zou realiseren niet nodig zijn voor de woningbouwopgave en er nu PDV gevestigd is dat niet elders terecht kan (op Voorst nl voorbereidingen om dit te weren) is het c**oncrete voorstel: om de transformatie van een klein deel van marslanden alleen in de tekst (op 1 plek) neer te zetten als een ambitie ver weg in de tijd, waarvan onderzocht moet worden of deze nodig, wenselijk en haalbaar is. Voor nu dus uit de teksten en vooral ook uit de kaartbeelden te halen!**	team economie	X schrappen

	Overig	Benoem ergens het belang van een toegankelijke woonomgeving: refereer aan het VN-verdrag voor mensen met een handicap. In de praktijk betekent dit van alles, maar in de openbare ruimte, bv brede veilige stoepen, oversteekplaatsen, looproutes etc. Andere term is een levensloopbestendige woonomgeving.	5.1.2e 5.1.2e	Toevoegen aan kenrwaarde nabijheid Verwerken door Posad
	Overig	Gentrificatie als aandachtspunt. Voorkom dat huidige bewoners het slachtoffer worden van de stedelijke ontwikkeling.		x
	Overig	Onderwijs, cultuur en zorg als basisvoorzieningen worden te veel in de marge geplaatst. Hebben apart aandacht nodig in het document.		Tekst over voorzieningen plek geven onder HD2 (opgaven) en HD4 (waar landen) onder thema: economie, leisure en cultuur (titel!) (Tekst van 5.1.2e)
		exploitatie maatschappelijke voorzieningen. Investeringen nodig en structureel geld. Gaat d egroei van de stad ook gepaard met een navenante groei van budgetten voor sociaal domein?		X
42	Ontwikkelstrategie	Voeg een inleiding toe. 'Wat is een ontwikkelstrategie'?	5.1.2e	V Uitleggen in HD4
42	1e alinea	tussenzin 'die al dan niet stagneert' schrappen. Wel uitleggen dat we adaptief en flexibel moeten plannen. Vanwege onzekerheden die zich in de toekomst kunnen voordoen. Denk aan mate van doorstroming, economische groei, demografische groei, etc.	5.1.2e	HD4
42	Wijkversterking	Benoem ook het versterken van de sociale veiligheidin wijken	5.1.2e	

42	Wijkversterken	Voorkom hier begrip 'Stadsscan'. We voegen hier woningen toe om de wijk te versterken. Wonen is hier een 'hefboom' voor.	5.1.2e	
42	Uitbreiding stadsranden	Benoem dat we grondgebonden woningen nodig hebben om bepaalde doelgroepen naar Zwolle te trekken	5.1.2e	HD3 Bij bouwsteen wonen. Ook meenemen in opgave wonen (HD2) Door vergrijzing na afbouwen stadshagen en harculo vraag naar GGB Dit leidt tot onwikkelstrategie HD3 Bij bouwsteen wonen. Ook meenemen in opgave wonen (HD2) Door vergrijzing na afbouwen stadshagen en harculo vraag naar GGB Dit leidt tot onwikkelstrategie
42		Hebben we in feite al. Wat willen we hier zeggen. Dit gaat over de keuzes! In feite eerst aanleiding, aanloop, identiteit in de vorm van de lange lijnen, uitgangspunten voor ontwikkeling/sturing, ambities/opgaven, keuzes, planning als opbouw. Die lijn consistent volgen zodat het één volgt uit het ander en het verhaal congruent is.	5.1.2e	
42	Nieuw helpt bestaand	van mij mag sterker worden beschreven dat je dit doet om bestaande voorzieningen, sociale cohesie enz in stand te houden cq te versterken. Er zit voor mij ook een 2e in: *we maken af waar we aan zijn begonnen*	5.1.2e	
42	nieuw helpt bestaand	Nieuw helpt bestaand, klopt. Misschien moeten we ook toevoegen dat nieuw ook de andere opgaven helpt. En dat daar actief de verbinding mee gezocht moet worden.	SvT1	HD 3 ontwikkelstrategie. Gaat niet alleen over wonen.

42	ontwikkelstrategie	Voor mij is de huidige beschrijving vooral een ruimtelijke beschrijving. Ik zou de ontwikkelstrategie graag willen versterken met een governace en financieringsstuk. Zowel voor wonen, werken. mobiliteit, energie en water zijn we in Zwolle bezig met een onderdeel van de regionale en landelijk opgave. Het zijn systemen. In Zwolle kunnen we hier in de komende jaren/decennia met de uitvoering van de omgevinsgvisie 'puzzel'stukken realiseren voor de toekomst zonder risisco's. In een veranderende omgeving (oa. klimaat) en voor de lange termijn met zicht op blijven prettig wonen en werken. Dus dat we investeren met toekomstperspectief en een blijvend goed imago. Op die manier helpen we Regio en Rijk --> dan vraagt om afspraken en samenwerking (coalities).	5.1.2e	HD6: governance, samenwerking, finacien
42	ontwikkelstrategie	Voor mij is een essentieel onderdeel van de ontwikkelstrategie het benutten van kansen en denken in mogelijkheden. De komende jaren/decennia worden er miljarden geinvesteerd in wonen, werken, mobiliteit, energie, landbouw enz. Gaan die miljarden de opgaven vergroten of creeren ze juist weerbaarheid, adaptiviteit, risico's beperken? Dit gaat over hoe we investeringen en opgaven vanuit de verschillende disciplines bij elkaar brengen. In het RTP kiezen we ervoor lockinn's te voorkomen. Lokale aanpassingen/ontwikkelingen zijn puzzelstuk in het grotere geheel en lange termijn. Dit is meer een proces dan inhoudelijk voorstel. Ik stel voor in de strategie op te nemen dat we altijd Ontwerpend Onderzoek doen waarbij de kennis van de diverse disciplines gelijkwaardig aan mee doen. Dit levert No regret kansen op en vraagstukken/dillema's --> dat zijn in feite de te maken keuzen (bestuurlijk).		

42	alinea/kopje 2	Aangeven in dit stuk: het gaat om ontwikkelingen tot 2040, maar dat de opgaven (bijv. woningen) er veel langer blijven staan (misschien wel 100+ jaar). Dus de impact van de beslissingen en ontwikkelingen is veel groter dan tot 2040.	5.1.2e	x
42	kop nieuw helpt bestaand	die al dan niet stagneert' schrappen	5.1.2e	x
42	kop wijkversterking	keuzes voor versterken wijkeconomie toevoegen	5.1.2e	v
42	kop uitbreiding	hier noemen dat we uitbreiden om te voldoen aan onze verstedelijkingsafspraken	5.1.2e	x
43	schema	schema groter/leesbaar maken	5.1.2e	verwerken
43	Wonen	maak daarvan: wonen/sociaal	5.1.2e 5.1.2e	x
44	hele tekst	We gebruiken meerdere woorden voor uitbreiden met woningen. BV. Uitleg, aanhechten, uitbreiden. Gebruik 1 term. Dat is volgens mij 'uitbreidingslocatie'	5.1.2e	Gebruiken: uitbreiding met woningbouw OF uitbreiding met bedrijventerrein
44	Sleutelgebieden	Benoem dat de sleutelgebied extra, en dus aanvullend, zijn op de ontwikkelgebiedn uit de huidige Omgevingsvisie	5.1.2e	v
44	kop fasering	schrappen 'de volgorde om te starten…gaat voorbij aan….tot stand komen'. In plaats hiervan zeggen waar we wel op inzetten.	5.1.2e	
44	kop sleutelgebieden	sleutelgebieden' (term uit de jaren 90 waar Rijk investeerde in sleutelgebieden) schrappen.. Tenzij we willen oproepen om hiervoor Rijksgeld te krijgen. Suggestie: 'ontwikkelgebieden'	5.1.2e	uitleggen aan begin HD5 Aamvullend: uitleggen dat dit aanvullende gebieden zijn op huidige OGV
44	Sleutelgebieden	"Deze gebieden bieden kansen voor integrale gebiedsontwikkeling, waarbij (...)". Hier zou ik iets stelliger zeggen dat we deze gebieden integraal ontwikkelen. 'bieden kansen' weghalen dus	5.1.2e	Het is een integrale ontwikkeling waar opgaven samenkomen en essentieel voor toekomstbesteindge ontwikkeling van Zwolle na 2030

45	Sleutelgebieden	Graag eerder een verwijzing maken naar sleutelgebieden. Hier staat veel informatie en koppelingen die ik miste in de hoofdstukken hiervoor	5.1.2e	X
45	Hessenpoort	Richting Dalfsen noemen is prima. Maar ik zou niet het grondgebied van Dalfsen opnemen in onze RTP. Noem je het wel, dan ook de afstemming met Dalfsen noemen & hen laten reviewen of het oke is om dit zo erin te zetten	5.1.2e	V
45	Hessenpoort	Toevoegen condities: inrichting meerlaagsveiligheid afstemmen op overstromingen Vecht ala Hessenpoort 1.	5.1.2e	Nu alleen 1 Trap 2 = bouwen en rekeing hoouden met overstromingen. →ontwerpend onderzoek rekening houden met principes van meerlaagseveiligheid. (principe dat voor alles geldt)
45	Sleutelgebieden algemeen	Kopje "condities" anders noemen. Suggestie: "Samenhang tussen thema's/bouwstenen/ontwikkelingen".	5.1.2e	x
45	Stadsrivier, potentie	onder het kopje potentie ander starten. Suggestie: - Versterking van de groenblauwe ruggengraat de beleving van een rivier meer naar voren te brengen. - Ontwikkelnig van natuurvriendelijke oevers ter bevordering van biodiversiteit en ecologische kwaliteit. - Koppelen aan aantrekkelijke fiets en wandelroutes aan de oevers (=leefbaarheid vergroten) - Koppeling met aquathermie voor een duurzamer energiesysteem. - ... de beleving van de stadsrivier vergroten: informeren, ervaren, ...	5.1.2e	verwerken
45	Stadsrivier	potentie: wezenlijk onderdeel van regionaal watersysteem en bijdrage die Zwolle kan leveren op systeemniveau (regionale sponstrategie)	5.1.2e	
45	kaartje	3 onderzoeksrichtingen opnemen	5.1.2e	Posad

5.1.2e	Hessenpoort, kop kwaliteit	laatste zin, voor 'economie' toevoegen : 'regionale'	5.1.2e	
45	Stadsrivier, kop condities	is herontwikkeling afslag A28 met meer ruimte voor stadsrivier reeel?	5.1.2e	x
45	Hessenpoort	Nog niet verwijzen naar onderzoek weidevogels. Wel duiden dat dit een factor van belang is voor de keuze in een windrichting voor uitbreiding van Hessenpoort	5.1.2e	. Enkel conditie om rekening mee te houden.
45	Stadsrivier	Stadsbroek is hier toch ook onderdeel van? Staat er nu niet.	5.1.2e	X Plus: Stadsbroek als ontwikkelgebied verwijdern
45	Stadsrivier – kopje condities	wees je ervan bewust dat bij condities stellen dat water meer ruimte krijgt en er NVO's moeten komen, het ruimtebeslag in veel gevallen al 'op' is. Nu erg op water geënt, waar eerder gesproken wordt over groenblauwe ruggengraat. Ik mis in de condities het groen	5.1.2e	V Zie opm sjoerd → wordt opgelost
45	Stadsrivier – Zwarte WaterAlmelose kanaal icm Nieuwe Vecht en Willemsvaart: groen-blauwe ruggegraat van Zwolle waterstad.	Het sleutelgebied is Willemsvaart-Stadssingel-Nieuwe Vecht. Onderdeel van de groenblauwe ruggengraat van Zwolle.	Groen	Aanpassen: Nu alleen oost-west, moet ook noord-zuid
46	Landschappen Ijsselblij, Vecht en Half-droge/Weteringse nevengeul	Landschapspark tussen stad Zwolle en Ijssel, in het zuidoosten en gebied Langenholte. (zie mail 7 feburari 2025)	Groen	Opdracht posad
46	Zwolle zuid	Een extra station bij zuid betekent ook een sneltrein én een stoptrein? Dus meer treinen op dit traject. Is het dan nodig de gelijksvloerse spoorovergangen te ondertunenelen? Of hier andere maatregelen op te nemen.	5.1.2e	Is een conditie die we verder moeten onderzoeken Station Zuid als bullet bij sleutelgebied Zwolle zuid zuid
46	Zwolle zuid	Ook het versterken van landschapsstructuren benoemen. Zie mail van 5.1.2e.		Zie mail 5.1.2e over condities. Verwerken bij alle sleutelgebieden
46	landschappen Ijsselblij, kop kwaliteit	hier mist een uitwerking van de potentie voor lanbdbouw? Suggestie: Nattere teelten.	5.1.2e	x

46	landschappen Ijsselblij, kop potentie	ik mis hier de versterking met landschapselementen om ook biodiversiteit (opgave EU) te versterken. Nu erg gericht op water, energie en recreatie. Hoe wil je binnen deze landschappen de landbouw economisch rendabel houden?	5.1.2e	Naam IJsselblij verwijderen. → Landschapspark waar we recreatief uitloopgebied van stad versterken en kijken naar ruimte voor biodiversiteit.
46	IJsselblij	condities: rekening houden met meer ruimte voor de IJssel in toekomst --> beperkte hoeveelheid water met overstroombare dijken en inrichting hierop afstemmen	5.1.2e	Overnemen, maar landschapsparken als naam.
46	Zwolle zuid	Condities: onderdeel van regionale Sponsstrategie en weteringensysteem	5.1.2e	overnemen
47	Vechtrand	Niet experimenteren, het is het nieuwe normaal en voorbeeld NL. Condities: onderdeel van regionale sponsstrategie en weteringensysteem.	5.1.2e	Woord 'experimenteren' weghalen → toonbeeld voor …innovaitef …
47	Marslanden	Condities: onderdeel van regionale Sponsstrategie en weteringensysteem	5.1.2e	Overnemen
47	kop kwaliteit	Marslanden: ziet economie dit ook als gemengd woon werk milieu? Zo niet, dan woonmilieu schrappen	5.1.2e	V
47	kop potentie	hier mist de bandbreedte voor werken. Ziet economie dit ook als gemengd woon werk milieu? Zo niet, dan bandbreedte woningen schrappen	5.1.2e	bandbreedte bij opgave economie noemen. Wonene eruitv
47	Marslanden	Marslanden schrappen als woonlocatie!	5.1.2e	V

kaarten, tabel en tekst op p. 25, p.27, p. 29, p. 30, p. 33 en p. 47	transformatie Marslanden	Transformatie van Marslanden roept veel vragen op, in elk geval bij Economie. Daar waar een enorme ruimte vraag vanuit economie op ons afkomt, deze zorgtvoor een druk op bestaande terreinen die alleen maar groter wordt naarmate uitbreiden lastiger wordt, maakt transformatie de opgave nog ingewikkelder. Transformatie (v**an een klein deel**) van Marslanden kan dus zeker niet zonder compenserende uitbreiding. Maar aangezien de nu aangegen uitbreiding ten zuiden van Marslanden vraagt om creatieve (bouw)oplossingen vanuit het perspectief van water, de woningen die je zou realiseren niet nodig zijn voor de woningbouwopgave en er nu PDV gevestigd is dat niet elders terecht kan (op Voorst nl voorbereidingen om dit te weren) is het c**oncrete voorstel: om de transformatie van een klein deel van marslanden alleen in de tekst (op 1 plek) neer te zetten als een ambitie ver weg in de tijd, waarvan onderzocht moet worden of deze nodig, wenselijk en haalbaar is. Voor nu dus uit de teksten en vooral ook uit de kaartbeelden te halen!**	team economie	v
		Er is twee kanten op een verbinding met het sociaal domein nodig: wat is de impact van dit perspectief op de sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en andersom: wat is de impact de sociaal-maatschappelijke ontwikkeling op de fysieke ontwikkeling van de stad.	5.1.2e 5.1.2e	v
48	in de kop en onder kop kwaliteit	woonwijk' schrappen. Sugggestie: klimaatadaptief stadspark	5.1.2e	X
48	kop condities	laatste zin is onbegrijpelijk. Herschrijven.	5.1.2e	X
48	Kop kwaliteit	denk na over de woordkeuze 'woonwijk'. enkele wooncluster in het park/landschap is qua beeldvorming heel anders dan een woonwijk.	5.1.2e	x

48	Stadsbroek	Stadspark als onderdeel van stadsrivier *én landelijk watersysteem*	5.1.2e	Stadsbroek wel als ontwikkelgebied noemen, wordt in gebiedsvisie verder invulling aan gegeven in lopend proces. Richtinggevende uitspraken toevoegen uit startnotitie Stadsbroek

2. Thema Wonen

P.	Huidige zin/alinea	Voorgestelde wijziging	Reactie door	Reactie / opmerking PT
10		(Wat komt er op ons af) > Mi is een tabel helpend om dit verhaal te begrijpen (niet te gedetailleerd overigens). In de voorbereiding zijn deze tabellen al wel opgesteld. Ik mis hier een helder “conclusie” voor hoeveel woningen tot 2040-2050 nog locaties moeten worden gevonden. Dat is feitelijk een belangrijke opgave van deze studie. Hier kunnen straks locatie-keuzes aan gerelateerd worden. Percentage 130% noemen	5.1.2e	- Obv primos toevoegen - Niet verwijzen naar Volkshuisvestingsprogramma, dat zit in uitvoering - Vergrijzing toevoegen + aantrekkelijk blijven voor doelgroepen zoals jonge gezinnen - Kwalitatief en kwanitatief omdraaien - Geen cijfers toevoegen - Opmerking over 130% van huidige plancapaciteit is gebruikelijk.
10	2e alinea	beginnen met de kwalitatieve opgave, dan de kwantatieve	5.1.2e	
10	3e alinea	hier de mismatch benoemen: plancapactiteit gericht op binnensdtedelijk verdichten wat betekent kleine en gestapelde bouw. suburbaan programma is beperkt.	5.1.2e	
10	4e alinea	niet spreken over ambities maar over verstedelijkingsafpraken	5.1.2e	
10	4e alinea	Benoemen dat woningbouw een hefboom is voor wijkversterking	5.1.2e	(stadsscan)

10	Wonen algemeen	Benoemen dat we na 2029, met het afbouwen van Stadshagen (incl. Breecamp West) en Harculo geen locaties meer hebben voor grondgebonden woningen. Afhankelijk van de mate van doorstroming hebben we die wel nodig. Ook om gezinnen (en andere doelgroepen) aan Zwolle te kunnen binden. Doelgroepen die nodig zijn voor een vitaal en economische sterk Zwolle. Dit moet wellicht op meerdere plekken in het RTP terugkomen. En is de onderbouwing waarom we adaptief kiezen voor een aantal uitbreidingslocaties.	5.1.2e	Tekst versterken (voor HD2)
10	Zonder dat dit ten koste gaat van de stedelijke hoofdgroenstructuur en leefbaarheid.	De hoofdgroenstructuur kan hierdoor een kwalitatieve impuls krijgen (Afweging: volgens mij gaat woningbouw vanuit stadsscan wel soms ten koste van stukken hoofdgroenstructuur. Argument om dit op bepaalde locaties toch mogelijk te maken kan een kwalitatieve impuls zijn in de hoofdgroenstructuur)	5.1.2e 5.1.2e	Verwerken
10	wonen	Overprogrammering is gebruikelijk. Anders formuleren. Moeten we de getallen zo letterlijk noemen hier en verderop?	5.1.2e	V
	wonen	Centuurbaanzone en stadsscan hier nog niet noemen, dat is al uitwerking. Staan nu ook al nadrukkelijker in het begin als we dat aanpassen en komen straks in de ontwikkelstrategie terug. Juist als gevolg van het toepassen van de 3 waarden.	5.1.2e	in HD2 als onderdeel van de bouwstenen
	wonen	"Op de tweede plaats": Er vindt nog een vertaalslag van de cijfers plaats. Verder landen die ook verder in het Volkshuisvestelijk programma. Snap dat we ze moeten noemen, alleen nu wel erg vast en zeker. In ieder geval verwijzen naar het Volkshuisvestelijk programma en kort duiden.	5.1.2e	wel toeveogen, volkshuisvestingsprog. Pas noemen in HD5 (uitvoering → werken in programma's.

	wonen	Vergrijzing: naast eenzaamheid, ook dementie en mantelzorg. Eigen netwerken	5.1.2e	verwerken
10	alinea over huishoudensgroei	De afhankelijkheid van binnenlandse en buitenlandse migratie voor je woningbouwopgave hangt in belangrijke mate samen met je werkgelegenheidsstructuur. Die relatie wordt niet gelegd. Dat geldt ook voor je voorzieningenaanbod en beschikbare beroepsbevolking. Volgens mij is er een grote uitdaging om jonge mensen, (gezinnen, alleenstaanden en het liefst kenniswerkers – zie Kompas) aan te trekken en vast te houden. Je (nieuwe) woningaanbod is een instrument om dit te verwezenlijken. In dit hoofdstuk moet je iets opnemen over het aantrekken en vasthouden van kenniswerkers en pioniers en dat je woningaanbod daar een belangrijke sleutel in is. En vervolgens uitwerken in je volkshuisvestingsprogramma welke woonproducten daar dan bij horen. + relatie met economische beleidskeuzes!	team economie	De essentie van deze tekst toevoegen aan onderdeel wonen HD2
10	Kwalitatieve woonopgave	In het Zwols Kompas is vastgesteld dat Zwolle zich met name wil richten op een groei van doelgroepen ' 'Kenniswerkers' en 'Pioniers'. Dit is een stedelijke opgave waarop je dus ook je woningbouwprogramma kunt richten. Daarom passage opnemen dat we met onze gebiedsontwikkelingen en nieuwe woningaanbod met name zullen richten op het vasthouden en aantrekken van deze doelgroepen.	Team Economie	Ander woord voor kenniswerkers en pioniers gebruiken (kompas is nooit vastgesteld)
10	hfd 3 algemeen	Voor mij is dit een sectorale opsomming. Ik mis het samenhangende verhaal, de verbinding tussen de opgaven.	5.1.2e	x

10	alinea: Op de tweede plaats..., zin: De groei iis tot 2030 het sterkst, halveert na 2040 en zwakt na 2040 af	Deze zin staat er heel stellig, alsof het een feit is. Ik zou hem iets nuanceren door toe te voegen: De groei is *naar verwachting* tot 2030 (...) Tenzij we iemand uit de toekomst in Zwolle hebben lopen die dit als feit weet ;) PS graag een bron toevoegen aan het figuur op pagina 11, dan weten we waar de getallen vandaan komen.	5.1.2e	Verwerken Bron: primos toevoegen
10	4e alinea	Volgens mij is het Ceintuurbaanzone is *kansrijk en heeft potentie* om verder te verstedelijken	5.1.2e	
11		De behoefte aan suburbane milieus wordt wel genoemd (o.a. p 11), maar eigenlijk nauwelijks onderbouwd. Zie ik ook niet terugkomen in p. 26-29. Is dat hetzelfde als 'groenstedelijk'?	5.1.2e	verwerken
11		"te kleine appartementen komen in de woonwensen niet terug" -☹ dat zou ook wel bijzonder zijn als dat een woonwens is	5.1.2e	
11	laatste alinea	Voor mij is het stuk over wonen nog best vaag. Willen we nu vooral groenstedelijk of zit er ook een behoorlijk deel bijv. apprtementen met grote balkons in? Wat is dat nu 'groenstedelijk'?	5.1.2e	v
11	laatste alinea	Ik zou onder de kop wonen direct een link leggen met vertaling van groenstedelijk en klimaatwater. Er komen steeds meer sectorale kaarten/beleid vanuit risico's (verzekeringen, financiering) als je in Zwolle water&bodem niet integreert in wat je investeert. Als je hier niet op inspeelt gaan ander overheden (waterschap, provincie) moeilijk doen, minimaal discussie over lockinns en vertraging over bijv. woningbouw. 1e stap is groenstedelijk veralen als onderdeel van groenblauw en deltaspons stad.	5.1.2e	HD3

11	Dit vraagt om gebiedsgericht ontwikkelingen en het versterken van het aanbod in bestaande Zwolse wijken etc	gezien de grote druk op het medisch domein en de daarmee gepaard gaande verschuiving van het medisch domein naar het sociaal domein en de samenleving is het cruciaal dat ouderen en mensen in een kwetsbare positie dichtbij voorzieningen wonen (winkels, medische voorzieningen en OV) en dichtbij andere mensen met wie zij sociale verbanden kunnen aangaan. **Veel ouderen geven de voorkeur aan vormen van geclusterd wonen zodat zij zorg aan elkaar kunnen bieden en sociale verbanden kunnen aangaan. Dit is extra urgent omdat de toegang tot verpleeghuisplekken verder beperkt wordt en langer thuis wonen betekent dat ouderen ook steeds intensievere zorg in de thuissituatie zullen nodig zullen hebben.**	5.1.2e 5.1.2e	Wonen en zorg, HD2
11	Te kleine appartementen komen in de woonwensen niet terug	logisch he		v
Algemeen		De gekozen strategie voor wonen kan ik onderschrijven gericht op het kwalitatief toevoegen in de bestaande wijken naast het uitbreiden langs de randen wordt er gewerkt aan de toekomstbestendigheid van de hele stad. Waarbij flexibiliteit en adaptiviteit belangrijks is.	5.1.2e	x
Algemeen		Definitie Vechtrand is wat onduidelijk, bij wonen lijkt het incl. CB-zone, maar op andere plekken in het stuk (bv. economie) wordt de titel CB-zone nog wel gehanteerd.	5.1.2e	Verwerken

26-29		De behoefte aan suburbane milieus wordt wel genoemd (o.a. p 11), maar eigenlijk nauwelijks onderbouwd. Zie ik ook niet terugkomen in p. 26-29. Is dat hetzelfde als 'groenstedelijk'?	5.1.2e	Wonen HD2
26	1e alinea	Beneoemen dat we bepaalde doelgroepen aan Zwolle willen binden. Daarvoor zijn voldoende grondgebonden woningen nodig. Plannen hiervoor raken eind 2029 op. Afhankelijk van mate van doorstroming hebben we hier locaties voor nodig. Opmerking ook eerder gemaakt in dit reactieformulier.	5.1.2e	Wonen HD2
Vanaf 26		De verschillende thema's: ogen sectoraal, juist in verbinding met de kernwaarden, groen/blauw als basisprincipe altijd en overal. Daarmee starten. Kernwaarde is uitgangspunt!! Als we dit niet doen, kan er niks!! Dan mobiliteit, energie, vervolgens wonen en economie.	5.1.2e	HD3
kaarten, tabel en tekst op p. 25, p.27, p. 29, p. 30, p. 33 en p. 47	transformatie Marslanden	Transformatie van Marslanden roept veel vragen op, in elk geval bij Economie. Daar waar een enorme ruimte vraag vanuit economie op ons afkomt, deze zorgtvoor een druk op bestaande terreinen die alleen maar groter wordt naarmate uitbreiden lastiger wordt, maakt transformatie de opgave nog ingewikkelder. Transformatie (v**an een klein deel**) van Marslanden kan dus zeker niet zonder compenserende uitbreiding. Maar aangezien de nu aangegen uitbreiding ten zuiden van Marslanden vraagt om creatieve (bouw)oplossingen vanuit het perspectief van water, de woningen die je zou realiseren niet nodig zijn voor de woningbouwopgave en er nu PDV gevestigd is dat niet elders terecht kan (op Voorst nl voorbereidingen om dit te weren) is het c**oncrete voorstel: om de transformatie van een klein deel van marslanden alleen in de tekst (op 1 plek) neer te zetten als een ambitie ver weg in de tijd, waarvan onderzocht moet worden of deze nodig, wenselijk en haalbaar is. Voor nu dus uit de teksten en vooral ook uit de kaartbeelden te halen!**	team economie	V

26	2e alinea	is er draagvlak voor middelhoogbouw (10-15 lagen) in de stad en aan de stadsrand?	5.1.2e	Middelhoogbouw + lagen verwijderen Toevoegen: groenStedelijk (CBzone) of suburbaan (VP1) HD 4
26	3e alinea	'beeldkwaliteitseisen worden opgesteld om dit groene karakter te waarborgen' hebben we nog geen beeldkwaliteitsbeleid?	5.1.2e	weghalen
26-27		kan dit meer Zwols worden gemaakt. Foto's uit de stad met de betreffende woonmilieus. Alleen daar waar we die milieus niet hebben evt foto van ander referentiegebied.	5.1.2e	In def. RTP meenemen? Posad verwerken
27	tabel	hier de som maken: hoeveel woningen in het totaal. Als Marslanden geen gemengd woonwerkmilieu wordt, dan aantal woningen (0-700) hier schrappen. Omschrijving toevoegen voor woonmlieus mbt typen woningen en dichtheden.	5.1.2e	- Totaalsom moet terugkomen, ook in nota - Toevoegen aan HD 4 thema wonen. - Aantallen anapassen: Marslanden eruit, wijkversterking max.2000 - Afronden huidige ontwikkelingen: woonilieu = kwalitatief bijsturen. Huidige planningslijst woningbouw bijsturen. Hierin zit ook overprogrammering (van 4500) - Navragen bij 5.1.2e - VP1: tussen Berkum en spoor: 1500-2000 GGB woningen, beginnen vanuit VP1 maar sluiten in toekomst VP2 niet uit. Geven wel condities mee dat er balans moet zijn tussen wonen, water, klimaat. CBzone randstad (3000-5000 stedelijk wonen) - Zwolle zeer zuid – 3000 woningen - VP3 = VP2: alles ten oosten van

				spoorlijn naar lwd. Niet aan de orde in dit RTP
27	Tabel	De tabel staat nu los van de tekst. Hier naar verwijzen.	5.1.2e	, anders niet nodig
27	Tabel	Gebruik in de tabel de aantallen die 5.1.2e heeft gebruikt vanuit zijn 'blokjeskaart'		v
27	Tabel	In tekst uitleggen hoe de aantallen zich verhouden tot de opgave uit de regionale verstedelijkingsstrategie en de demografische groei.	5.1.2e	In HD2 opgaven
27	Tabel	Voor wijkversterking een aantal van alleen 2000 noemen. Tot 5000 is te rooskleurig	5.1.2e	verwerken
27	Tabel	Marslanden schrappen als woonlocatie!	5.1.2e	V
27	Tabel	Bij rij volwaardig afronden huidige ontwikkelingen, kolom woonmilieu, benoemen dat we kwalitatief moeten bijsturen.	5.1.2e	HD2
27		In de tabel worden aantallen genoemd en woonmileu's. Er wordt geen beeld gegeven welk percentage grondgebonden is en welk in een gestapelde vorm. Hoe is de verhouding hiertussen globaal? Of blijven we gewoon gestapeld doorbouwen.	5.1.2e 5.1.2e	x
27		(ook eerder in het document) wordt voor de stadsscan/wijkversterking: 2000- 5000 genoemd. Eerder hebben we aangegeven dat 1000-2000 realistisch is. Hier echt aanpassen!!	5.1.2e	v
27		stadsrand : is 0-5000 niet een veel te grote bandbreedte. Mi eerder gesproken over aantal rond 3000. Waar komt dit nu vandaag.	5.1.2e	v
		alle cijfers in tabel graag checken. Dit is mi veel te ruw en geeft geen richting/keuzes	5.1.2e	v

28		Ik mis een onderbouwing waarom een nieuwe stadswijk wel snel zou kunnen worden gerealiseerd i.t.t. binnenstedelijke plannen (p. 28). Concreet voor oostkant omdat Vechtrand in het watersysteem volgens mij best een uitdaging is.	5.1.2e	v
28		Zwarte Water Allee staat nog op 1600 woningen. We gaan er nu vanuit dat het aantal halveert naar 700. Verwachten jullie dat deze woningen na 2035 nog gerealiseerd gaan worden?	5.1.2e 5.1.2e	Getallen kunnen weg. Is huidige OGV
28		Bijstellen van de plannen, laten we het zo vaag of stellen we ons ook een opgave en wat is daarvoor nodig?	5.1.2e 5.1.2e	x
28		Stadsscan staat nog steeds op 2000-5000 woningen. In de bijeenkomsten met AO's en directeur aangegeven dat we ons hier enorm rijk rekenen. In de praktijk valt optoppen nog helemaal niet mee. Worden dus allemaal langdurige trage trajecten, waar geld bij moet.	5.1.2e 5.1.2e	V Getallen aanpassen of weghalen
28	Wijkversterking	Benoem dat woningbouw en welk type maatwerk is per gebied. Van belang te komen tot een gedifferentieerd woningaanbod	5.1.2e	v
28	Wijkversterking	Aantal van 2000 woningen noemen. Niet tot 5000		V
28	Nieuwe stadswijken	Link leggen met Zwolle als NOVEX-gebied	5.1.2e	V In inleiding, bij sleutelgebieden
28	stuk over Vechtrand	Dit stuk moet verduidelijkt worden naar deelgebieden. Voor de Vrolijkheid hebben we als Makersspace een andere ambitie dan wonen. en voor Oosterenk geldt ook dat veel kansrijke kantoren blijven bestaan. Deze koesteren we als stad voor onze werkgelegenheid en instellingen. Er wordt in principe niet meegewerkt aan nieuwe transformatieplannen, tenzij dat gecompenseerd wordt binnen het plangebied en dus niet op andere plek in de stad.	Team Economie	HD2 opgave Verwerken: we zoeken balans tussen wonen en kantoren. Kansrijke kantoren koesteren we als stad voor onze werkgelegenheid en instellingen.

28/29	ceintuurbaanzone en Stadsbroek	ceintuurbaanzone: hier wordt gesproken over nieuw stadspark. Heb hierbij oog en aandacht voor bestaande natuurwarden langs Westerveldse Aa die kwetsbaar en gevoelig voor (intensieve) recreatie zijn. Dit vraagt een zekere robuustheid. Stadsbroek: bedenk of het slim is om hier de term 'woonwijk' te gebruiken. Gezien richtinggevende uitspraken kan deze woordkeuze gevoelig liggen.	Groen	Verwerken Essentie overnemen in HD4 wonen
28	alinea wijkversterking	afschaffen 30-40-30 regel ipv 'soepeler omgaan'	5.1.2e	Nuance: 30-40-30 streven we na op zwolle niveau, maar kijken op wijkniveau wat er nodig is aan kwalitatieve woonmilieus. + nieuw helpt bestaand, oa sociale cohesie
28	alinea Vechtrand	toevoegen dat het woonmilieu aanvullend moet zijn op de Spoorzone	5.1.2e	in HD4 wonen
28	kop Vechtrand, 2e alinea	check of dit strookt met huidige ontwikkeling Oosterenk of dat dit nieuw is en huidige Oosterenk ontwikkeling dus bijgesteld moet worden	5.1.2e	V
28	algemeen	graag meer samenhang en concreter met de andere thema's	5.1.2e	V
28	algemeen	Voorstel: zeg iets over de HOE, transitie woningbouw, biobased, blauw/groene daken als spons. Daar waar mogelijk kiezen we No-regret voor natuurlijke oplossingen voor veerkracht en extreem weer (water, hitte) voor leefomgeving en gezondheid. Zwolle is het voorbeeld van NL = NOVEX	5.1.2e	V
28 + 29	specificeren	Welke veiligheidsmaatregelen getroffen moeten worden maar ook welke vitale en kwetsbare elementen er in de wijk zitten die extra bescherming verdienen	5.1.2e	Aandacht geven bij wonen HD4
29	2e alinea	De uitbreiding krijgt een groen**blauw** stedelijk karakter --> blauw is essentieel hier als onderdeel van het regionaal systeeem Salland. 5.1.2e: moeten we voor sommige gebieden juist niet gaan	5.1.2e	

		voor blauwgroen (dit is een overweging om te maken)		
29	laatste ainea	Marslanden uitbreiden --> in samenhang met waterstsysteem	5.1.2e	
29	alinea Transformatie Marslanden	Marslanden: ziet economie dit ook als gemengd woon werk milieu? Zo niet, dan woningen schrappen	5.1.2e	x
29		Heeft een station in Zuid enig realiteits gehalte. Er wordt nogal wat aan opgehangen. NS heeft hier normen voor. In de verstedelijkingsstrategie bleek dat de kans op een extra station in Zwolle vrijwel nihil was.	5.1.2e 5.1.2e	x
29	Stadsbroek	Stadsbroek wordt hier neergezet als woningbouw locatie. Dit anders beschrijven. Stadsbroek wordt een Stadspark, met daar in ruimte voor woningbouw. Niet grootschalig.	5.1.2e	v
29	Marslanden	Schrappen tekst over Marslanden. Geen woningbouwlocatie	5.1.2e	v
30	Kaart	schrappen Marsland	5.1.2e	v
30	Kaart	legenda eenheid 3 --> dit wijzigen naar wonen EN werken	5.1.2e	globaler tekenen! Marslanden eraf Wel CBzone als wonen en werken VP, stadsbroek en zwolle zuid enkel wonen, ook als zodanig inkleuren
30	Kaart	Ik mis tekst over de legendaeenheden Wijkhart en grote zorg-/cultuurvoorziening	5.1.2e	Wijkhart/cultuurvorozineing schrappen want we schrijven er niet opver. Tenzij POsad tekstvoorstel heeft.
30		Kaart op p. 30 is moeilijk leesbaar met deze kleuren. Ik zie ook geen onderscheid in afronden Oosterenk vs. ontwikkeling CB-zone/Vechtrand.	5.1.2e	X

3. Thema Economie

P.	Huidige zin/alinea	Voorgestelde wijziging	Reactie door	Reactie / opmerking PT
12	Economie algemeen	Zou de tekst korter kunnen?	5.1.2e	X
12	Economie algemeen	Ik lees nergens de behoefte aan 50 -135 hectare aan behoefte voor nieuwe bedrijventerreinen? En een onderbouwing daarvan	5.1.2e	Check
12	Ruimte voor bedrijventerreinen	wat is het verschil tussen een masterplan bedrijventerreinen en een bedrijventerreinenbeleid? Ik zou niet verwijzen naar andere beleidsstukken.	5.1.2e	, check op nieuwe tekst eco
12	Ruimte voor kantoren	Niet verwijzen naar een op te stellen omgevingsprogramma Kantoren. Het gaat in dit hoofdstuk om wat de opgave is en waarom. Met dit in het achterhoofd kan veel tekst denk ik weg	5.1.2e	, check op nieuwe tekst eco
12	Ruimte voor vrijetijd en cultuur	Niet verwijzen naar het Kompas en het cultureel perspectief. Benoem alleen wat de opgave is.	5.1.2e	
12	Ruimte voor vrijetijd en cultuur	Wat is 'materiaal-georienteerd'?	5.1.2e	schrappen
12	Onderdeel economie	Meer aandacht besteden aan onderwerp digitalisering en technologische ontwikkeling. Er is een grote mate van onzekerheid hoe wij in de toekomst werken en wat daarvoor nodig is	5.1.2e 5.1.2e	x
12	Ruimte voor bedrijventerreinen	Ik mis aandacht voor winkelaanbod en ontwikkeling van fysieke winkels irt internet. Belang van fysieke winkels nabij de woonomgeving is erg belangrijk, maar weten we in hoeverre dit in de toekomst haalbaar blijft?	5.1.2e 5.1.2e	X Huidige OGV
12	Stadslanderijen	benoem huidige stadslanderijen als ontmoetingsplek	5.1.2e 5.1.2e	X Huidige oGV

12	Economie	Ruimte voor economie, wijkeconomie. Ook regio: REB2040, corridor A28 noemen en duiden. Nabijheid. Voorzieningen groeien met de stad mee, ook leisure. Wat onderbelicht ook. CBZ is gemengd gebied, niet geheel verkleuren naar wonen, noordelijk deel makersdeel.	5.1.2e	HD2 essentie van deze tekst
12	1e alinea	ook meegroeien met klimaatbestendige bedrijvenlocaties in de delta --> is essentieel voor beperken risico's ondernemers en aantrekkelijk blijven als vestgingslocatie Overstroming en droogte: schade en verzekeringen	5.1.2e	HD4, HP rekening houden met water Uit HD2 halen
12	algemeen	stukje over arbeidsmarkt is 'dun'. Zeker richting innovatie --> maak koppeling met universitair niveau, onderwijs, binden van enz.	5.1.2e	x
12		Economie: leesbare kaart bijvoegen. Ruimte voor bedrijventerrein> eerste stap voor 50Ha netto wordt gezet > mi motiveren op grond van welke studie/onderzoek dit nodig is. Masterplan Toekomstbestendige bedrijventerreinen wordt genoemd. Toelichten wat dat is en feitelijk staat er dat dat onderzoek een beeld gaat geven waar bedrijventerreinen naar toe ontwikkeld moeten worden. Wat kunnen we nu dan al opnemen mbt richting etc. In bouwsteen werd gesproken over 50 tot 135 ha. Kom ik hier niet tegen! Mi verhaallijn verstevigen (als dat kan). Geen sterk verhaal met deze opsomming op blz 12 ev	5.1.2e	in HD2 REB, onderzoek regio → 50ha
12		er wordt gesproken over gebrekkige regie van de afgelopen jaren. Mi gaat het om nieuwe inzichten. Graag kritisch naar tekst kijken	5.1.2e	
12		:er wordt gesproken over Omgevingsprogramma Kantoren. Nog nergens is keuze gemaakt dat we met programma's gaan werken en zeker niet een eigen programma voor iedere deelsector.. Graag anders formuleren	5.1.2e	

12	Eerste tekstblok vervangen door de bijgevoegde tekst	Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van Regio Zwolle. Een regio die zich in betrekkelijke korte tijd in de nationale schijnwerpers heeft geplaatst. De successen die Regio Zwolle boekt met bijvoorbeeld de verstedelijkingsagenda, de NOVEX-status en het Regionaal Ontwikkelfonds (Upgrade Jezelf & Groeivooruit.nl), versterkt de nationale erkenning voor 'groeiregio Zwolle' en maakt de regio tot een voorbeeld voor anderen.De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema's waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners om gezamenlijke strategieën te bepalen, agenda's te ontwikkelen en deze ook vanuit regionale structuren uit te voeren. De stad speelt een sleutelrol als motor voor innovatie, werkgelegenheid en voorzieningen, terwijl de regio ruimte biedt voor bedrijvigheid, wonen en recreatie en beschikt over voor Zwolle aanvullende woon- en werkmilieus. Werkgevers in Zwolle zijn in toenemende mate afhankelijk van het aanbod van human capital uit de regio. De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende gebieden. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio	Team Economie	Verwerken in inleiding HD2

12	2e tekstblok rode zin eruit, past hier niet verder tekstsuggestie voor verbeterde tekst	Zwolle bevindt zich op een belangrijk moment in haar economische ontwikkeling. hebben onze positie als veelzijdige en aantrekkelijke stad, met een focus op specifieke sectoren versterkt en een sterke samenwerkingen binnen de regio gerealiseerd. Maar de wereld verandert snel en grote maatschappelijke transities zoals digitalisering, verduurzaming en circulariteit brengen nieuwe uitdagingen en kansen met zich mee. Er zijn grenzen aan groei. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen, ruimte en menselijk kapitaal bepalen in grote mate deze grenzen. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie. Daarvoor is ruimte nodig en dat vraagt om regionale samenwerking en slimme keuzes. Krapte op de arbeidsmarkt vraagt om actie in het aantrekken en behouden van talent voor de stad en de regio en arbeidsbesparende innovaties (digitalisering, AI en automatisering) wordt steeds groter, zoals digitalisering van producten met AI en het verder automatiseren van productieprocessen. Snelle veranderingen en nieuwe technologieën doen op hun beurt een beroep op het voortdurend ontwikkelen van vaardigheden. Er is toenemende aandacht voor de balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat daar waar wonen aan de stad wordt toegevoegd, dit ook vraagt om ruimte voor economie. Extra inwoners vraagt namelijk om extra banen. Werkfuncties die daar geschikt voor zijn, kunnen mogelijk meer gemengd worden met woonfuncties. Daarnaast vraagt de transitie naar een circulaire	Team Economie	HD3 bouwsteen tekst

		economie in Zwolle veel ruimte. Maar naast de vraag naar ‘nieuwe’ ruimte is ook het beter benutten van de bestaande ruimte van belang. Denk bijvoorbeeld aan intensiever en meervoudig ruimtegebruik zoals het bouwen in de hoogte of collectieve parkeeroplossingen en het combineren van wonen, werken en energieopwekking op pand- of bouwblokniveau. Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profiliering per werklocatie is daarin de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.		

12	“Er is toenemende aandacht voor de balans tussen werken en wonen. Concreet betekent dit dat werkfuncties die daar geschikt voor zijn mogelijk meer gemengd kunnen worden met woonfuncties.”	Dit is te kort door de bocht. Mengen is een middel, geen doel opzich. De balans tussen werken en wonen gaat juist over het meegroeien van de werkgelegenheid en passende banen met je bevolkingsontwikkeling. Dit zijn dus twee verschillende dingen. Suggestie: Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken in de stad en wonen. concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van je beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus om behoud van bedrijfsruimte in de (binnen)stad. We koesteren daarom, meer dan voorheen, bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen. Dit draagt bij aan een inclusieve samenleving en hogere arbeidsparticipatie. Voor functiemenging geldt het adagium: mengen waar het kan, maar monofunctioneel waar het moet. We willen effectief omgaan met de bestaande ruimte en daarom kijken we expliciet waar we functies kunnen mengen (bijvoorbeeld kantoren met woningen) of stapelen (wonen, sporten of werken boven winkels). We willen echter geen bedrijven uit de stad verdringen, dus op bedrijventerreinen zijn we heel terughoudend met het toevoegen van milieugevoelige functies. Zo houden we bedrijventerreinen functioneel en kunnen ondernemers blijven ondernemen en zich aanpassen aan de economie van de toekomst, en houden we deze belangrijke werkgebieden veilig en toekomstbestendig. Om scheefwerken op bedrijventerreinen tegen te gaan, is het nodig om lichte bedrijvigheid, detailhandel, zelfstandige kantoren, sport, persoonlijke opslag en culturele + maatschappelijke functies van bedrijventerreinen te weren. Deze functies passen en horen in een woonomgeving en zo houd je afstanden klein en beperk je het aantal vervoersbewegingen, en blijf je ruimte houden voor zwaardere bedrijven op de bedrijventerreinen. Hiervoor moet je wel nieuwe ruimte vinden in bestaande en nieuwe buurten en wijken.	Team Economie	HD4 bouwsteen tekst

12	na het tweede tekstblok een passage toevoegen over Zwols DNA	Samenwerking en ondernemerschap zitten diep verankerd in Zwolle. Het experimentele, creatieve en ondernemende karakter van de stad is overal voelbaar en zichtbaar. Deze eigenschappen hebben de stad gevormd tot wat ze nu is. Het DNA van Zwolle rust dan ook op de drie pijlers van dit 'ECO-systeem':	Team Economie	HD2 bouwsteen
12		**Experimenteel:** Innovatie is de kracht achter het succes van Zwolle. De stad heeft lef. Of het nu gaat om klimaatbestendig bouwen, innovatieve zorgoplossingen of de digitalisering van economische clusters, Zwolle wil vooroplopen. Zwolle zal zich verder ontwikkelen als een innovatiehub voor de nieuwe economie.	Team Economie	HD2 bouwsteen
12		**Creatief:** Zwolle is een stad vol creativiteit. In de toekomst willen we deze creatieve kracht nog verder benutten om de stad te vernieuwen. Door middel van creatieve samenwerkingsvormen en clusters zetten we in op de ontwikkeling van nieuwe technologieën en oplossingen voor de dringende maatschappelijke vraagstukken.	Team Economie	HD2 bouwsteen
12		**Ondernemend:** Ondernemerschap heeft Zwolle laten uitgroeien tot een vooruitstrevende en welvarende stad. Deze ondernemersmentaliteit willen we versterken door nauwe samenwerking tussen de overheid, het onderwijs en het bedrijfsleven	Team Economie	HD2 bouwsteen
12	zin aanpassen, laatste zin voor ruimte voor bedrijventerreinen	Een sterke profilering per werklocatie is daarin de volgende stap om de Zwolse economie van de toekomst vorm te geven	Team Economie	HD2 bouwsteen. Eind: zie HD 4 Toevoegen: 50-135 ha vanuit REB

12	Ruimte voor Kantoren	Eerste zinnen over grote leegstand en gebrekkige regie weghalen. Nieuw: Na jaren van overaanbod is er sinds het vaststellen van de omgevingsvisie sprake van krapte op de kantorenmarkt. De vele transformatieplannen en de moeilijke marktomstandigheden voor nieuwbouw hebben geleid tot een dreigend kwantitatief en kwalitatief te kort aan kantoorruimte op de juiste plekken in de stad. De vele onttrekkingen ten behoeve van woningbouw en de veroudering van de voorraad leiden tot de volgende ruimtelijke opgaven: 1. Een vervangingsopgave om circa 100.000 m2 nieuwe kantoorruimte te realiseren tot 2040 2. Verbeteren / voorkomen van de kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod 3. Verduurzamen van de bestaande voorraad 4. Waarborgen van diversiteit én betaalbaarheid 5. Voorkomen onnodige leegstand door scheefwerken Daarvoor maken we de volgende beleidskeuzes die we verder uitwerken in de kantorenstrategie/Omgevingsprogramma kantoren: 1. We koesteren de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande gebouwen 2. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in de Spoorzone 3. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee 4. We benutten de woningbouwbehoefte om kansarme kantoren uit de markt te halen en een nieuwe bestemming te geven. Dit doen we aan de hand van een kansenkaart. 5. We gaan sturen op meer diversiteit tussen de verschillende kantoorlocaties (wie kiest, wordt gekozen) 6. We houden onze werklocaties toekomstbestendig door scheefwerken op bedrijventerreinen aan te pakken	Team Economie	HD2 bouwsteen Eerste 5 en tweede 5 combineren tot één tekst, om wel kwantiatief ook wat te duiden. (maar niet te specifiek). Kansenkaart hoeft er niet in.

		Op stadsniveau en gespecificeerd naar verschillende deelgebieden gaan strakke kaders gelden voor voor transformatie (onttrekken / functieverandering), herontwikkeling en nieuwbouw (toevoeging) van kantoren.		

12	Ruimte voor bedrijventerreinen	in het spoor ruimte voor werk hebben we te maken met de ontwikkeling van nieuwe ruimte voor onze economie in verandering. Actuele beleidsontwikkelingen en ontwikkelingen in de markt laten zien dat het noodzakelijk is om voldoende en strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen we ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte hiervoor. Alleen voor de stad Zwolle is de behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen 50-135 ha netto. Dat is nog exclusief de additionele ruimte die de transitie naar een circulaire economie vraagt. De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 HA netto voorziet hier in een eerste stap voor de Zwolse vraag. Voor de verdere ruimtebehoefte van de Zwolse economie (85ha netto), de regionale vraag naar ruimte en de additionele vraag vanuit de transitie (+ ha) is nog geen plek voorzien. Dit pakken we op met buurgemeenten waarbij we voortbouwen op de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040 en het daarin benoemde zoekgebied "corridor A28". Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten, dat wil zeggen te intensiveren en herstructureren en klaar te maken voor de toekomst. De druk om de benodigde ruimte voor economie te creëren op de bestaande terreinen wordt alleen maar groter naar de toekomst. Uitbreiden is al lastig gezien de stijd om de ruimte vanuit meerdere functionele behoeften, maar nu ook vanwege stikstofproblematiek. Naarmate we niet slagen in voldoende uitbeiding, zal dit zorgen voor nog grotere druk op intensiveren en beter benutten van de bestaande bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen in en rondom Zwolle kennen grote uitdagingen zoals ruimtegebrek, verouderde delen, inefficiënt ruimtegebruik, een overbelast	Team Economie	HD2 en HD4. Kijken wat waar hoort

		elektriciteitsnet, wateroverlast en hittestress. De beschikbaarheid van ruimte op de bedrijventerreinen is zeer beperkt, er is sprake van grote schaarste. De grootste uitdagingen voor de toekomst van bedrijventerreinen zijn: 1) Het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen, waarbij het juiste bedrijf op de juiste plek zit/komt, 2) Het efficiënter gebruiken van de ruimte op bestaande terreinen door middel van intensivering, herstructurering en bouwen in de hoogte, 3) Het creëren van voldoende ruimte voor de circulaire economie en de bijbehorende schaalvergroting op nieuwe terreinen en 4) De toekomstbestendigheid van bestaande terreinen en het ontwikkelen van het werklandschap van de toekomst op nieuwe terreinen. We werken aan een bedrijventerreinenbeleid. Dit gaat een beeld geven van waar de bedrijventerreinen in de toekomst naartoe ontwikkeld moeten worden, en vanuit welke gedachte. De intentie is om een compleet pallet van werklocaties te ontwikkelen om zo te kunnen bijdragen aan de slimme en duurzame economie van de toekomst. Dit houdt ook in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen, een werklandschap van de toekomst op de nieuwe terreinen ontwikkelen en inzetten op behoud van de bestaande bedrijventerreinen en intensivering en herstructurering van (delen van) deze terreinen. Ook werken we het masterplan Toekomstbestenidge bedrijventerreinen uit voor de verschillende terreinen en daarmee werken we bottom-up met de bedrijven aan gerichte projecten ten behoeve van bijvoorbeeld vergroenen, verduurzamen…. PM.		

13	Ruimte voor vrijetijd en cultuur	Deze tekst aanvullen met dat onderzoek heeft uitgewezen dat de benodigde ruimte voor leisure in Zwolle is berekend op circa 30.000 m2. Hiervoor zijn nog geen ontwikkellocaties in beeld. Als uitwerking van de aanvulling omgevingsvisie gaan we een verkenning starten naar groei/uitbreidingslocaties voor leisure in Zwolle. De randen van de stad, niet zijnde bedrijventerreinen, komen in aanmerking voor grotere leisure vormen. Kleinschalige leisure functies gaan we actief programmeren in de bestaande en nieuwe gebiedsontwikkelingen. Hierin is de betaalbaarheid van de ruimte een belangrijke factor en uitdaging. In gebiedsontwikkelingen zal daarom gezocht moeten worden naar manieren om daarmee om te gaan.	Team Economie	HD2 (check of dit er al niet in staat)
13	Voor betaalbare bedrijfsruimte dicht bij de stad om een inclusieve stad te blijven voor onze inwoners en ruimte te blijven bieden voor lokale MKB. Bedrijfslocaties in/nabij de stad zijn essentiële plekken om de bereikbaarheid van banen te borgen.	Aanvullen: Daarom gaan we bij nieuwe en bestaande gebiedsontwikkelingen een norm ontwikkelen voor behoud en toevoegen van betaalbare bedrijfsruimte in relatie tot het aantal woningen.	Team Economie	x Huidige tekst laten staan
13		Ruimte reserveren voor voorzieningen, in vrije tijd en goede culturele voorzieningen > dat doen we toch niet in dit RTP?	5.1.2e	x

13	Stuk leisure	Hier worden Horeca, Retail en Leisure op 1 hoop gegooid en gedaan alsof we per gebied gaan bekijken wat gewenst is. Dat is niet hoe het werkt. De opgave voor leisure is dat we ruimte willen voor circa 30.000 m2 leisurefuncties in de stad. Dit wordt nu niet geadresseerd. We kunnen die nieuw te realiseren ruimte ook nog niet op kaart pinnen, dus moeten we in de uitvoeringsparagraaf opnemen dat er een onderzoek volgt waarbij we zoeken naar nieuwe locaties voor leisure. De randen van de stad, niet zijnde bedrijventerreinen, komen in aanmerking voor grotere leisure vormen. Kleinschalige leisure functies gaan we actief programmeren in de bestaande en nieuwe gebiedsontwikkelingen. Voor detailhandel geldt dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met losse toevoegingen. Horeca; Voor horeca geldt ook dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de programmering is al rekening gehouden met de verwachte groei van de stad. Bovenop hetgeen al geprogrammeerd is, is er geen ruimte tenzij we elders minder toestaan. We willen alleen nog selectief toevoegen en alleen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad. In de teksten over voorzieningen moet dus duidelijk worden gemaakt over welke functies we het hebben en dat er aan bovenstaande voorbeelden beperkingen zitten.	Team Economie	Meenemen in HD2 en evt. HD4
p31/32	algehele tekst	middels wordt doc wordt aangepaste tekst aangeleverd	Team Economie	

Algemeen		Definitie Vechtrand is wat onduidelijk, bij wonen lijkt het incl. CB-zone, maar op andere plekken in het stuk (bv. economie) wordt de titel CB-zone nog wel gehanteerd.	5.1.2e 5.1.2e	V
31	1e alinea	Hier aangeven waarin Zwolle zich op regionaal niveau profileert/ bijdrage aan economie NL.	5.1.2e	v
31	1e alinea	tegenstelling verwijderen. Er staat dat we 'terughoudend zijn met verplaatsen bedrijven' en verderop wordt gezegd 'eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid'. Suggestie om toe te voegen dat we hier geen nieuwe bedrijven meer toelaten met weinig werknemers.	5.1.2e	x
31	1e alinea, laatste zin	hier staat dat we in de stad ook bedrijven willen met een hogere milieucategorie (3 of hoger): willen we dat echt?	5.1.2e	Hele zin schrappen hierover.
31	2e alinea, onder kop voorzieningen	hier antwoorden geven ipv vragen stellen. Wat vraagt toevoeging van 5000 tot 15000 woningen aan voorzieningen?	5.1.2e	beschrijven: voorzieningen zijn op loopafstand etc.
31	onder kop ruimtelijke uitwerking	hier ook iets zeggen over voorzieningen. Of aangeven dat dit hetzelfde blijft cf huidige Omgevingsvisie	5.1.2e	Conform huidige OGV / meegroeien met de stad (concreter kunnenw e daar nu niet in worden)
32	kop Hessenpoort	bestaat arbeidsintensieve logistiek wel? Zo niet, dan 'arbeidsintensief' schrappen	5.1.2e	schrappen
32	Wijkeconomie	Wat is de definitie van wijkeconomie. Is dat ook werk/beroep aan huis? Daar ruimte voor bieden, mits dat niet ten koste gaat van de leefbaarheid.	5.1.2e	in HD4: duiden wat we met wijkeocnomie bedoelen
32	Marslanden	Alinea over transformatie naar woonmilieu schrappen	5.1.2e	
32	Voorst	Wat is een 'functionele' bedrijfsomgeving?	5.1.2e	→ watergebonden, verwijzen naar uitgeschreven gebiedsprofielen eco
32	Voorst	Ik mis hier een toekomst profiel voor Voorsterpoort: onderwijz, cultuur, perifere detailhandel, etc.	5.1.2e	x

32	Hessenpoort	Ik mis hier de uitbreidingvan 50-150 hectare. En dat we vanuit de huidige Omgevingsvisie al onderzoek doen naar de uitbreiding van maximaal 50 hectare in drie windrichtingen. Uitkomst van dat onderzoek is bepalen voor de verdere uitbreiding ervan. Dit ook in relatie tot een mogelijk komst van een railterminal	5.1.2e	in HD2
32	Vrolijkheid	Ambitie voor makersspace is mooi en is herkenbaar uit Verkenning Ceintuurbaanzone, maar dit correspondeert niet met de kaart van wonen en de algemene kaart. Het gebied moet gearceerd worden als werklocatie.	Team Economie	Verwijderen, enkel 'werklocatie' Posad
32	Marslanden	Marslanden uitbreiden --> in samenhang met waterstsysteem	5.1.2e	
33	Kaartbeeld	De pijlen die de mogelijke uitbreiding van Hessenpoort aangeven kloppen niet. De pijl naar beneden moet een pijl naar rechts zijn. Zie verder alle opmerkinge die gemaakt zijn bij de kaart op p. 25 , deze gelden hier ook	Team Economie	Posad
33	Kaart	Legenda eenheden op kaart staan niet in de legenda. O.a. de railterminal. Legendaeenheden zijn niet in teklst geduid. Zoals de eenheden bij oosterenk.	5.1.2e	
33	Kaart	Legenda eenheid 'nieuw werkgebied'. Benoemen dat dit de windrichtingen zijn die onderzocht worden voor de uitbreiding van 50 hectare. En later mogelijk van 50 tot 135 hectare. Dit staat in tekst overigens niet genoemd	5.1.2e	
33	kaart	Marslanden: ziet economie dit ook als gemengd woon werk milieu? Zo niet, dan woonmilieu schrappen	5.1.2e	

p. 20, 25 en 33		Benaming is Hessenpoort 4 en niet Hessenpoort XL, zou ik qua beeldvorming ook niet zo gebruiken. Gebruik de profilering "werklandschap van de toekomst: grootschalig, slim en duurzaam. (In regionaal perspectief en ontwikkeling A28 corridor zou dit ook gecombineerd kunne worden met enkele behoeften van andere gemeenten en dus niet volledig grootschalige invulling krijgen)	team economie	
kaarten, tabel en tekst op p. 25, p.27, p. 29, p. 30, p. 33 en p. 47	transformatie Marslanden	Transformatie van Marslanden roept veel vragen op, in elk geval bij Economie. Daar waar een enorme ruimte vraag vanuit economie op ons afkomt, deze zorgtvoor een druk op bestaande terreinen die alleen maar groter wordt naarmate uitbreiden lastiger wordt, maakt transformatie de opgave nog ingewikkelder. Transformatie (v**an een klein deel**) van Marslanden kan dus zeker niet zonder compenserende uitbreiding. Maar aangezien de nu aangegen uitbreiding ten zuiden van Marslanden vraagt om creatieve (bouw)oplossingen vanuit het perspectief van water, de woningen die je zou realiseren niet nodig zijn voor de woningbouwopgave en er nu PDV gevestigd is dat niet elders terecht kan (op Voorst nl voorbereidingen om dit te weren) is het c**oncrete voorstel: om de transformatie van een klein deel van marslanden alleen in de tekst (op 1 plek) neer te zetten als een ambitie ver weg in de tijd, waarvan onderzocht moet worden of deze nodig, wenselijk en haalbaar is. Voor nu dus uit de teksten en vooral ook uit de kaartbeelden te halen!**	team economie	

4. Thema Mobiliteit

P.	Huidige zin/alinea	Voorgestelde wijziging	Reactie door	Reactie / opmerking PT
Algemeen		Zie bijgevoegde geredigeerde **tekst** voor mobiliteit + Zie bijgevoegde geredigeerde **kaart** voor mobiliteit	Collega's mobiliteit	
14	1e zin	Zin inkorten, te lang	5.1.2e	
14	Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit.	Besteed aandacht aan de relatie mobiliteit en vergrijzing. Als we niets doen wordt de stad 1 grote gehandicapten-parkeerplaats. Welke oplossingen zien we hiervoor?	5.1.2e 5.1.2e	X
14	Mobiliteit	Kan korter en moet nog worden geactualiseerd n.a.v. de netwerkanalyse. Vraag daarbij is wat des Omgevingsvisies is (in ieder geval de principes, S-curve, randweg en Ceintuurbaan (ook nieuwe brug Holtenbroek??)	5.1.2e	verwerken
14	1e bullet	Hier verwijzen naar nabijheid?	5.1.2e	
15-16		veel doorlopende tekst en geen heldere kaart/ structuur. Ik lees: ambitieuze parkeernomen > begrijpt een burger dit! Vaagtaal	5.1.2e	
15	Hele pagina	Erg lange doorlopende tekst. Inkorten, structuur in aanbrengen	5.1.2e	v
15	1e alinea	scherper stellen dat we ondanks dat de verkeersintensiteit op de wegen toenemen we ervoor kiezen dit niet te faciliteren en STOMP blijven volhouden	5.1.2e	

15	ergens toevoegen	De mobiliteisttransitie biedt kansen om vtiale infrastructuur ook bij extreen weer of overstromingen robuuster te maken. Dit om als stad in delta te kunnen blijven functioneren en eventueel snel op te kunnen starten na calamiteiten. Door bijvoorbeeld belangrijke evacuatieroutes voor het regionale Isala ziekenhuis onder extreme weersomstandigheden bereikbaar te houden.	5.1.2e	
15	linkerkolom, onderaan: "Verder is komende periode meer aandacht voro de voetganger nodig en brengen we het voetgangersnetwerk in beeld	Concreter benoemen over welke periode het gaat. Tot 2030 of na 2030?	5.1.2e	
15	zin: Hoewel we als stad niet over het Openbaar Vervoer gaan is het wel steeds belangrijker om hier een visie op te hebben als onderdeel van de publieke mobiliteit.	Gaan we dan een visie opstellen, komt dat op ons af? Zo ja, dan opschrijven dat er een visie opgesteld wordt over de periode na 2040 (?). Nu staat het er vaag: steeds belangrijker om een visie op te stellen. Vervolgzin: met deze visie kunnen we het gesprek voeren met de partijen. Actiever herschrijven. Met de visie voeren we het gesrpek met de partijen (...)	5.1.2e	
16	Kiezen we (conform) het Toekomstbeeld OV 2040 voor vaak en snel over langere afstand en voor de kortere afstand voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk, of juist voor een spoornetwerk met een fijnmaziger netwerk van (voorstad) stations, ten koste van de snelheid over langere afstand.	Herschrijven: We moeten een keuze maken ... Vraag aan mobiliteitscollega's: wat is onze visie hier op en wat is het effect van de keuzes? Ik lees veel vage teksten met afwegingen die de komende 2 jaar gemaakt moeten worden. Als we een RTP schrijven die jaren blijft bestaan, dan is hij met deze teksten heel snel 'outdated'. Dat zou ik zonde vinden.	5.1.2e	
16	1e alinea	wat kiezen we nu: fijnmaziger spoornetwerk? of houden we vast aan toekomstbeeld OV?	5.1.2e	
16	Hele pagina	Ik mis hier de opgave voor een nieuw station bij Zwolle zuid	5.1.2e	

Algemeen		Zie bijgevoegde geredigeerde **tekst** voor mobiliteit + Zie bijgevoegde geredigeerde **kaart** voor mobiliteit	Collega's mobiliteit	
34	Mobiliteit	Nog uitleggen waarom een ringweg aan de oostzijde niet nodig is?	5.1.2e	
34	mobiliteit	ik mis het nieuwe station	5.1.2e	
34	1e alinea	verwachten we voldoende steun voor 'het reduceren van autogebruik'?	5.1.2e	
34+35	algemeen	graag iets opnemen als infrastructuur als onderdeel van groenblauw (een weg als 'waterverbinding' bij een hoosbui) en meerslaagsveiligheid (evacuatieroutes)	5.1.2e	

5. Thema Energie

P.	Huidige zin/alinea	Voorgestelde wijziging	Reactie door	Reactie / opmerking PT
17		er is een “afwegingsladder” gemaakt voor plaatsen van trafostations, graag noemen. Verder is het niet realistisch gebleken ruimte voor deze voorzieningen zoveel mogelijk inpandig te zoeken > tekst leidt mi tot verwachtingen die we niet waar kunnen maken. Evt verbeeldingen/ foto’s opnemen	5.1.2e	
17	3e alinea	ruimte voor inpandige trafostations en middensapnningsstations schrappen omdat dit weinig ruimte vraagt	5.1.2e	
17	4e alinea	welke locaties wijzen we aan / reserveren we voor duurzaam gas en waterstof?	5.1.2e	
17	ergens toevoegen	Energie infrastructuur is een vitale voorziening en kwestbaar voor extreem weer. Dit nemen we mee bij investeringen nieuw ontwerp van energieinfrastructuur.	5.1.2e	
18	1e alinea	ook in de context' vervangen door *en het landelijk watersysteem zoals bijvoorbeeld IJsselmeer, IJssel en Vecht*	5.1.2e	
18	2e alinea toevoeging	suggestie: Stedelijk Zwolle in samenhang met Sponstrategie en mobiliteitsstrategie	5.1.2e	
18		Klimaat en Water: Deze tekst is anders opgebouwd dan andere onderdelen. Hier is een kop “Voor de aanvulling omgevingsvisie betekent dit” . Graag eenduidige opzet van de diverse “sectorale thema’s).	5.1.2e	
18	bovenaan rechterkolom	"wordt het principe van water en bodem als mede ordenend principe toegepast (...)" aanpassen naar: worden water en bodem als ordenend principe toegepast, onder andere op basis van "nieuw helpt bestaan" uit de verstedelijkingsstrategie. Check: komt nieuw helpt bestaand uit de verstedelijkingsstrategie?	SvT1	

18	3e alinea	Toevoegen: voor Zwolle betekent dit grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle als onderdeel van het regionaal waterssysteem.	5.1.2e	
18	3e bullet	ok noemen sponswerking op gebouw, buurt en wijkniveau.	5.1.2e	
18	2e alinea rechterkolom	Door een visie te ontwikkelen voor een groenblauw netwerk en deze te integreren en te versterken....	5.1.2e	
19	bullet MLV	Toevoegen: om risico's van extreem weer en overstromingen te beperken (ik denk dat een toelichting nodig is voor meerlaagsveiligheid).	5.1.2e	
19	MLV	Zwolle heeft als stad in de IJsseldelta een bijzondere positie binnen de regio, met een verhoogd risico op overstromingen door haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water en de weteringen die dwars door de stad stromen. Het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie is essentieel om de stad toekomstbestendig te maken en houden. Dit betekent niet alleen verbinden en samenwerken met het Hoogwater Beschermingsprogramma voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (laag 3). Door deze lagen integraal op te nemen, kan Zwolle beter inspelen op klimaatverandering en waterveiligheid structureel verankeren in ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden beperkt.	5.1.2e	
19	bullet koppelen andere thema's	niet alleen groenblauw koppeling noemen. noem juist woon of beheeropgave --> gebouwen of openbare ruimte die groener en blauwer worden	5.1.2e	
39	Energie	Afkorting WKO uitschrijven	5.1.2e	
39	Hessenpoort	Benoem dat de windmolen op hessenpoort komt	5.1.2e	

39	algemeen	Hier geldt ook dat we het water en bodemsysteem als uitgangspunt nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Misschien wat praktisch, maar trafohuisjes in het buitengebied zijn mogelijk heel kwetsbaar voor wateroverlast (relatie met waterberging), een KV-station bij de Sekdoornse plas op een van de meest water-kwetsbare locatie van Zwolle. Het kán allemaal wel, maar dan moet het (water)robuust gemaakt worden.	5.1.2e	
39	aquathermie	Tip: lokaal in combinatie met waterberging, dus ook in de wijken/buurten. Als je toch al ruimte maakt voor water, waarom niet benutten voor energie (lokale warmtewisseling). Of onder slimme functiecombinatie.	5.1.2e	
39	Paragraaf warmtenetten	Koppeling maken met het groenblauwe netwerk. Hier kunnen de thema's elkaar versterken.	5.1.2e	
40	Opsomming	Schrappen hoogspanningskabels Zwolle zuid naar de voormalige Harculocentrale.	5.1.2e	
41	Kaart	Benoemen dat de nieuwe windturbines exra zijn ten opzicht van de huidige Omgevingsvisie. Daarin is Tolhuislanden al aangewezen als locatie/gebied voor windturbines	5.1.2e	

5.1.2e

6. Thema Water, Klimaat & Groen

P.	Huidige zin/alinea	Voorgestelde wijziging	Reactie door	Reactie / opmerking PT
18	Verbinden van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi's) met het regionale watersysteem versterkt de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen).	verbinden van lokaal water om af te wateren... Dit is geen sponswerking. Ik mis hier de relatie met een gezonde bodem die water goed weet vast te houden en tegelijk een goede basis is voor onze groene structuren. Een groene structuur met ondergronds goede bodem kan langer en meer water vast houden, is minder kwetsbaar bij langdurige droogte en heeft daardoor ook meer en langere positief effect bij hitte 5.1.2e *: deze kan wellicht beter als toevoeging bij bullet eronder*	5.1.2e	
18	Hele pagina	Duidelijk nog eens het waarom uitleggen. We liggen in een delta en zijn door klimaatverandering erg gevoelig voor overstromingen en hittestress. Dit met alle gevolgen van dien. We moeten daarom inspelen op een veranderend klimaat.	5.1.2e	
18	Helepagina	Benoemen dat het watersysteem niet in Zwolle begint en eindigt. Zowel beneden en bovenstrooms zijn maatregelen nodig voor veilig en goed wonen en werken in Zwolle	5.1.2e	
18	Titel: Klimaat en water	Klimaat, groen en water	5.1.2e , 5.1.2e	
18	Zwolle is de klimaatadaptieve stad (inclusief landelijk gebied) als onderdeel van de regionale sponsstrategie Salland,	Zwolle is de klimaatadaptieve stad, met een klimaatadaptief buitengebied als onderdeel van…	5.1.2e	
18	Klimaat	Dit is wat Zwolle is en de regio. Moet ook dus prominenter naar het begin van het RTP, naar het hoofdstuk over de identiteit. De 6 principes horen niet bij 'wat komt er op ons af'. Dat is een uitwerking en passen in de sturingsfilosofie die we ontleden aan de 3 waarden. Zie eerdere opmerkingen. Dat ontbreekt nog nu. Verwacht dat 5.1.2e dit gaat opmerken.	5.1.2e	

18	4e alinea	hier niet de vraag stellen of alleen een vb noemen, maar komen met het antwoord: door het groenblauwe netwerk te integreren en te versterken in de ordening en inrichting van Zwolle werken we aan een toekomstig robuurst en veerktrachtig systemeem voor water en groen.	5.1.2e	
18	6e alinea	noodventielen op kaart opnemen	5.1.2e	
18/19	Hele tekst gaat alleen over water.	Waar is het klimaat? In ieder geval effecten hitte moet worden toegevoegd. Maar ook link naar mobiliteit om bij te dragen aan klimaatverandering. Of economie om zelfde reden. Of bouwen op een klimaatadaptieve en natuurinclusieve manier. Ik mis zinsnede of paragraaf als: 'Het klimaat verandert als Zwolle liggen we in een kwetsbaar gebied. Voor water maar ook de groeiende stad brengt uitdagingen met zich mee. Bijvoorbeeld hitte in de stad samen met de ambities om te verdichten om aan de woningbouwvraag te voldoen. Daarom is het belangrijk dat er voldoende groen en blauw is voor onze inwoners aan de randen en in de stad. Op deze manier hebben inwoners de mogelijkheid voor koelteplekken in de stad, te bewegen voor hun welzijn en is er ruimte voor wateropvang in de stad.'		
19	1e bullet	Leg uit wat meerlaagse veiligheid is	5.1.2e	
19	Algemeen	Ik mis de opgave voor waterveiligheid en retentie aan de oostekant van Zwolle	5.1.2e	
19	Algemeen	Is het handig een samenvattende tabel op te nemen met de belangrijkste opgaven. Zo'n tabel hebben we gemaakt en staat in een PP-presentatie	5.1.2e	

36	Stadsbroek	De tekst die hier staat concequent gebruiken. Ook bij het thema wonen	5.1.2e	
36	Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige delta waarin water en bodem sturend is.	Het Zwolle van Overmorgen ligt in een klimaatbestendige Delta doordat we water en bodem sturend hebben gemaakt. Zo ontstaat een stad en buitengebied waar de effecten van wateroverlast, droogte en hitte minimaal zijn voor inwoners en natuur.	Groen	
36	groenblauwe verbindingen dragen bij aan de sponswerking	groene en blauwe verbindingen dragen bij	het is niet altijd een combi.	
36	Daarmee komt er een prioritering in de hoofdgroenstructuur	Daarmee zijn de prioriteiten scherp op orde.	prioritering betreft ook blauw.	
36	De groenblauwe ruggengraat wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de ‘stadsrivier’ - het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water	De groenblauwe ruggengraat wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, inclusief de singel van de historische binnenstad. In combinatie met de….		
36	groene ecologische linten doorkruisen de wijken		hier gaat de sprong van ruggengraat naar wijkdoorkruisende linten te snel. We hebben ook onze groene vingers (bijv. Westerveldse Aa, parkenlandschap langs Zwolle Zuid, Oude Wetering door Stadshagen). Dit is een andere orde dan 'wijkstructuur'	

36	In het buitengebied definiëren we de grote landschapsparken met ieder een eigen identiteit, zoals de Mastenbroekpolder of zuidoostelijke weteringen(halfdroge nevengeul).	In het buitengebied definiëren we landschapsparken met ieder een eigen identiteit, zoals tussen stad Zwolle en de Ijsel, het gebied Langenholte en ten zuidoosten van stad Zwolle.	voorkomm hier dat je het hele buitengebied als landschapspark wegzet! Ons buitengebied heeft ook delen waar landbouw een volwaardige economische drager is	
36	We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijke gebied door water te benutten, vast te houden of te vertragen	wat zeg je hiermee? ik snap de zin niet. Bedoel je dat we in de stad de bodem en de haarvaten van het oppervlaktewater zo inrichten dat we het water lokaal opvangen en vasthouden, zodat het vertraagd wordt afgevoerd en het in droge en hete periodes positief bijdraagt?	5.1.2e	
36	Hiernaast willen we bij al deze maatregelen werken	Welke maatregelen	5.1.2e	
36	stadspark stadsbroek		verbindt het gebied tussen Milligerplas en Zwarte Water? Ik zou zeggen vormt uitloopgebied vanaf Stsadshagen tussen Milligerplas en Zwarte Water	
36	stadspark vechtrand: 'Het is de plek waar de weteringen de stad bereiken en …'	Het is de plek waar het water vanaf Salland de stad bereikt	Groen	
36/37		Moeten/willen kaarten niet duidelijk.	5.1.2e	

36	groenblauw	ik zou beginnen met groenblauw, daarna wonen, werken, mobilieit, energie	5.1.2e	
36	1e alinea	is water en bodem inderdaad 'sturend'? Of 'richtinggevend?'.	5.1.2e	
36	4e alinea	zuidoostelijke weteringen' vervangen door 'landschap weteringse geul'(zelfde term als op de kaart gebruiken)	5.1.2e	
36	kop Stadspark stadsbroek	hier verwijzen naar de verkenning die wordt gedaan naar stadsbroek	5.1.2e	
36	algemeen	ik mis de essentie, waarom is groenblauw zo belangrijk Suggestie: Door klimaatverandering en beslissingen hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit zeespiegelstijging, zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Voor Zwolle betekent dit in extreme situaties water bergen ten zuiden van Zwolle en water vasthouden in de stad. De opgave hierbij is de inrichting hierop af te stemmen, zowel op gebouwniveau als publieke ruimte.	5.1.2e	
36	1e zin	Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving in de delta waarin water en bodem en beheer/ontwikkeling elkaar versterken.	5.1.2e	

36	1e alinea	Wat zijn gevoelige gebieden? Ik ben het niet eens met de beschrijving hier. Met zulke omschrijvingen beperk je elkaar in plaats van te denken in kansen en mogelijkheden. Dit gaat over de HOE van woningbouw, infrastructuur, inrichting bedrijventerrreinen enz. --> klimaatdapatief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt groenblauw stedelijke structuur/netwerk. Hiermee vookomen we lockinns. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond cq zijn gebeidseigen en zijn onderdeel van groenblauw en helpen de bestaande stad.	5.1.2e	
36	algemeen	Ik mis meerlaagsveiligheid! @5.1.2e, kun jij hier iets over dichten? Evacuatieroutes, shelters, vitale voorzieningen enz	5.1.2e	

36	algemeen	Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige delta waarin water en bodem sturend zijn. Dat betekent dat we bouwen op plekken waar de bodem het toelaat: klimaatadaptief bouwen of niet bouwen in gevoelige gebieden. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door water te benutten, vast te houden of te vertragen. Groenblauwe verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid. Door niet alleen te investeren in sterke primaire keringen, maar ook in een robuust groen-blauw systeem en doordachte crisisbeheersing, wordt Zwolle beter bestand tegen klimaatverandering en wateroverlast. Naast een klimaatrobuust watersysteem wordt in Zwolle gewerkt aan een veilige en veerkrachtige stad door strategisch te kijken naar evacuatiemogelijkheden, shelters en bescherming van vitale en kwetsbare voorzieningen. Dit betekent dat: • Evacuatiezones en -routes duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd. • Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten, wordt verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen. • Shelters en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen. • Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo worden ingericht dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken. In de ontwikkeling van een robuust groen-blauw systeem onderscheiden we maatregelen die ‘moeten’ gebeuren en maatregelen die we ‘willen’. Daarmee komt er een prioritering in de hoofdgroenstructuur. De groenblauwe ruggengraat	5.1.2e	

		wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de ‘stadsrivier’ – het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit, maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en overstromingsrisico’s helpen beperken. Langs deze groenblauwe ruggengraat zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij Stadsbroek en de Ceintuurbaanzone. Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in het waterbeheer, de biodiversiteit én waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit. Met ecologische corridors worden verschillende watergebieden verbonden en ontstaat een veerkrachtig watersysteem dat bijdraagt aan de bescherming en uitwerking van meerlaagse veiligheid voor de stad Zwolle. In het buitengebied definiëren we grote landschapsparken met ieder een eigen identiteit, zoals de Mastenbroekpolder of de zuidoostelijke weteringen (halfdroge nevengeul). Hier komt veel samen. Er is ruimte voor grote (nood)waterbergingen, recreatie, wonen, ondernemen en duurzame landbouw. Dit draagt bij aan de ruimtelijke adaptatie van Zwolle en verkleint de kans op wateroverlast en schade. Een hoogwaardig fiets- en wandelnetwerk verbindt de gemeente met de regio. Door functies slim te combineren versterken de landschapsparken de ecologische, economische en sociale waarde van de gebieden, terwijl ze tegelijkertijd bijdragen aan de waterveiligheid en klimaatbestendigheid van Zwolle (zoals de verhoogde fietspaden in Breecamp-West).		

36	aangewezen gebieden	Stadspark Stadsbroek Een nieuw park verbindt het gebied tussen de Milligerplas en het Zwarte Water en wordt een toonbeeld van een klimaatbestendige proeftuin. Het biedt ruimte voor recreatie en ontspanning en vormt een overgang tussen stad en buitengebied, maar speelt ook een rol in het vasthouden en bergen van water tijdens piekbuien. Daarnaast is er ruimte voor klimaatbestendige woonvormen, waarbij waterveiligheid en waterbewustzijn centraal staan. Hier worden ook vluchtroutes en opvanglocaties geïntegreerd, zodat het park bij extreme weersomstandigheden een veilige doorgang biedt naar hoger gelegen delen van de stad. Stadspark Vechtrand Ten zuiden van het Vegtluster Bos, langs de Ceintuurbaanzone, vormt zich een groot stadspark. Dit is de plek waar de weteringen de stad bereiken en waar bewoners het buitengebied betreden. Door de watergangen hier optimaal in te richten voor waterberging en overloopzones, draagt het gebied bij aan meerlaagse veiligheid en beschermt het aangrenzende woonontwikkelingen tegen extreme neerslag en overstromingen. Het park fungeert tevens als een knooppunt van evacuatiepaden, die via verhoogde en goed ontsloten routes toegang geven tot noodopvangplekken elders in de stad en naar de regio. Nieuwe verbindingen in het watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht Water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle in het perspectief van meerlaagse veiligheid. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, koelt de stad af en draagt bij aan biodiversiteit. Het verbinden van het lokale watersysteem met het regionale watersysteem maakt het afwateren vanuit de stad naar de regio mogelijk. De verbinding van de Willemsvaart met de Singel is hierin een onmisbare schakel, net als de Nieuwe Vecht ter hoogte van de Ceintuurbaan. Deze waterstructuren worden ingezet als	5.1.2e	

		gecontroleerde waterbuffers, maar ook als strategische corridors voor evacuatie en transport, al dan niet via het water, bij overstromingen.		
37	einde alinea	hiermee kan het water in extreme sutuaties tijdelijk worden geborgen, het gaat niet om infiltreren in extreme sutuaties. Daarna weer afvoeren en verder gaan met wat je aan het doen was.	5.1.2e	

37	Meerlaagse veiligheid	Netwerken van keringen en evacuatieroutes toevoegen (gebruik de kaart van Luijendijk als inspiratie)	5.1.2e	
Onbekend	Onbekend. Beste plek lijkt GroenBlauw op blz 36.	Toevoegen 10 ambties uit het vastgestede Groen en recreatiebeleidsplan: https://www.zwolle.nl/groen-groeit-mee Dat houdt ook in dat er groene tekst moet worden toegevoegd die er nu nog niet is.	Groen	
37	Kaart	Staan alle legendaeenheden ook geduid in de tekst? Bijvoorbeeld drinkwater?	5.1.2e	
37	Grote kaart	Kan nu niet gerevieuwd worden. Komt nog niet overeen met kaart gemaild op 7 februari 2025.	Groen	
38	Waterberging rondom de stad	Benoemen dat we ook afhankelijk zijn van maatregelen bovenstrooms.	5.1.2e	
38	kaartje	legenda compleet maken, noodventielen missen	5.1.2e	
38	groene ecologische linten	zie eerdere opmerking hierover. Nu onduidelijk wat heir precies bedoelt wordt. Misschien met duidelijkere kaart dat het duidelijker wordt en we kunnen reviewen. Is dit groene nevenstructuur? Of nog steeds hoofdgroenstructuur? Dan deels ook straten, maar ook echt landschapsstructuren. Komt nu niet in tekst naar voren	Groen	
38	alinea waterberging	ik zou zuidwestkant vervangen door zuidkant.		
38	kaart	toevoegen grotere waterberging potenties zuid-oostkant en blauwe verbinding tekenen tussen weteringen en Vecht.	5.1.2e	
38	Moeten-kaart	Hessenpoort mist nu een blauw gearceerd vlak, waarom? Als we hier uit willen breiden, moeten we júíst rekening houden met water. Dit is geen logische locatie voor waterberging, maar het gebied heeft wel een water-opgave. Dus hem blauw aanmerken is essentieel, anders ontwikkelen we hier zonder groenblauwe structuren / zonder het basisprincipe van Water&Bodem: dus ook de kleur lichtgroen of lichtgroene aders toevoegen in dit gebied. Puur voor het geval we dit willen ontwikkelen. --> Idem dito voor de kaart op pagina 25! --> Idem dito voor kaartje Hessenpoort op pagina 45!	5.1.2e	

38	kaart 'willen'	Qua water klopt dze kaart nog niet. Hessenpoort en Mastenbroekenpolder zijn de 'willen'. Dat wil zeggen: hier houden we rekening met water. Alle andere gebieden die blauw gearceerd zijn (ook in de kaart op p 37) zijn 'moeten' en gelden als 'tijdelijke waterberging': die zijn echt nodig! Dat zet ontwikkeling niet op slot, maar vraagt wel om een integrale aanpak. Dus de blauw gearceerde gebieden mogen weggehaald worden en naar de 'moeten'-kaart verplaatst worden. Hessenpoort en Mastenbroekenpolder aan de 'willen'-kaart toevoegen.	5.1.2e	
38	check vraag sjoerd	ik zie een groot verschil in detail niveau tussen de kaarten, dat snap ik als er een uitleg bij komt of een totaal beeld wordt gevormd. maar nu is die verhouding nog niet juist voor mijn gevoel... het loopt nu door elkaar terwijl het in mijn beleving meer zou moeten gaan van zonering naar concreet. Hoe zie jij dit?	5.1.2e	

7. Overige opmerkingen

Via mail van 5.1.2e

- Er wordt gesproken over het ‘volwaardig afronden’ van al ingezette ontwikkelingen, alleen die lopen momenteel bijna allemaal stroef. Hoe realistisch is deze strategie dan? Merken we in Oosterenk natuurlijk ook, we hebben eigenlijk al meer nodig om het gebied volwaardig af te maken. Met de benodigde investeringen die nodig zijn om de ambities uit de gebiedsvisie af te maken, zijn die omvangrijke investeringen (hub, infra) dan te verdedigen? (nog afgezien van de discussie hoe realistisch die ambities dan zijn). Anderzijds ook een kans: als we het RTP als kapstok kunnen gebruiken, zijn de investeringen mogelijk juist goed te onderbouwen, met het vooruitzicht op meer (nader in te vullen wat dat dan inhoudt).
- Met ontwikkeling van o.a. Vechtrand zou je volgens het RTP de binnenstedelijke ontwikkeling meer tijd en ‘lucht’ geven, maar volgens mij haal je deze ontwikkelingen dan juist wind uit de zeilen. En je kunt de ambtelijke inzet ook maar 1 keer verdelen en zul je toch moeten prioriteren. daar een goede fasering in vinden lijkt me nogal een uitdaging.
- Ontwikkelstrategie vind ik nog moeilijk leesbaar en heel algemeen.
- Ik vind een nieuwe uitleglocatie best moeilijk te rijmen met de uitgangspunten eerder in het RTP (functiemenging, zuinig omgaan met ruimte, vergrijzing, klimaat-/wateropgave, compacte stad). Die keuze zou ik wel ergens uitleggen.
- Waar landen de banen en voorzieningen voor de nieuwe uitleggebieden? Vang je die op in de gebieden zelf of wordt dat een extra opgave voor de bestaande stad?
- Ik lees in het stuk een paar keer dat de bestaande stad de vraag aan bepaalde (groenstedelijke/suburbane) woonmilieus onvoldoende beantwoordt, maar dat wordt niet echt onderbouwd. De programmering van de ‘omgevingsvisieplannen’ is nu blijkbaar te veel gericht op kleine appartementen, maar we zien in Oosterenk juist ook potentie voor andere woonmilieus, in ieder geval deels grondgebonden en groenstedelijk, dicht bij buitengebied, groen en water.

Via Mail 5.1.2e

- Tegelijkertijd is het of de essentie je ontglipt. Waarom zijn bepaalde dingen zo belangrijk?
- Het is net of er een stapje wordt overgeslagen. Wat ik bij mezelf merk is dat het leest als een ‘naar binnen kijkend’ document. Op zich logisch, want het is de Zwolse Omgevingsvisie. Als de context echter niet wordt geduid, dan snapt de lezer niet waarom bijvoorbeeld groenblauw zo essentieel is als keuze. Niet alleen vanuit aantrekkelijke leef- en werkomgeving. Juist ook vanuit de veranderde wereld om ons heen, lange termijn (2100) en andere overheden die beslissingen gaan nemen over de middel- en lange termijn. We hebben ons daartoe te verhouden, anders weten we niet of we de goede dingen doen à dit gaat voor mij over risico’s (cq veiligheid). Risico’s beperken en ook op lange termijn een aantrekkelijke woon- en werkstad blijven. Strategie: samenwerking/coalitie Regio en samenwerking Rijk.
- Door klimaatverandering en beslissingen hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit zeespiegelstijging, zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Voor Zwolle betekent dit in extreme situaties water bergen ten zuiden van Zwolle en water vasthouden in de stad. De opgave hierbij is de inrichting hierop af te stemmen, zowel op gebouwniveau als publieke ruimte.

- Het vertaalt zich door naar de HOE. Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een zelfstandige sector of onderwerp. We integreren extremer weer in HOE we woningen bouwen, infrastructuur aanleggen en bedrijventerreinen ontwikkelen. Samen met groenblauw bouwen we op die manier aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst, zonder extra risico's en lockinns. Dit gaat over imago, verzekerbaarheid en inclusiviteit.
- Aan de strategie zou ik graag nog proces en samenwerking/coalities vorming willen toevoegen. Zwolle gaat dit niet alleen doen (zie ook hieronder reactie waterschap). Voor mij is een essentieel onderdeel van de ontwikkelstrategie het benutten van kansen en denken in mogelijkheden. De komende jaren/decennia worden er miljarden geïnvesteerd in wonen, werken, mobiliteit, energie, landbouw enz. Gaan die miljarden de opgaven vergroten of creëren ze juist weerbaarheid, adaptiviteit, risico's beperken? Dit gaat over hoe we investeringen en opgaven vanuit de verschillende disciplines bij elkaar brengen. Lokaal en passend als puzzelstuk in het grotere geheel en lange termijn. Dit is meer een proces dan inhoudelijk voorstel. Ik stel voor in de strategie op te nemen dat we altijd Ontwerpend Onderzoek doen waarbij de kennis van de diverse disciplines/partners gelijkwaardig aan mee doen. Dit levert No regret kansen op en vraagstukken/dillema's --> dat zijn in feite de te maken keuzen (bestuurlijk).
- Ik heb ook gekeken naar de reactie van het waterschap (5.1.2e en 5.1.2e). Die gaan o.a. over de context en hoe dit doorwerkt in Zwolle. Ik denk dat ik deze punten voor een behoorlijk deel op deze manier (zie boven en Excel tabel) heb verwerkt. Addertje onder het gras is dat het voor mij een behoorlijk deel de opgave van het waterschap is. Dit is voor ons een strategisch vraagstuk. Voor je het weet zijn wij 'eigenaar' van het regionale watervraagstuk. Daarom is die coalitie ook zo belangrijk. Het werkt alleen als we gezamenlijk boven onze eigen grenzen (taken en verantwoordelijkheden vandaag) uitstijgen.
- @5.1.2e : voor mij zit meerlaagsveiligheid er nog niet goed in. Zou jij daarnaar willen kijken en voorstellen voor willen doen.

Inbreng WDODelta op scenariostudie ‘Ons Zwolle van overmorgen’, input voor actualisering omgevingsvisie Zwolle
Ambtelijke reactie waterschap Drents Overijsselse Delta op scenariostudie van december 24, ingebracht op 29 januari 2025 in een werksessie

30 januari 2025

Inleiding
U heeft ons per e-mail d.d. 20-12-2024 gevraagd om met u in gesprek te gaan over de volgende fase in de aanvulling van de omgevingsvisie, namelijk het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

In de afgelopen maanden is een scenariostudie uitgevoerd. Op basis van deze scenariostudie, de inzichten uit de bouwstenen *én* de inbreng die is geleverd in het participatieproces worden aanvullende keuzes voorbereid en vertaald naar het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is het fundament voor de aanvulling omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Overmorgen’. In de komende weken wordt gewerkt aan het concept Ruimtelijk Ontwikkelperspectief.

Algemene reactie

1. Klimaat en Water is een belangrijke bouwsteen in het stuk, dat is mooi en geeft een goede basis om verder op samen te werken.

2. Er wordt gesproken over ‘wateropgave’ en ‘klimaatopgave’. Wat wordt beschreven zijn de uitdagingen die door klimaatverandering en ruimtelijke ontwikkeling ontstaan. Wat wij meegeven is 1) benoem de uitdagingen die Zwolle ziet (waterveiligheid IJssel/Vecht i.r.t. waterveiligheid Sallandse Weteringen/Hofvlietstuw, wateroverlast bemalingsgebieden rond de stad, lokale wateroverlast door hoosbuien, grondwater, drinkwater, droogte (maaivelddaling/verzakking)) en 2) hoe wil Zwolle komen van uitdaging tot opgave (afspraken hoe de uitdaging op te lossen).

3. Versterking van groen-blauwe structuren is een bouwsteen en leidraad in de toekomstvisie. Dat is een goede basis die we onderschrijven. In de toekomstvisie wordt geschetst wat het kan betekenen in de vorm van maatregelen, maar niet het effect wat het beoogd en het mechanisme wat er aan ten grondslag ligt. Bijvoorbeeld een beschrijving wat Zwolle wil bijdragen aan de regio vanuit wederkerigheid/afspraken regionale sponsstrategie (en welke ruimtelijke gevolgen dat heeft, wat dat betekent voor het wel of juist niet ontwikkelen in gebieden en aan welke opgave Zwolle zich wil verbinden) ontbreekt. Dat zijn pas keuzes met effect.

4. In de raadsbrief staat, “de stap naar het ruimtelijke toekomstperspectief is een belangrijk stap. [...] In deze stap maken we immers de fundamentele keuzes. Wat deze fundamentele keuzes zijn en hoe die worden voorbereid en afgewogen komen niet helder terug in de stukken en er zit een hele strakke planning op. Als de keuze is: we gaan door op de oude weg, dan is dat ook een keuze die duidelijk benoemd moet worden.

5. Duidelijk onderscheidende strategische keuzes die je kunt maken om de uitdagingen/opgaven m.b.t. water te tackelen ontbreken. Nu wordt alles opgelost door te sponsen en groen-blauwe structuren aan te leggen. Op zich prima, maar ze zijn onderling niet erg onderscheidend en ze lossen ook lang niet alle problemen op. Om een voorbeeld van een strategie te geven voor waterveiligheid voor overstromingen vanuit de IJssel/Vecht:
    a. Strategie 1: Verdedigen =>Inzetten op sterke (klimaat)dijken
    b. Strategie 2: Gevolgbeperking => Inzetten op overstroombare dijken, compartimentering, amfibisch wonen, evacuatieroutes, ‘early warning’, etc.
    c. Strategie 3: Voorkomen => Inzetten op rivierverruiming, dijkverlegging

Deze strategieën vergen allemaal andere maatregelen, ruimtelijke keuzes en mogelijkheden voor verstedelijking.

6. Water en klimaat c.q. water en bodem sturend worden als kernwaarde benoemd, maar het principe dat water en bodem sturend is zien wij in de ruimtelijke varianten/scenario's niet terugkomen. We gaan wat sponzen, maar verder bepalen water en bodem niet de ruimtelijke keuzes. De oproep: laat duidelijker de verbinding zien tussen wbs on ro (wat waar en onder welke omstandigheden).

7. Verzoek verduidelijkingen van de samenhang tussen handelingsperspectieven obv de 4 scenario’s (de altijd goed-ontwikkelingen, waarbij relatie met wbs en klimaatadaptatie gelegd wordt). Zijn de handelingsperspectieven (de aktijd-goed-acties) goed doordacht? Er is geen relatie gelegd met keuze voor locaties om te ontwikkelen o.b.v. wbs, ook niet bij de top 11 keuzes (p. 54), zoals bouwen in verstedelijking Oost- en Zuidzijde en Stadsbroek, niet verbinden waterberging en energie Tolhuislanden, wijkrenovatie). Een altijd-goed-handelingsperspetief is ‘water vasthouden waar het valt (het gebouw, het perceel), en vertraagd afvoeren naar het watersysteem’.

8. Opgaven die de gemeentegrens overstijgen worden alleen als risico benoemd in de Raadsbrief en niet als kans dan wel als onontkoombaar. Juist op gebied van water (maar ook mobiliteit) is dat gemeente overstijgende niveau zo belangrijk. Hoe weegt dat mee in de afweging van belangen?

9. In de bijlagen worden al wel suggesties gedaan voor het type maatregelen (klimaatdijken, amfibisch wonen, ruimte voor de rivier, waterbergingen). Ik zie deze niet vertaalt naar de Zwolse scenario's.

10. Omgaan met lange termijn-effecten klimaat zijn gefocust op groen-blauw netwerk met invloed op neerslag en wateroverlast. Geen handelingsperspectief voor waterveiligheid.

11. De Hofvlietstuw, het afsluitmiddel om te hoog water vanuit IJsselmeer in de stad te voorkomen, vereist een reservering voor overtollig water uit de Sallandse Weteringen, dat de stad van de achterkant benadert. Die reservering zien we niet terug. Wel komen er ‘lock-ins’ zoals woningbouwlocatie Vechtpoort-1/Maatgraven (zeer laag gelegen langs de Vecht bij Berkum).

Puntsgewijze reactie op rapportage *(scenariostudie)*

Pagina	Alinea	Opmerking
25	Punt 1	Wat is de reden om Mastenbroek te vernatten? Vanuit veenweide daling/CO2 snap ik het, maar ik vind de termen robuustheid en klimaatadaptie' wat vaag. Welk probleem (voor Zwolle) lossen we hiermee op?
28	Water&klimaat	Het verdiepen van de A28 heeft gevolgen voor de mogelijkheden als evacuatietieroute bij overstromingen
31	Water&klimaat	Wat is het doel van de maatregel sponzen: drinkwater, voorkomen wateroverlast?
13	Ceintuurbaanzone	Onderzoek mogelijkheden voor waterverbinding Nieuwe Vecht; Nieuwe Vecht als 'spuikanaal' van water vanaf Sallandse Weteringen (mits de verbinding met de Vecht dat toelaat).

Wat willen we aanvullend meegeven

1. Verzoek het waterschap (en provincie) als partners vooraf te betrekken in review op de stukken, in plaats van in een bijeenkomst voor vertegenwoordiging uit de wijken.

2. Verzoek het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de sleutelgebieden, de gebieden met gestapelde opgaven, die geagendeerd worden in deze toekomstvisie.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/10/2025 4:01:14 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "Directiesecretariaat Veeger" <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e @posadmaxwan.nl>, <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
Subject: programma overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Ha collega's,

Aanstaande maandag spreken wij elkaar over de redeneerlijn wonen die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Voor een toelichting op de aanleiding, doel en beoogd resultaat zie de mail hieronder.

Het programma:
- Opening, doel en vragen voor deze sessie
- Waar staan we nu?
- Context en uitgangspunten
- Ontwikkelstrategie
- Kansen en kwesties
- Afsluiting en vervolg

Het programmateam Aanvulling Omgevingsvisie neemt jullie aan de hand mee.
Ik zal het gesprek leiden.

Heel graag tot maandag,

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e (5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 december 2024 12:20
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Directiesecretariaat Veeger <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e @posadmaxwan.nl; 5.1.2e @posadmaxwan.nl
Onderwerp: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Beste collega's,
Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over een integrale redeneerlijn die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Omdat het thema wonen speciale aandacht en cruciale ruimtelijke keuzes vraagt, organiseren we een sessie om de redeneerlijn voor wonen, in samenhang met andere ruimtevragen, met jullie te delen en samen goed te doordenken. Zodat we straks een realistisch ontwikkelpad hebben voor alle ruimtelijke ontwikkelingen op weg naar 2040. In deze mail een korte toelichting op de aanleiding en conext, bedoeling en beoogd resultaat van dit overleg.

Aanleiding en context

Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast is er een stadsscan opgesteld naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad en is er een gebiedsgerichte verkenning uitgevoerd voor de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde (uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's voor 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de genoemde opgaven en bandbreedtes. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan in de vorm van een 'scenariostudie'.

In de tussen tijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's vanuit bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten grondslag liggen aan het 'Zwolle van Overmorgen.' Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.

Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is i.s.m. onze collega's van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept. Daarop volgde een werksessie, waarin we onder leiding van Posad Maxwan een redeneerlijn/ontwikkelpad voor wonen en de andere thema's hebben verkend. Alle disciplines uit het fysieke domein waren vertegenwoordigd. De opbrengst van deze sessie en materiaal uit voorgaande sessies willen we tijdens de bijeenkomst op 13 januari bij jullie toetsen. Het programmateam aanvulling Omgevingsvisie en Posad Maxwan nemen jullie graag mee.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Welke uitgangspunten, principes en basiswaarden we hanteren (denk aan: 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o 'nieuw helpt bestaand', 'afmaken waaraan je begonnen bent', 'voorbouwen op water er al is' en 'groen groeit mee')
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen (denk aan inbreiding, aanbreiding en uitbreiding), ook i.r.t. andere ruimtevragen
- Wat (en dus tot op zekere hoogte ook voor wie) gaan we bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)
- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie, pad op weg naar 2040: waar eerst, waar later?)
- De manier waarop dit voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht

En van daaruit:

- Welke keuzes we waarom willen voorleggen
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort
- Welk ontwikkelpad afvalt en waarom

Beoogd resultaat

- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen, als integraal onderdeel van het ruimtelijk toekomstperspectief in wording
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de ruimtelijke kwesties die boven komen drijven vanuit andere thema's
- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)? Lijkt het ontwikkelpad dat hieruit volgt ons realistisch en uitvoerbaar?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor

- (regie op) de bestaande stad
- Aankomend volkshuisvestingsprogramma
- Grondbeleid
- …

Vervolg
De opbrengst van deze sessie is belangrijke input voor het volgende atelier, waarin we het integrale Ruimtelijk Toekomstperspectief maken. Op 4 februari nemen we B&W tijdens een werksessie mee in de resultaten. Voor die tijd wil ik

deze groep nog een keer bij elkaar hebben om de nodig richting, reflectie en adviezen mee te geven. Ik hoop dat jullie je agenda hiervoor vrij willen maken.

Tot zover. Fijne Feestdagen!

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/7/2025 10:04:33 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Symposium Ruimtelijke Verkenning on Tour 22 januari 2025 - opgeven

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 december 2024 09:13
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Symposium Ruimtelijke Verkenning on Tour 22 januari 2025 - opgeven
Hoi 5.1.2e,
Goed om van je te horen en mooi dat je je hebt aangemeld. Er is veel belangstelling voor het symposium. Het is al bijna volgeboekt. De conceptversie heb ik bijgevoegd (zie bijlage). We moeten nog wel een slag maken, waarbij we het rapport gaan aanscherpen, inkorten en toegankelijker maken. Jouw suggesties zijn hierbij welkom!
Woensdag heb ik van 9.00 tot 10.00 u een online bespreking met 5.1.2e en 5.1.2e over de kaarten. Daarna kunnen wij elkaar online spreken. Ik heb 5.1.2e over de participatiecampagne geïnterviewd. Dat was heel informatief.
Ik ben nog op zoek naar een paar mooie foto's van de participatiecampagne. 5.1.2e had me er een paar gemaild, maar die voldoen niet helemaal. Wellicht is er nog ander beeldmateriaal, bijvoorbeeld van het bedrijf dat de video heeft gemaakt.
Er komt inderdaad ook nog een moment om de bijdragen van alle sprekers af te stemmen. Daarvoor zal ik binnenkort een voorstel doen.
Groeten van,
5.1. 5.1

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Thursday, December 5, 2024 8:50 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@pbl.nl>
Subject: RE: Symposium Ruimtelijke Verkenning on Tour 22 januari 2025 - opgeven
Hoi 5.1.2e,
Dat snap ik, hoor. ik heb me inmiddels aangemeld.
Heb je intussen al een concept versie klaar? Dan ontvang ik die graag.
Half november was ik te druk, ,maar komende woe- en vrijdagen heb ik nog wel ruimte om met elkaar te overleggen. Heb jij nog ruimte hiervoor in je agenda?
En organiseren jullie ook een moment om bijdrage van de pitchers tevoren met elkaar af te stemmen?
Groet,
5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e@pbl.nl>
Verzonden: woensdag 27 november 2024 09:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Symposium Ruimtelijke Verkenning on Tour 22 januari 2025 - opgeven
Hoi 5.1.2e,
Hoewel het vanzelfsprekend is dat je als presentator bij het symposium aanwezig bent, is het handig als je je opgeeft. Dan weet 5.1.2e van ons evenementenbureau hoeveel mensen we kunnen verwachten en kan secretaresse 5.1.2e dat aan de catering doorgeven. Ik zal nog contact met je opnemen over de opzet en de inhoud van je presentatie. Alvast bedankt.
Groeten van,
5.1. 5.1

Planbureau voor de Leefomgeving

Symposium *Ruimtelijke Verkenning on Tour – Scenario's voor Visievorming*

22 januari 2025

13.00 tot 17.00 u



Geachte heer, mevrouw,

Het Planbureau voor de Leefomgeving, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en Platform31 nodigen u van harte uit om het symposium *Ruimtelijke Verkenning on Tour - Scenario's voor Visievorming* bij te wonen! Tijdens het symposium presenteren we de handreiking voor het gebruiken van scenario's bij het maken of actualiseren van omgevingsvisies en andere beleidsvisies. We hopen ook ervaringen met u uit te wisselen over de praktijk van scenario's. De handreiking is gebaseerd op de tour door het land die het planbureau heeft gemaakt na de publicatie van de *Ruimtelijke Verkenning 2023 – Vier scenario's voor de inrichting van Nederland in 2050*.

Wilt u aan het symposium deelnemen, dan kunt u zich via deze link aanmelden. Meldt u snel aan, want het aantal stoelen is beperkt.

Graag tot woensdagmiddag 22 januari!

Groeten van,

5.1.2e (PBL), 5.1.2e (VNG) en 5.1.2e (Platform31)

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2e (PBL), 5.1.2e @pbl.nl, 5.1.2e, 5.1.2e (VNG), 5.1.2e @vng.nl, 5.1.2e of 5.1.2e (Platform31), 5.1.2e @platform31.nl, 5.1.2e

---

Programma

12:30 **Inloop**

13:00 **Welkom** en programma, 5.1.2e (Platform31)

Column over onmisbaarheid van scenario's bij visievorming, 5.1.2e (RUG)

Presentatie van handreiking voor gebruik van scenario's bij maken of actualiseren van beleidsvisies, 5.1.2e (PBL)

Gesprek tussen sprekers en zaal

14:00 **Pauze** met koffie en thee

14:20 **Pitches** over inzet van scenario's door ministeries, provincies en gemeenten, 5.1.2e 5.1.2e (I&W), 5.1.2e (Fryslân), 5.1.2e (Zwolle) en 5.1.2e (Cranendonk)

Pauze met frisdrank

15:20 **Bespreking** van vraagstukken bij gebruik van scenario's in parallelle groepen

Gesprek tussen sprekers en zaal over belangrijkste lessen voor inzet van scenario's
17:00 **Afsluiting** en borrel

Organisatoren

Het **Planbureau voor de Leefomgeving** doet onderzoek naar de leefomgeving en het leefomgevingsbeleid in Nederland en daarbuiten. Denk aan milieu, natuur en ruimtelijke inrichting. Met onze verkenningen, analyses en evaluaties leveren we strategische kennis voor beleid, politiek, maatschappelijke organisaties en het bredere publiek. We geven daarbij niet alleen feiten en inzichten over het hier en nu, maar kijken ook vooruit naar de toekomst. We doen ons onderzoek gevraagd en ongevraagd, onafhankelijk en wetenschappelijk onderbouwd. Zie ook https://www.pbl.nl.

De **Vereniging van Nederlandse Gemeenten** is dé belangenorganisatie en het kennisplatform voor alle Nederlandse gemeenten. Ons doel is om de krachten van gemeenten te bundelen en gezamenlijk op te treden in het belang van de lokale overheid en haar inwoners. Dit doen wij door invloed uit te oefenen op landelijk niveau en de maatschappelijke opgaven centraal te stellen. Samen zorgen wij voor een sterke en toekomstbestendige lokale overheid. Zie ook https://vng.nl.

Bestuurders, beleidsmakers, professionals, inwoners en ondernemers zoeken oplossingen voor complexe vraagstukken in stad en regio. Hoe komen we tot een inclusieve en duurzame samenleving? Met voldoende woningen in een passende omgeving. Waar een innovatieve overheid en economie bijdragen aan brede welvaart. Om tot toekomstbestendige oplossingen te komen, brengt **Platform31** partijen bij elkaar en onderzoeken we maatschappelijke opgaven in samenhang. We signaleren trends en verbinden beleid, praktijk en wetenschap. Zo komen we samen tot een aanpak waar bestuurders en uitvoerders direct mee aan de slag kunnen. Zie ook https://www.platform31.nl.

Contact

Meer information: PBL-evenementen@pbl.nl

No more e-mails? Please send an email to
PBL-evenementen@pbl.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the

message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Planbureau voor de Leefomgeving

SCENARIO'S VOOR BELEIDSVISIES: EEN HANDREIKING

RUIMTELIJKE VERKENNING 2023 On Tour, Achtergrondrapport



PBL

22 januari 2025

Colofon

Scenario's voor beleidsvisies: een handreiking

© PBL Planbureau voor de Leefomgeving
Den Haag, 2025
PBL-publicatienummer: [Uit Monitor overnemen]

Contact
ed.dammers@pbl.nl

Auteurs
Ed Dammers, Rienk Kuiper, Kersten Nabielek & Leo Pols

Met dank aan
Het PBL is dank verschuldigd aan Emil Evenhuis, David Hamers, Chris Lennartz, Trudy Rood, Daniëlle Snellen & Lia van den Broek [Nog aanvullen]

Redactie figuren
Beeldredactie PBL

Eindredactie en productie
Uitgeverij PBL

Toegankelijkheid
Het PBL hecht veel waarde aan de toegankelijkheid van zijn producten. Mocht u problemen ervaren bij het lezen ervan, dan kunt u contact opnemen via info@pbl.nl. Vermeld daarbij s.v.p. de naam van de publicatie en het probleem waar u tegenaan loopt.

Delen uit deze publicatie mogen worden overgenomen op voorwaarde van bronvermelding: PBL (2025), Scenario's voor beleidsvisies: een handreiking, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

Het PBL doet onderzoek naar de leefomgeving en het leefomgevingsbeleid in Nederland en daarbuiten. Denk aan milieu, natuur en ruimtelijke inrichting. Met onze verkenningen, analyses en evaluaties leveren we strategische kennis voor beleid, politiek, maatschappelijke organisaties en het bredere publiek. We geven daarbij niet alleen feiten en inzichten over het hier en nu, maar kijken ook vooruit naar de nabije en verdere toekomst. We doen ons onderzoek gevraagd en ongevraagd, onafhankelijk en wetenschappelijk onderbouwd.

Inhoud

Colofon 2

1 Inleiding 5
1.1 Een handreiking voor het gebruik van scenario's 5
1.2 Doelen van de handreiking 8
1.3 Gebruik van de handreiking 9

2 Gebruik van scenario's voor visievorming 10
2.1 Gebruik van scenario's bij verschillende toepassingen 10
2.2 Hoofdonderdelen van een beleidsvisie 10
2.3 Activiteiten bij visievorming en gebruik van scenario's 16

3 Gebruik van scenario's organiseren 20
3.1 Scenario's gebruiken is niet vanzelfsprekend 20
3.2 Noodzaak om gebruik te organiseren 21
3.3 Keuze van werkvormen 22

4 Tentoonstellingen 25
4.1 Aanleidingen tot de tentoonstellingen 25
4.2 Doel, karakter en aanpak van de tentoonstellingen 26
4.3 Impacts van de tentoonstellingen 31
4.4 Aandachtspunten bij het orgainseren van tentoonstellingen 32
4.5 Mogelijkheden en beperkingen van tentoonstellingen 33

5 Presentaties 35
5.1 Aanleidingen tot de presentaties 35
5.2 Doel, karakter een aanpak van de presentaties 36
5.3 Impacts van de presentaties 38
5.4 Aandachtspunten bij het geven van presentaties 40
5.5 Mogelijkheden en beperkingen van presentaties 41

6 Gebruikersworkshops 43
6.1 Aanleidingen tot de gebruikersworkshops 43
6.2 Doel, karakter en aanpak van de gebruikersworkshops 44
6.3 Impacts van de gebruikersworkshops 47
6.4 Aandachtspunten bij het organiseren van gebruikersworkshops 49
6.5 Mogelijkheden en beperkingen van gebruikersworkshops 52

7 Praktijkgemeenschappen 53
7.1 Aanleidingen tot de praktijkgemeenschappen 53
7.2 Doel, karakter en aanpak van de prakijkgemeenschappen 54
7.3 De huidige situatie van het grondgebied analyseren 56
7.4 De toekomstige opgaven voor het grondgebied verkennen 58

7.5 De gewenste situatie van het grondgebied benoemen 60
7.6 De voorkeursstrategie voor de wenselijke situatie bedenken 63
7.7 Impacts van de praktijkgemeenschappen 66
7.8 Aandachtspunten bij het organiseren van praktijkgemeenschappen 69
7.9 Mogelijkheden en beperkingen van praktijkgemeenschappen 70

8 Lessen uit de On Tour 72

Referenties 75

1 Inleiding

1.1 Een handreiking voor het gebruik van scenario's

In maart 2023 heeft het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) de *Ruimtelijke Verkenning 2023* gepubliceerd. De scenariostudie verkent de toekomstige opgaven voor de leefomgeving in ons land en de transities naar een verduurzaming van het land. De scenario's verkennen hoe de transities er zouden kunnen uitzien, hoe zij zouden kunnen worden gerealiseerd en wat voor ruimtelijke gevolgen zij met zich zouden kunnen meebrengen. Omdat veel beleidsmakers (en belanghebbenden) het gebruik van scenario's niet vanzelfsprekend vinden, heeft het PBL na de publicatie van de scenariostudie de Ruimtelijke Verkenning on Tour (On Tour) gehouden. Dit rapport beschrijft de belangrijkste activiteiten die we tijdens de On Tour hebben georganiseerd: tentoonstellingen, presentaties, workshops en praktijkgemeenschappen. Het rapport geeft ook een verantwoording van de On Tour, maar het is vooral bedoeld als handreiking voor hen die scenario's willen gebruiken en hierbij ook dit soort activiteiten willen organiseren.

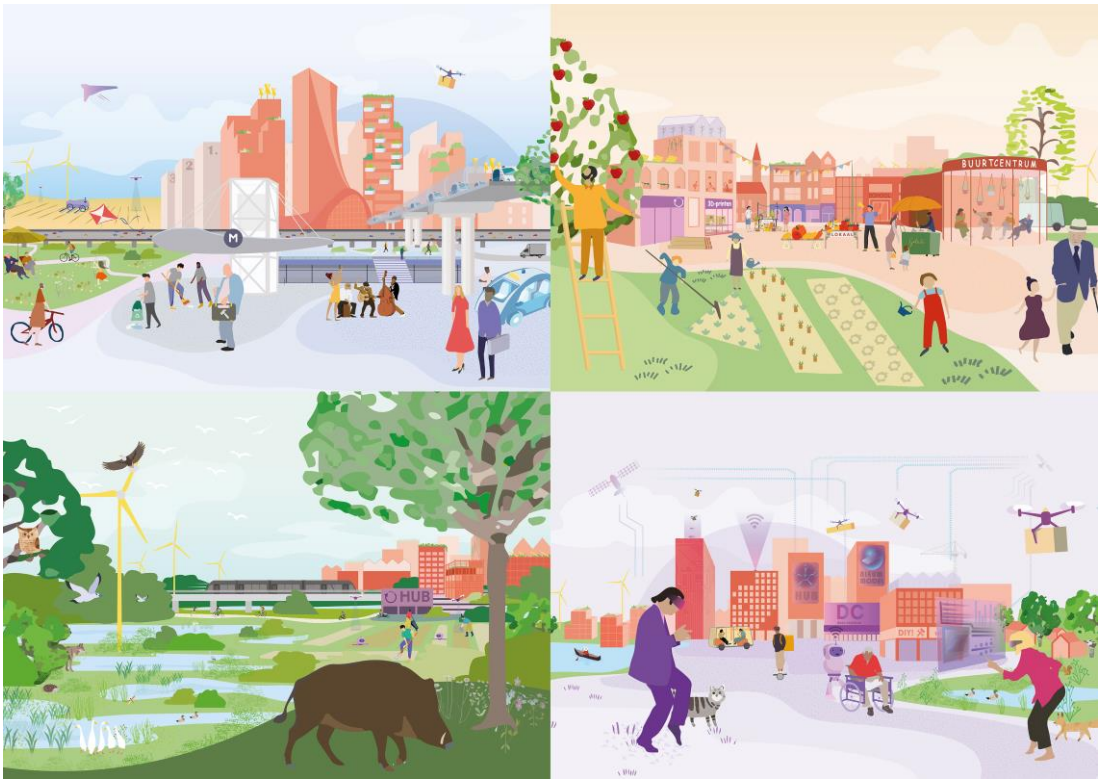
Nederland staat voor grote opgaven op het gebied van de leefomgeving, zoals de bouw van woningen en het scheppen van ruimte voor bedrijvigheid, mobiliteit en natuur (PBL 2021). Daarnaast is er het streven om een aantal transities (fundamentele systeemveranderingen) naar een verduurzaming van de economie en de samenleving te realiseren. Denk aan het klimaatneutraal maken van de energievoorziening, het circulair maken van de economie en het aanpassen van de steden aan de klimaatverandering. Het beantwoorden van de omgevingsopgaven en het realiseren van de verduurzamingstransities vergen grote ruimtelijke ingrepen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van wind- en zonneparken en de herinrichting van landelijke en stedelijke gebieden. Deze 'grote verbouwing' brengt een dilemma met zich mee: terwijl de opgaven en transities ruimtelijk met elkaar zijn verbonden, is er ook sprake van concurrentie om de schaarse ruimte.

Omdat de ruimtelijke ingrepen zo groot zijn, zijn zij alleen op de lange termijn te realiseren. Bovendien bepalen de besluiten over de ruimtelijke ingrepen die we nu nemen voor een belangrijk deel het ruimtegebruik voor de toekomstige generaties (UvW, IPO & VNG 2022). Tegelijkertijd kunnen zich op de lange termijn allerlei ontwikkelingen voordoen waardoor de omstandigheden veranderen (Nabielek, Hamers & Kuiper 2023). Denk aan technologische innovaties, een veranderende economie, de demografische ontwikkeling en variërende houdingen van mensen tegenover de leefomgeving. Dit leidt tot een tweede dilemma: terwijl de ingrepen een omgevingsbeleid vergen dat vasthoudend zodat het de betrokkenen richting geeft, dient het beleid ook flexibel te zijn om zich aan de veranderende omstandigheden te kunnen aanpassen.

De *Ruimtelijke Verkenning 2023* presenteert vier scenario's die helpen bij de toekomstige inrichting van Nederland op de lange termijn. De scenario's heten 'Mondiaal Ondernemend', 'Snelle Wereld', 'Groen Land' en 'Regionaal Geworteld'. Zij verkennen hoe de grote thema's voor de leefomgeving zich tot 2050 kunnen ontwikkelen: 'Stedelijke ontwikkeling', 'Duurzame economie', 'Energietransitie', 'Klimaatadaptatie' en 'Landelijk gebied'. De scenario's bestaan uit beschrijvingen, verbeeldingen en ook berekeningen van de toekomst. Scenariokaarten brengen de ruimtelijke samenhangen tussen de thema's in beeld en daarmee ook de ruimtelijke gevolgen van de keuzes die kunnen worden gemaakt. In alle vier de scenario's spelen de omgevingsopgaven en de verduurzamingstransities een centrale rol. Dit gebeurt in samenhang en met aandacht voor de

ruimtelijke voorwaarden, het ruimtelijke beleid en de ruimtelijke consequenties. De scenario's laten zien dat de opgaven en de transities er onder verschillende omstandigheden en op basis van verschillende normatieve uitgangspunten anders uit kunnen zien. Daarnaast laten zij zien wat de ruimtelijke voorwaarden voor en de ruimtelijke effecten van enkele grote keuzen zijn. Box 1.1 geeft samenvattingen en verbeeldingen van de scenario's weer.

Box 1.1 De vier scenario's van de Ruimtelijke Verkenning 2023



In *Mondiaal Ondernemend* is de samenleving individualistisch, hedonistisch en prestatiegericht en domineert het marktdenken in de economie. Grote bedrijven nemen het initiatief. Eigen verantwoordelijkheid staat voorop, ook om te verduurzamen. Een kenmerkende ontwikkeling is een groter contrast tussen verdergaande verstedelijking in het westen en midden van Nederland (Middenstad) en rust elders in het land (Kransland).

Bij *Snelle Wereld* valt de samenleving uiteen in allerlei leefstijlgroepen. Deze bubbels vinden het belangrijk zich van elkaar te onderscheiden. Het leven speelt zich grotendeels af in het digitale ruimte; de fysieke ruimte is minder belangrijk. Allianties van kleine innovatieve bedrijven en leefstijlgroepen nemen in deze toekomst het voortouw. Zij vinden flexibiliteit belangrijk. Een van de gevolgen is een wat rommelige en veranderlijke ruimtelijke inrichting van het land.

Binnen *Groen Land* zien mensen zich als onderdeel van de natuur. Ze beschouwen vergroening als een collectieve publieke opdracht en sporen het Rijk aan om hierbij het initiatief te nemen. Het respecteren van ecologische grenzen staat voorop, ook als dit ten koste gaat van de vrijheid om te consumeren. Natuurlijke oplossingen domineren, bijvoorbeeld door water meer ruimte te geven.

In *Regionaal Geworteld* maken lokale en regionale gemeenschappen de dienst uit. Mensen kennen elkaar, voelen zich onderling verbonden en zijn trots op de buurt, de wijk en het landschap. Samen dragen ze zorg voor hun nabije omgeving. De verstedelijking is over het land verspreid; grote steden zijn kleinschalig uitgebreid en kleinere steden en dorpen zijn organisch

gegroeid. Kleinschaligheid en functiemenging zijn de norm. Mensen vinden in hun eigen streek wat ze nodig hebben.

Hoewel de scenario's voor de ondersteuning van het nationale beleid zijn gemaakt, zijn zij ook bruikbaar voor het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. De Rijksoverheid heeft in 2020 de *Nationale Omgevingsvisie* (NOVI) uitgebracht. Daarnaast is het allerlei nationale programma's gestart om de verduurzaming van verschillende terreinen te stimuleren (PBL 2023b). Met het oog op de beschikbare ruimte heeft het Rijk gesteld dat niet alles overal kan: er moeten keuzes worden gemaakt. Via het NOVEX-programma heeft de Rijksoverheid de provincies gevraagd om de ruimtelijke puzzel te leggen, samen met het Rijk, de gemeenten en de waterschappen. In het programma Mooi Nederland ontwikkelt de nationale overheid de uitgangspunten en de randvoorwaarden voor concrete gebiedsontwikkeling. De resultaten van beide programma's voeden de aanscherping van het Rijksbeleid in de Nota Ruimte, waarvan het voorontwerp in 2024 is uitgebracht. De provincies en de gemeenten zijn bezig om hun eigen strategische visies, gebiedsvisies en omgevingsvisies te maken of te actualiseren. Bij al deze trajecten kunnen de scenario's helpen om ruimtelijk samenhangend en toekomstbestendig beleid te maken (PBL 2023a). Dit kunnen zij op de volgende manieren doen:

- De scenario's bieden zicht op onzekerheden over het toekomstige verloop van relevantie ontwikkelingen. Dit helpt beleidsmakers om beleidsvisies te maken die niet alleen voor de lange termijn richting geven maar die ook kunnen worden aangepast aan veranderende omstandigheden.
- De studie is gefocust op de ruimtelijke keuzemogelijkheden voor beleidsmakers. Wanneer beleidsmakers rekening houden met verschillende waardeoriëntaties in de samenleving, kunnen ze beleid maken dat in de tijd stand houdt, ook bij veranderende politiek verhoudingen.
- Als beleidsmakers de vier scenario's vergelijken, treden overeenkomsten en verschillen naar voren. Hiermee wordt duidelijk wat robuuste beleidsopties zijn. Hoewel de scenario's verschillende keuzen vertegenwoordigen kunnen elementen uit de scenario's worden gecombineerd.
- De scenario's presenteren niet alleen eindbeelden maar ook de paden er naartoe. Dit helpt om het omgevingsbeleid dat een lange adem vergt aan de veranderende omstandigheden aan te passen en te voorkomen dat de keuzes van nu latere keuzes in de weg staan.
- De scenario's beschrijven allerlei voorwaarden voor de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van de beleidsopties. Het gebruik ervan op het provinciale, regionale of lokale niveau vergt een vertaalslag, omdat provincies en gemeenten andere taken en bevoegdheden dan het Rijk hebben.
- Beleidsmakers op verschillende schaalniveaus kunnen op basis van de kaarten die de studie bevat ruimtelijke opties uitwerken en de mogelijke effecten ervan doordenken. Ook hierbij vergt het gebruik van de scenario's een vertaling van het nationale niveau naar de andere schaalniveaus.

Om het gebruik van de Ruimtelijke Verkenning te bevorderen heeft het PBL de On Tour georganiseerd. Deze bestond uit een tour door het land waarbij we de scenario's aan degenen die bij het omgevingsbeleid zijn betrokken presenteerden, met hen bespraken, hen er mee lieten oefenen en hen hielpen om de scenario's bij het maken of actualisering van hun beleidsvisies te gebruiken. Er was veel belangstelling voor de On Tour. We hebben bijna 230 presentaties gegeven, workshops gehouden en praktijkgemeenschappen georganiseerd. Dit deden we bij departementen, provincies, gemeenten, brancheorganisaties en maatschappelijke organisaties en tijdens wetenschappelijke, beleidsgerichte en branchegerichte congressen. Daarnaast zijn de scenario's tentoongesteld tijdens de *Dutch Design Week* in Eindhoven en *Nederland op de tekentafel* in het Nieuwe Instituut in Rotterdam.

1.2 Doelen van de handreiking

Deze handreiking is bedoeld voor medewerkers van ministeries, provincies, gemeenten, maatschappelijke organisaties, koepelorganisaties, brancheorganisaties, publieke kennisinstellingen en private ontwerp- en adviesbureaus die bij het omgevingsbeleid in ons land zijn betrokken. Het doel van de handreiking is om degenen die bij het omgevingsbeleid zijn betrokken inzichten te geven in enkele activiteiten die zij kunnen organiseren om te bevorderen dat de scenario's daadwerkelijk worden gebruikt. Het organiseren van de activiteiten kan gericht zijn op het gebruik van de Ruimtelijke Verkenning, maar ook van andere scenariostudies die relevant zijn voor het omgevingsbeleid.

Het is niet vanzelfsprekend dat beleidsmakers bij de ontwikkeling van het beleid scenario's gebruiken. Uit evaluaties van scenariostudies die het PBL en andere kennisinstellingen hebben uitgevoerd blijkt dat dit niet altijd gebeurt of op de juiste manier gebeurt (PBL 2019b). Beleidsmakers vinden het vaak lastig om over de lange termijn na te denken, met alternatieve toekomsten rekening te houden en de resultaten hiervan te vertalen naar besluiten die zij op de korte termijn moeten nemen. En doordat veel beleidsmakers vanwege de politieke cyclus, de begrotingscyclus en de sociale media vooral op de korte termijn zijn gericht, zien zij ook niet altijd de noodzaak hiervan in. Verder speelt een rol dat de Omgevingswet wel het gebruik van scenario's bij de ontwikkeling van omgevingsvisies voorschrijft, maar niet aangeeft hoe scenario's gebruikt kunnen worden.

Bij de beschrijving van de tentoonstellingen, de presentaties, de workshops en de praktijkgemeenschappen besteden we aandacht aan de doelgroepen die we met de activiteit bedienden, de beleidstrajecten waarbij de activiteiten aansloten, de werkwijzen die we bij de uitvoering van de activiteiten toepasten, de bijdragen die de activiteiten aan de impact van de scenario's leverden en de mogelijkheden en beperkingen om de activiteiten toe te passen.

Hierbij hebben we een beroep gedaan op onze eigen ervaringen die we hebben opgedaan tijdens de uitvoering van de activiteiten. Daarnaast hebben we gebruik gemaakt van de literatuur die beschikbaar is over de genoemde activiteiten, inclusief de eerder genoemde handreikingen. Verder hebben we na afloop van de workshops en de praktijkgemeenschappen aan de deelnemers gevraagd om feedback te geven op de aanpak en de resultaten. Tot slot hebben we zo'n 25 deelnemers aan de verschillende activiteiten via interviews om feedback gevraagd. De namen van de geïnterviewden zij bij de auteurs bekend. We hebben hierdoor ook indicaties gekregen van de bijdragen die de activiteiten aan de impact van de Ruimtelijke Verkenning leverden. We hebben geen volledige evaluatie van de On Tour gedaan. Dit vergt namelijk een apart evaluatieonderzoek. We hebben ook geen volledig onderzoek naar de impact van de Ruimtelijke Verkenning gedaan. Dat vereist een apart impactonderzoek.

Dit rapport is een aanvulling op *Scenario's maken voor milieu, natuur en ruimte* die het PBL in 2013 heeft gepubliceerd en die in 2019 is geactualiseerd en in het Engels vertaald. In die handreiking hebben we naast het maken van scenario's ook aandacht besteed aan het verspreiden van de resultaten en de werkvormen die hierbij kunnen worden gebruikt. In deze handreiking gaan we uitgebreider en concreter in op presentaties en workshops. We maken hierbij gebruik van de ervaringen die we tijdens de On Tour hiermee hebben opgedaan. Daarnaast besteden we ook aandacht aan het houden van een tentoonstellingen en het organiseren van praktijkgemeenschappen.

Het rapport is eveneens een aanvulling op de handreiking *Scenario's voor milieu, natuur en ruimte gebruiken* die het PBL in 2017 heeft gepubliceerd en die ook in 2019 is geactualiseerd en in het Engels is verschenen. Die handreiking beschrijft hoe scenario's in allerlei toepassingsgebieden kunnen worden gebruikt, waaronder visievorming. Deze handreiking is alleen gericht op het

gebruik van scenario's bij visievorming, maar doet dit op een meer uitgewerkte en daardoor meer bruikbare manier. Ook hierbij hebben we de ervaringen die we tijdens de On Tour hebben opgedaan meegenomen.

1.3 Gebruik van de handreiking

Zoals gezegd, is dit rapport vooral bedoeld als handreiking voor degenen die zelf activiteiten willen organiseren om scenario's te gebruiken. Het rapport is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft op welke manieren scenario's kunnen worden gebruikt bij het maken of actualiseren van beleidsvisies, zoals strategische visies, gebiedsvisies en omgevingsvisies. Hoofdstuk 3 bespreekt waarom het belangrijk is om het gebruik van scenario's niet als vanzelfsprekend te beschouwen maar het gebruik actief te organiseren. De hoofdstukken 4 t/m 7 behandelen de activiteiten die we tijdens de On Tour hebben georganiseerd om beleidsmakers kennis te laten maken met de Ruimtelijke Verkenning en om het gebruik van de scenariostudie te bevorderen. De bekendheid met de scenario's is vooral vergroot doordat de scenario's deel uitmaakten van twee tentoonstellingen (hoofdstuk 4) en doordat we de scenario's bij allerlei organisaties en congressen hebben gepresenteerd (hoofdstuk 5). Het gebruik van de scenario's hebben we vooral bevorderd door workshops te houden (hoofdstuk 6) en door praktijkgemeenschappen te organiseren (hoofdstuk 7). Het rapport sluit af met de belangrijkste lessen die de deelnemers en wijzelf uit de activiteiten hebben getrokken (hoofdstuk 8). Hierbij gaat het niet alleen om inhoudelijke inzichten, maar ook om inzichten in de mogelijkheden en beperkingen van de activiteiten.

Het is niet perse nodig om het rapport van voren naar achteren door te werken. Je kunt het ook selectief lezen. Met het oog hierop begint elk hoofdstuk over een activiteit met een korte samenvatting en een overzichtstabel. Om de organisatie van de activiteiten en daarmee het gebruik van de scenario's te bevorderen stellen we naast dit rapport ook het inhoudelijke materiaal en het werkmateriaal beschikbaar. Hierbij gaat het om het hoofdrapport, het achtergrondrapport, de beschikbare kaarten, de beelden, de databestanden en voorbeelden van draaiboeken, presentaties en instructies. Al dit materiaal is te vinden op de webpagina over de Ruimtelijke Verkenning on Tour. Klik hier als je het materiaal wilt raadplegen. Het staat ieder vrij om zelf met dit materiaal activiteiten te organiseren, maar wel onder de voorwaarde dat de bron steeds wordt vermeld: PBL 2024 Ruimtelijke Verkenning on Tour.

2 Gebruik van scenario's voor visievorming

2.1 Gebruik van scenario's bij verschillende toepassingen

Dit hoofdstuk beschrijft hoe scenario's kunnen worden gebruikt bij het maken of actualiseren van beleidsvisies. Het doel van het hoofdstuk is om inzicht te geven a) in de elementen waaruit een beleidsvisie is opgebouwd, b) de onderdelen waaruit een scenariostudie bestaat en c) de bijdragen die scenario's aan de ontwikkeling van een visie kunnen leveren. Omdat omgevingsvisies een voorname rol spelen in het omgevingsbeleid, is het hoofdstuk vooral op deze beleidsvisies gericht. Dit neemt niet weg dat het hoofdstuk ook relevant is voor de ontwikkeling van andere beleidsvisies, zoals gebiedsvisies en toekomstvisies.

In het omgevingsbeleid zijn er verschillende toepassingsgebieden waarin scenario's worden gebruikt. Zo kunnen scenario's worden gebruikt voor visievorming, beleidsadvisering, maatschappelijke koste-batenanalyses en omgevingseffectrapportage. De handreiking *Using scenarios for environmental, nature and spatial planning policy* (PBL 2019a) geeft een overzicht. In deze handreiking richten we ons op het gebruik van scenario's bij visievorming. De belangrijkste reden is dat we ons bij de Ruimtelijke Verkenning On Tour hierop hebben gericht. En de reden hiervoor was dat na de publicatie van de Nationale Omgevingsvisie door het Rijk ook veel provincies en gemeenten bezig zijn om een Omgevingsvisie te maken of te actualiseren. De Omgevingswet geeft aan dat het bij het opstellen van een Omgevingsvisie de bedoeling is om scenario's te gebruiken. Een scenario-aanpak moet het bijvoorbeeld mogelijk maken om planmatig en flexibel in te spelen op onzekerheden over de bevolkingsontwikkeling, de woonvraag, de klimaatverandering en dergelijke. Een tweede reden is dat transities voor de verduurzaming van ons land een belangrijk onderdeel zijn van het omgevingsbeleid en dat visievorming ook bij de transities een voorname rol speelt. Beleidsvisies zijn dan ook van groot belang voor de aanpak van de traditionele omgevingsopgaven én de realisering van de verduurzamingstransities, zoals we in paragraaf 1.1 hebben opgemerkt.

2.2 Hoofdonderdelen van een beleidsvisie

In een beleidsvisie stemmen de betrokkenen af wat ze in de toekomst gaan doen en wat ze voor elkaar kunnen betekenen (Nekkers, Balian & Bosch 2017). Op deze manier geeft een visie betekenis en richting aan het handelen van de betrokkenen en motiveert zij om tot actie over te gaan. Een visie die een wenkend perspectief vormt kan positieve energie en inspiratie bieden en voorkomen dat beleidsmakers met korte termijndoelen en lapmiddelen bezig blijven (Rotmans 2023). De aanpak van de omgevingsopgaven en de realisering van de transities vergt betrokkenheid voor de lange termijn en dat lukt alleen vanuit positieve waarden, optimisme en vertrouwen.

Zoals gezegd, speelt de Omgevingsvisie een belangrijke rol in het omgevingsbeleid. Dat is niet zomaar het geval. De Omgevingswet schrijft namelijk voor dat Rijk, provincies en gemeenten

een Omgevingsvisie maken (Van Den Broek 2020). Daarom focussen we ons in deze handreiking bij de bespreking van de beleidsvisie op de Omgevingsvisie. Een Omgevingsvisie is een samenhangend strategisch plan over de leefomgeving en dient vooral de beleidsontwikkeling. Zij is gericht op de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het grondgebied van het Rijk, de provincie of de gemeente en van het te voeren omgevingsbeleid. Het gaat om een samenhangend plan dat de plannen voor verschillende sectoren integreert en dus meer is dan de optelsom ervan. Dit helpt bij het anticiperen op toekomstige uitdagingen en het plannen van duurzame oplossingen.

De Memorie van Toelichting voor de Omgevingswet zegt: *'Een omgevingsvisie gaat onder meer in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. De gedachte van de regering is dat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving alleen kan worden bereikt door op deze samenhang te sturen aan de hand van één overkoepelend en richtinggevend ontwikkelingsbeeld voor de langere termijn. Daarvoor is de omgevingsvisie'*. [Verwijzing toevoegen] Volgens de Omgevingswet dient een Omgevingsvisie de volgende elementen te bevatten:

- Een beschrijving in hoofdlijnen van waar de fysieke leefomgeving uit bestaat en wat de kwaliteit van de leefomgeving is
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van het grondgebied
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid: de na te streven doelen en hoe die te bereiken

Verspreid in de Omgevingswet en in de Memorie van Toelichting zijn verschillende randvoorwaarden voor Omgevingsvisies benoemd. Uit de randvoorwaarden hebben we vier kwaliteitscriteria voor een Omgevingsvisie afgeleid (PBL 2018). De randvoorwaarden zijn ook voor andere beleidsvisies relevant:

- *Samenhang*: een integrale, richtinggevende langetermijnvisie gericht op duurzaamheid en het benoemen van strijdige en mee-koppelende ontwikkelingen
- *Volledigheid*: aandacht voor relevante omgevingsopgaven en onzekerheden die zich hierbij voordoen en aandacht voor belangrijke beginselen zoals voorzorg en preventief handelen
- *Samenwerking*: vroegtijdige participatie van belanghebbenden en afstemming met andere overheden en beleidstrajecten
- *Doelgerichtheid*: samenhangende en onderbouwde doelen en maatregelen, randvoorwaarden voor uitwerking, inzet en aanpassing van maatregelen en duidelijk rollen van betrokken partijen

Omdat de beschrijving van de elementen in de Omgevingswet nogal algemeen, beknopt en verspreid is, is er veel ruimte voor een eigen uitleg en een eigen invulling ervan. Daarom bespreken we hieronder wat volgens ons de belangrijkste elementen van een beleidsvisie zijn. Deze elementen komen (als het goed is) niet alleen in een Omgevingsvisie voor, maar bijvoorbeeld ook in een gebiedsvisie of een andere toekomstvisie. De belangrijkste elementen zijn een beschrijving en/of verbeelding van de huidige situatie, de toekomstige opgaven, het streefbeeld en de strategie.



Figuur 2.1: Enkele natoinale, privinciale en lokale omgevingsvisies.

Onderdelen van de beschrijving en de verbeelding van de ***huidige situatie*** van de leefomgeving op het grondgebied van de overheid in kwestie zijn:

- De *thema's* die de komende jaren belangrijk zijn. Denk aan 'Sterke en gezonde steden en regio's', 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied' en 'Ruimte voor klimaatadaptatie'. Bij dit soort thema's gaat het om aandachtsgebieden, die vrij breed en abstract zijn.

- De *strategische vraagstukken*. Hierbij gaat het er om per thema de voornaamste kwesties waarmee de beleidsmakers de komende jaren te maken hebben te benoemen. De vraagstukken zijn specifieker dan de thema's en geven er focus aan. Zij kunnen betrekking hebben op één thema, maar zij kunnen ook enkele thema's doorsnijden. Een voorbeeld van het eerste is waar er in het land nieuwe woningen kunnen worden gebouwd en van het tweede hoe ruimte voor klimaatadaptatie kan worden gecombineerd met ruimte voor wonen, werken en natuur.

- De *omgevingskwaliteiten* die bij de strategische vraagstukken aan de orde zijn: de gebruikswaarden (o.a. doelmatige inrichting en ontsluiting), de toekomstwaarden (o.a.

duurzaamheid van inrichting), de belevingswaarden (o.a. beleving door bewoners en gebruikers) en de herkomstwaarden (o.a. cultuurhistorie en identiteit). Per waarde zijn er verschillende belangen in het geding. Zo kan een doelmatige inrichting van een gebied belangrijk zijn vanuit het economische belang (efficiënt), het sociale belang (toegankelijk) en/of het ecologische belang (ecosysteemdiensten).

- Het *ruimtegebruik* dat bij de thema's, de strategische vraagstukken en de omgevingskwaliteiten in het geding is, de relaties tussen de verschillende vormen van ruimtegebruik (bijv. relaties tussen wonen, werken en klimaatadaptatie), de ruimtelijke patronen die zich hierbij voordoen (bijv. verdichting of spreiding) en de mate waarin er sprake is van synergieën (bijv. klimaatadaptatie in combinatie met natuurontwikkeling of juist conflicten (bijv. wonen in een retentiegebied).

- Het *beleid*. Hierbij gaat het om de vraag welke onderdelen van het omgevingsbeleid en sectorale beleid goed functioneren (sterktes) en kunnen worden gehandhaafd en wat minder goed werkt (zwaktes) en daarom zou moeten worden verbeterd. Een voorbeeld van het eerste is dat er het nodige overleg plaatsvindt tussen de verschillende sectoren, actoren en bestuurslagen en van het tweede dat het sectorale beleid (vooral het economische beleid) het integrale beleid nogal eens domineert (PBL 2023).

Belangrijk is om de situatie van de leefomgeving in zijn context te plaatsen. Hiervoor is het van belang om naast het grondgebied ook aandacht te besteden aan de omgeving ervan, bijvoorbeeld niet alleen aan de gemeente zelf maar ook aan de regio waarin de gemeente ligt. En om niet alleen aandacht te besteden aan het huidige ruimtegebruik, maar ook aan hoe het ruimtegebruik de afgelopen decennia is veranderd. Dit geeft een duidelijker beeld van het functioneren van het grondgebied en van de dynamiek die in het gebied optreedt. Ook belangrijk is om geen encyclopedisch beeld van de huidige situatie te geven, maar om alleen te focussen op de zaken die het meest relevant zijn. Dat geeft focus aan de beleidsvisie en draagt er ook toe bij dat de visie beknopt en toegankelijk blijft.

De beschrijving van de ***toekomstige opgaven*** voor de leefomgeving en het omgevingsbeleid is gericht op hoe een aantal autonome ontwikkelingen in de toekomst kan verlopen, wat voor doorkruisende gebeurtenissen zich kunnen voordoen en wat voor impact de ontwikkelingen en gebeurtenissen kunnen hebben op de omvang en de aard van de strategische vraagstukken.

Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die een grote impact op de strategische vraagstukken hebben, maar die de betrokken beleidsmakers niet kunnen beïnvloeden. Andere namen zijn 'drijvende krachten' en 'megatrends' (PBL 2019b). Denk aan de invloed van de mondiale klimaatverandering op het optreden van weersextremen zoals grote droogtes, hevige neerslag of sterke stormen in Nederland. Aan de invloed van de bevolkingsontwikkeling van ons land op de bevolkingsontwikkeling van een provincie. Of aan de invloed van het invoeren van het principe de vervuiler betaalt op Europees en nationaal niveau op het ruimtegebruik door bedrijven op het lokale niveau. Autonome ontwikkelingen hebben een trendmatig karakter: vaak zijn zij al begonnen, gaan zij voor een langere tijd een bepaalde richting op en is het verloopt min of meer gelijkmatig.

Doorkruisende gebeurtenissen zijn gebeurtenissen die niet waarschijnlijke hoeven te zijn, maar die wel een grote impact op de strategische vraagstukken hebben. Andere namen zijn 'zwarte zwanen' en 'wildcards' (Steinmüller 2023; Taleb 2012). Recente voorbeelden zijn de coronapandemie, waardoor burgers de direct leefomgeving meer zijn gaan waarderen, de oorlog in Oekraïne waardoor de gasprijzen zijn gestegen en wind- en zonne-energie meer concurrerend zijn geworden en periodes van grote droogte waardoor het waterbeleid niet

alleen meer op het afvoeren maar ook op het vasthouden van water is gericht. Doorkruisende gebeurtenissen die in de komende jaren zouden kunnen optreden zijn bijvoorbeeld de zeespiegel die veel sneller stijgt dan verwacht (meer verzilting in het Westen van het land), de doorbraak van de autonome auto (andere mobiliteit in de steden) en de doorbraak van kweekvlees (veel minder landbouwgrond nodig).

Wat betreft de effecten van de autonome ontwikkelingen en de doorkruisende gebeurtenissen is het relevant om niet alleen de aard en de omvang van de effecten te beschrijven. Net zo belangrijk is het om de locaties waar de effecten zich vooral zullen voordoen in beeld te brengen. Zo ontstaat er zicht op waar de belangrijkste dreigingen en kansen die de ontwikkelingen en de gebeurtenissen opleveren zich kunnen voordoen. Zij kunnen bijvoorbeeld worden weergegeven op risico- en kansenkaarten.

Het ***streefbeeld*** heeft betrekking op de gewenste situatie van de leefomgeving van het grondgebied van het Rijk, de provincie of de gemeente. Bij de beschrijving en de verbeelding van het streefbeeld komen de volgende zaken aan de orde:

- De *thema's* en per thema de *strategische vraagstukken* die in de periode waarop de beleidsvisie zich richt worden aangepakt. In principe zijn dit dezelfde de thema's en vraagstukken die bij de beschrijving van de huidige situatie aan bod kwamen. Al kan de verkenning van de toekomstige opgaven nieuwe thema's en strategische vraagstukken aan het licht brengen. Denk aan de mogelijkheid dat de golfstroom in de Atlantische Oceaan verandert, waardoor in ons land de zomers warmer worden en de winters kouder worden.

- De *ambities* en de *doelen* die het Rijk, de provincie of de gemeente bij de thema's en de strategische vraagstukken wil bereiken. Ambities worden vaak in algemene termen geformuleerd en zijn vooral bedoeld om de eigen organisatie en andere organisaties en groepen te inspireren en te mobiliseren. Doelen geven meer precies aan wat de gewenste situatie is wat betreft de thema's en de strategische vraagstukken. Hierop kan de organisatie in kwestie worden aangesproken en afgerekend. Een voorbeeld van een ambitie is dat het woningbestand van een gemeente in de behoeften van de bevolking voorziet en van een doel dat er de komende tien jaar 15.000 woningen, verdeeld over verschillende woningsegmenten, worden gebouwd.

- De ambities en de doelen worden, net als bij de beschrijving van de huidige situatie, in termen van omgevingskwaliteiten en ruimtegebruik uitgedrukt. Wat betreft de omgevingskwaliteiten gaat het opnieuw om de gebruikswaarden, de toekomstwaarden en de belevingswaarden en om de economische, de sociale en de ecologische belangen. En wat betreft het ruimtegebruik gaat het ook nu om het ruimtegebruik door de verschillende sectoren, de relaties tussen de verschillende vormen van ruimtegebruik, de ruimtelijke patronen en de synergieën en conflicten die zich voordoen.

Een belangrijke vraag die hierbij beantwoord dient te worden is of de voorstellen om de verschillende opgaven aan te pakken ruimtelijk inpasbaar zijn (UvW, IPO & VNG 2022). Idealiter is deze 'ruimtelijke puzzel' in de gewenste situatie opgelost, maar omdat de praktijk weerbarstig en veranderlijk is, kan later blijken dat dit niet volledig het geval is. Dit kan dan aanleiding zijn om de beleidsvisie na enkele jaren te actualiseren, aan te scherpen of aan te vullen. Een verschil met de beschrijving van de huidige situatie is dat het nu om de toekomstige omgevingskwaliteiten en het toekomstige ruimtegebruik gaat en niet het huidige. Een tweede verschil is dat het om de gewenste omgevingskwaliteiten en het gewenste ruimtegebruik gaat en niet het feitelijke.

Een ***strategie*** is het plan om het streefbeeld van de leefomgeving van het grondgebied te realiseren. Zij bestaat uit de volgende zaken:

- De *initiatiefnemers* zijn de partijen die het voortouw nemen bij de realisering van de gewenste situatie. Bij een Omgevingsvisie is dat op de eerste plaats het Rijk, de provincie of de gemeente die de visie opstelt. Bij andere visies kunnen ook andere partijen het voortouw nemen. Denk aan andere overheden, bedrijven, natuur- en milieuorganisaties, burgergroepen, kennisinstellingen of een samenwerkingsverband hiervan.

- De *maatregelen en acties* hebben betrekking op de handelingen die nodig zijn om de gewenste situatie te realiseren. Hierbij gaat het om maatregelen die een overheid zelf wil nemen, zoals vervuilende activiteiten belasten, duurzame initiatieven subsidiëren, een investeringsfonds oprichten, milieunormen aanscherpen, omgevingsbeleid handhaven, een uitvoeringorganisatie oprichten of burgergroepen de ruimte geven en waar nodig ondersteunen. Daarnaast gaat het om activiteiten van andere partijen die nodig zijn om de gewenste situatie naderbij te brengen, zoals bedrijven die groene innovaties toepassen, burgers die groene initiatieven nemen, maatschappelijke organisaties die de leefomgeving op de maatschappelijke en politiek agenda houden en onderzoeksinstellingen die nieuwe kennis beschikbaar stellen.

- De *samenwerkingsvormen* hebben betrekking op de manieren waarop de initiatiefnemers met elkaar samenwerken om de gewenste situatie te bereiken. Voorbeelden hiervan zijn maatschappelijke discussies houden, publiek-private samenwerking aangaan, publiekrechtelijke of privaatrechtelijke contracten afsluiten en innovatienetwerken oprichten of als deze netwerken al bestaan ze ondersteunen.

- De *voorwaarden* hebben betrekking op de condities die gecreëerd dienen te worden om de initiatiefnemers in de gelegenheid te stellen de gewenste situatie naderbij te brengen. Denk aan de Europese Unie die het principe van de vervuiler betaalt invoert en niet-duurzame subsidies afbouwt als voorwaarde om op een succesvolle manier dezelfde maatregelen in Nederland in te voeren, het aanscherpen van milieunormen door de Rijksoverheid om provincies en gemeenten in de gelegenheid te stellen om groene voorwaarden te stellen aan de vestiging van bedrijven of het Rijk dat provincies en gemeenten in de gelegenheid stelt om zelf meer belastingen te innen en hierdoor minder afhankelijk van het nationale beleid te worden.

In de praktijk is er wel eens discussie over de vraag of de maatregelen, initiatiefnemers en dergelijke wel in de Omgevingsvisie thuis hoort en niet eerder in het Omgevingsprogramma. Deze vraag kwam ook tijdens de praktijkgemeenschappen die we hebben georganiseerd geregeld aan de orde. Naar ons idee is het weldegelijk belangrijk om de maatregelen en dergelijke ook in de Omgevingsvisie te benoemen, zij het niet zo gedetailleerd als in het Omgevingsprogramma. Dit draagt namelijk bij aan de samenhang in het beleid, aan de haalbaarheid van de ambities en doelen en aan duidelijkheid over de bijdragen die dit van de betrokken partijen vergt.

Daarnaast helpt het benoemen van de maatregelen en dergelijke om wensdenken te voorkomen, beleidskeuzes te maken en de betrokkenheid te vergroten. De maatregelen maken immers duidelijk wat voor inspanningen een overheid gaat leveren, wat voor concrete en tastbare keuzes zij maakt en daarmee waarop maatschappelijke organisaties, bedrijven en burgers kunnen rekenen (of waar zij rekening mee moeten houden). Verder is aandacht voor

de maatregelen ook nodig om een Milieueffectrapportage of Omgevingseffectrapportage van de Omgevingsvisie te kunnen maken (UvW, IPO & VNG 2022).

2.3 Activiteiten bij visievorming en gebruik van scenario's

Beleidsvisies kunnen op allerlei verschillende manieren worden ontwikkeld. De werkwijzen hiervoor zijn weinig geformaliseerd en er wordt lang niet altijd systematisch te werk gegaan. Dat de beschrijving in de Omgevingsvisie vrij algemeen, beknopt en verspreid is, is er debat aan. Dit neemt niet weg dat we enkele activiteiten kunnen onderscheiden die belangrijk zijn bij visievorming en waarbij scenario's een rol van betekenis kunnen spelen. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de activiteiten en het gebruik van scenario's; de tekst eronder geeft een toelichting.

Activiteiten	Gebruik van scenario's
Visie ontwikkelen	• Inzichten geven in de thema's, de strategische vraagstukken, de omgevingskwaliteiten, het ruimtegebruik en de sterktes en zwaktes van het beleid • Inzichten bieden in de toekomstige ontwikkelingen en gebeurtenissen en hun effecten op de opgaven • Helpen om een streefbeeld te ontwikkelen en een strategie om het streefbeeld onder verschillende omstandigheden te realiseren • Een open en gestructureerde discussie over de huidige situatie, de toekomstige opgeven het streefbeeld en de strategie stimuleren • Helpen om de opgaven en de aanpak ervan (hoger) op de politieke of beleidsagenda te krijgen • De betrokkenheid bij de visie en de realisering ervan onder de betrokkenen vergroten
Formele besluiten nemen	• De beleidsvisie in een context plaatsen: relevantie van de vraagstukken, aandacht voor de toekomstige opgaven, recht doen aan de verschillende ambities en doelen en aandacht voor de haalbaarheid ervan onder verschillende omstandigheden • Aanknopingspunten bieden om de beleidsvisie waar de betrokkenen dat nodig vinden op onderdelen te amenderen • Binnen het bestuursorgaan het aantal stemmen voor de visie of juist voor een alternatieve visie vergroten
Visie uitvoeren	• Inzichten geven in de haalbaarheid van de voorgenomen projecten en maatregelen onder verschillende omstandigheden

Tabel 2.1: Activiteiten bij visievorming en gebruik van scenario's.

Visie ontwikkelen
Bij alle vier de hoofdonderdelen van een beleidsvisie die we zojuist op een rij hebben gezet kunnen scenario's een rol van betekenis spelen.

Voor de beschrijving en de verbeelding van de ***huidige situatie*** in een beleidsvisie kan de analyse van de nulsituatie uit een scenariostudie relevant zijn. De nulsituatie bestaat ook uit een analyse van de huidige situatie. Binnen een scenariostudie vormt zij de achtergrond voor de andere onderdelen van de studie. Zo biedt de nulsituatie een basis voor de scenario's om de toekomst op een onderbouwde manier te verkennen. Daarnaast maakt de nulsituatie het

beter mogelijk om de veranderingen in de scenario's concreet te maken, omdat zij tegen het heden kunnen worden afgezet. Verder vermindert aandacht voor het heden het risico dat de scenario's onbedoeld het karakter van speculaties krijgen. De nulsituatie biedt eveneens inzicht in de thema's en de strategische vraagstukken voor het grondgebied, de omgevingskwaliteiten van en het ruimtegebruik in het gebied en de sterktes en zwaktes van het omgevingsbeleid en het sectorale beleid.

Bij het beschrijven en verbeelden van de huidige situatie als onderdeel van de beleidsvisie is het behulpzaam als er een scenariostudie beschikbaar is waarin de genoemde elementen ook voorkomen. De nulsituatie biedt niet alleen relevante inzichten voor de beschrijving en de verbeelding van de huidige situatie, zij helpt ook om de beschrijving en verbeelding te structureren. Omdat de Omgevingsvisie grotendeels vormvrij is, is het nogal eens zoeken zijn naar de manier waarop de huidige situatie moet worden weergegeven. Dit brengt het risico met zich mee van een uitgebreide opsomming, waarbij niet altijd duidelijk is wat de hoofdzaken zijn. Hierbij past wel een kanttekening. Hoewel de nulsituatie methodisch een relevant onderdeel van een scenariostudie is, komt het in de praktijk nogal eens voor dat zij ontbreekt of alleen beknopt en selectief is.

Bij de beschrijving van de ***toekomstige opgaven*** voor het grondgebied en voor het beleid dat op het gebied is gericht kan een scenariostudie eveneens behulpzaam zijn. In dit geval zijn contextscenario's relevant. Deze scenario's geven namelijk op een samenhangende manier inzicht in het mogelijke toekomstige verloop van de meest belangrijke autonome ontwikkelingen. Zij geven ook indicaties van de bandbreedten waarbinnen de ontwikkelingen kunnen verlopen, de omvang van de opgaven waarmee rekening dient te worden gehouden en de locaties waar de opgaven zich vooral voordoen. Denk aan de zeespiegelstijging die in de periode van 2015 tot 2050 tussen de 15 en 35 centimeter kan bedragen en aan de grotere overstromingsrisico's die dit vooral voor het westen van het land met zich brengt. Wat betreft de locaties waar de opgaven zich kunnen voordoen, kunnen scenario's helpen om duidelijk te maken waar de opgaven per scenario ongeveer gelijk zijn, waar de omvang van de opgaven verschilt en waar het karakter van de opgaven anders is. Verder bieden contextscenario's inzicht in het mogelijk optreden van doorkruisende gebeurtenissen. Denk aan de plotselinge doorbraak van de autonome auto in Nederland en de impact ervan op de mobiliteit in en rond de steden die eerder is genoemd.

Kenmerkend voor contextscenario's is dat beleidsmakers met alle scenario's rekening moeten houden en dat zij dus geen scenario mogen kiezen. De beleidsmakers hebben namelijk geen invloed op de autonome ontwikkelingen en de doorkruisende gebeurtenissen die de scenario's verkennen en moeten daarom rekening houden met alle omstandigheden die zich kunnen voordoen.

Voor het beschrijven en verbeelden van de ***streefbeelden*** en de ***strategieën*** zijn beleidsscenario's relevant. Deze scenario's verkennen namelijk alternatieve streefbeelden en strategieën, waarbij elk streefbeeld en elke strategie is gebaseerd op een andere waardeoriëntatie. Zoals we in hoofdstuk 1 hebben uiteengezet, bevat de *Ruimtelijke Verkenning 2023* vier beleidsscenario's: 'Mondiaal Ondernemend', 'Snelle Wereld', 'Groen Land' en 'Regionaal Geworteld'. In box 1.1 zijn de samenvattingen en de verbeeldingen van de scenario's te vinden. Dit soort scenario's helpt om verschillende ambities en doelen te verkennen evenals de omgevingskwaliteiten en het ruimtegebruik dat daarbij past.

Kenmerkend voor beleidsscenario's is dat beleidsmakers voor één van de scenario's kunnen kiezen of onderdelen uit de verschillende scenario's kunnen combineren. De ontwikkeling van

een streefbeeld en een strategie is namelijk iets wat de beleidsmakers zelf voor een groot deel in de hand hebben. Denk aan een grote gemeente die ervoor kiest om het stedelijke gebied overeenkomstig Mondiaal Ondernemend te ontwikkelen en het landelijk gebied volgens Regionaal Geworteld. Het stedelijke en het landelijke gebied vormen hierbij als het ware een mal en een contramal die complementair zijn en elkaar versterken. Terwijl de ontwikkeling van het stedelijk gebied hierbij grootschalig en planmatig wordt aangepakt, gebeurt de ontwikkeling van het landelijk gebied juist kleinschalig en organisch.

Formele besluiten nemen

Afhankelijk van de status van een beleidsvisie – informeel, formeel of zelfs wettelijk – nemen de betrokkenen al dan niet formele besluiten over de visie. Dit verschilt ook per organisatie, afhankelijk van haar bevoegdheden en haar betrokkenheid bij de visie. Bij overheden gebeurt dit door het parlement, de provinciale staten of de gemeenteraad, bij bedrijven en maatschappelijke organisaties door het management of het bestuur. Zoals gezegd, verplicht de Omgevingswet het Rijk, de provincies en de gemeenten om een Omgevingsvisie te maken. De minister, provinciale staten of de gemeenteraad zijn verantwoordelijk voor de formele besluitvorming over de visie (Van den Broek 2020). Een gebiedsvisie kan een formeel karakter hebben, maar ook een informeel karakter. In het laatste geval is er geen sprake is van formele besluitvorming. Bij de formele besluitvorming wordt een min of meer definitieve keuze voor het accorderen en uitvoeren van de visie gemaakt. Deze keuze wordt gewoonlijk binnen de betreffende organisaties voorbereid en uitgewerkt. Zowel bij de voorbereiding als bij de uitvoering worden allerlei keuzes gemaakt, waardoor de visie kan veranderen.

Bij de formele besluitvorming over de beleidsvisie kunnen scenario's vergelijkbare rollen spelen als bij de ontwikkeling van de visie. Zo kan een scenariostudie tijdens de beraadslagingen die plaatsvinden om de formele besluitvorming voor te bereiden helpen om de beleidsvisie in een context te plaatsen. Denk aan de bespreking van een Omgevingsvisie in een raadscommissie. De scenario's helpen dan om antwoorden te vinden op vragen als: 'Is de visie op de belangrijkste vraagstukken gericht?', 'Doet de visie recht aan (de onzekerheid rond) de toekomstige opgaven?', 'Komen de ambities en de doelen van de verschillende betrokkenen voldoende tot hun recht?' en 'Zijn de ambities en de doelen wel haalbaar onder verschillende omstandigheden?'. De scenario's bieden hierdoor aanknopingspunten om voorafgaand aan een besluit met voorstellen te komen om een visie die de regering, het college van gedeputeerde staten of het college van burgemeester en wethouders voorstelt te amenderen. De scenario's kunnen ook helpen om tijdens de besluitvorming het aantal stemmen voor de voorgestelde visie of juist voor een alternatieve visie te vergroten.

Visie uitvoeren

Voor de uitwerking en de uitvoering van de Omgevingsvisie is het Omgevingsprogramma belangrijk. Een Omgevingsprogramma bestaat uit een serie projecten en een pakket maatregelen die dienen om omgevingswaarden of omgevingsdoelen te bereiken en daaraan te blijven voldoen (Van den Broek 2020). Voor het Omgevingsprogramma zijn zowel de contextscenario's als de beleidsscenario's relevant. Beleidsscenario's helpen om concrete projecten en maatregelen te bedenken die in het Omgevingsprogramma kunnen worden opgenomen. Zij doen immers suggestie voor verschillende soorten projecten en maatregelen vanuit verschillende waardeoriëntaties. Denk aan de invoering van strengere milieunormen (Groen Land), de oprichting van een investeringsfonds voor verduurzaming (Mondiaal Ondernemend), investeringen in de digitale infrastructuur (Snelle Wereld) en het bieden van ondersteuning aan bepaalde burgergroepen om zelf meer verduurzamingsinitiatieven te nemen (Regionaal Geworteld).

Contextscenario's helpen om te checken of de voorgenomen projecten en maatregelen afdoende zijn om de ambities en doelen van het beleid te realiseren. Zij geven namelijk inzicht in de haalbaarheid van de voorgestelde projecten en maatregelen onder verschillende omstandigheden die zich kunnen voordoen. Dit wordt ook wel windtunneling genoemd (PBL 2019a). Zoals een prototype van een auto wordt getest door het aan verschillende omstandigheden bloot te stellen, zo wordt gecheckt of het voorgestelde maatregelpakket afdoende is om de ambities en doelen bij een gunstig en bij een minder gunstig verloop van autonome ontwikkelingen te bereiken. Denk bijvoorbeeld aan hoe haalbaar en effectief de invoering van het principe van de vervuiler betaald in Nederland is wanneer de EU hier eveneens werk van maakt, wanneer zij dit achterwege laat of wanneer zij het milieubeleid juist afzwakt.

3 Gebruik van scenario's organiseren

3.1 Scenario's gebruiken is niet vanzelfsprekend

In hoofdstuk 2 hebben we beschreven hoe beleidsmakers scenario's kunnen gebruiken bij het opstellen van een beleidsvisie. Hierbij kan het gaan om de scenario's van de Ruimtelijke Verkenning, maar ook om scenario's uit andere studies. Denk aan de *Klimaatscenario's 2023* over verwachte de klimaatverandering en klimaateffecten van het KNMI, de *Deltascenario's 2024* over waterveiligheid en zoetwatervoorziening van Deltares, *Kiezen voor later* over de toekomst van de economie van het CPB en de *Sociale Culturele Verkenningen* over meedoen in de samenleving van 2050 van het SCP (nog te verschijnen). In dit hoofdstuk signaleren we dat het gebruik van scenario's niet vanzelfsprekend is en dat het daarom belangrijk is om het gebruik te organiseren en daarbij geschikte werkvormen toe te passen.

Zoals we in paragraaf 2.1 opmerkten, schrijft de Omgevingswet voor dat het Rijk, de provincies en de gemeenten Omgevingsvisies moeten maken en dat zij hierbij scenario's dienen te gebruiken. Maar de Omgevingswet geeft niet aan wat voor scenario's gebruikt kunnen worden en hoe zij gebruikt kunnen worden. In de praktijk blijkt dan ook dat veel medewerkers van het Rijk, de provincies en de gemeenten wel scenario's bij het maken van hun Omgevingsvisie willen gebruiken, maar dat zij op zoek zijn naar hoe zij dit kunnen doen. De grote belangstelling voor de activiteiten die we als onderdeel van de Ruimtelijke Verkenning on Tour (On Tour) hebben georganiseerd getuigen hiervan.

Tegelijkertijd blijkt dat het gebruik van scenario's bij het maken van een beleidsvisie niet vanzelfsprekend is (In 't Veld 2021). Veel beleidsmakers zijn niet gewend om over de lange termijn na te denken, om hierbij met alternatieve toekomsten rekening te houden en om op basis daarvan een beleidsvisie voor de komende jaren op te stellen. Vooral als er verschillende partijen bij de ontwikkeling van een beleidsvisie zijn betrokken kan het al moeilijk genoeg zijn om het eens te worden over een set cijfers, bijvoorbeeld over het aantal te bouwen woningen, het aantal aan te leggen hectaren bedrijventerreinen of het aantal hectaren te realiseren natuur- en recreatiegebied. Er ontstaat dan de behoefte aan een eenvoudig en overzichtelijk beeld over de toekomst en aan cijfers die 'evidence based' de 'meest waarschijnlijke' toekomst weergeven. Dit geldt vooral voor de bestuurders, omdat zij vaak minder dan de ambtenaren met het scenario-denken vertrouwd zijn en meer direct bij de politieke onderhandelingen zijn betrokken.

Overigens verschilt de aandacht voor de lange termijn per beleidsterrein. Zo zijn beleidsmakers die zich met klimaatverandering, waterbeheer of infrastructuur bezighouden vaak meer gewend om over de lange termijn na te denken dan andere beleidsmakers. Op deze beleidsterreinen kijken beleidsmakers niet alleen naar de lange termijn, maar ook naar de zeer lange termijn. Voor deze terreinen is er behoefte aan scenariostudies die niet alleen uitspraken over de periode tot 2050 doen, maar ook over de periode tot 2100 of verder. Dit komt doordat het bij deze terreinen vaak om grote fysieke investeringen gaat, zoals investeringen in dijken, retentiegebieden, wegen en spoorwegen. Deze investeringen vergen niet alleen een voorbereiding van enkele decennia, maar bepalen daarna ook voor lange tijd het gebruik van de leefomgeving.

Daarnaast zijn bestaande scenariostudies niet altijd toegesneden op het schaalniveau waarop beleidsmakers werken. De Ruimtelijke Verkenning is op provinciaal en regionaal niveau weliswaar vrij makkelijk te gebruiken, omdat de scenario's provinciale en regionale verschillen in beeld brengen. De scenario's geven namelijk de veranderingen in het toekomstige ruimtegebruik per COROP-gebied aan. De meeste van deze gebieden vertegenwoordigen regio's in een provincie en soms een hele provincie. Maar voor het gebruik door gemeenten moeten de nationale scenario's eerst naar het lokale niveau worden vertaald voordat zij op dit niveau kunnen worden gebruikt. Dit geldt vooral het gebruik van de ruimtelijke kaarten en de nationale databestanden waarop zij zijn gebaseerd. Hierbij verdient het aanbeveling om de kaarten naar het lokale niveau te vertalen op basis van meer gedetailleerde data.

De nationale scenario's kunnen dan als inspiratiebron voor de lokale scenario's dienen. Vooral de scenario-uitgangspunten en de scenariooverhalen kunnen betrekkelijk gemakkelijk naar het lokale niveau worden vertaald. Dit neemt niet weg dat ook hierbij een vertaalslag nodig is, bijvoorbeeld bij het vertalen van een beschrijving van de nationale economie, de nationale samenleving of het nationale omgevingsbeleid naar het lokale niveau. De lokale economie en samenleving hebben immers een ander karakter dan de nationale en de gemeenten hebben niet dezelfde taken, bevoegdheden en middelen als de Rijksoverheid.

Het gebruik van scenario's komt ook niet altijd goed gelegen (In 't Veld 2010; 2021). Zo zijn vooral veel bestuurders gedreven om de toekomst actief vorm te geven en minder geïnteresseerd in het verkennen van onzekerheden rond de toekomst. Bestuurders zoeken vaak liever naar wat ze wel weten over de toekomst dan naar wat ze nog niet weten. Bovendien kunnen scenariostudies laten zien dat niet alles wat zij wenselijk vinden ook haalbaar is. Ook kunnen scenariostudies aandacht vragen voor toekomsten die de bestuurders onwenselijk vinden. Dit kan de indruk wekken dat de scenario's het beleid dat zij willen ontwikkelen in de weg staan. Soms kunnen bestuurders scenariostudies negeren, omdat de inzichten in strijd zijn met hun eigen toekomstbeelden. Aangezien deze toekomstbeelden vaak sterk verbonden zijn met hun identiteiten, zijn toekomstbeelden die hiervan afwijken niet altijd welkom.

Beleidsmakers kunnen er ook bewust voor kiezen om een van de scenario's of zelfs het hele scenariorapport op een beredeneerde manieren af te wijzen (PBL 2019b). Ook dan kan het scenario of het scenariorapport een waardevolle rol spelen, omdat het helpt om de eigen verwachtingen en wensen over de toekomst scherper te formuleren. Dit kan op zijn beurt bijdragen aan een beter onderbouwd omgevingsbeleid of beleid voor afzonderlijke sectoren.

3.2 Noodzaak om gebruik te organiseren

Dat het gebruik van scenario's niet vanzelfsprekend is en ook niet altijd gelegen komt heeft ermee te maken dat toekomst verkennen en beleid maken verschillende activiteiten zijn. Beide activiteiten brengen namelijk andere manieren van denken, spreken en werken met zich mee en die kunnen niet zomaar vanzelf worden overbrugd (PBL 2019b; In 't Veld 2021).

Scenarioproducenten ontwikkelen op een min of meer systematische manier inzichten over de toekomst. En die worden nogal eens in abstracte en algemene termen uitgedrukt. Het streven naar een wetenschappelijke onderbouwing van de uitspraken over de toekomst speelt hierbij vaak een belangrijke rol. Voor beleidsmakers gaat het vooral om de praktische toepasbaarheid van kennis en inzichten over de toekomst. Ofwel om de mate waarin de kennis en de inzichten behulpzaam zijn bij het agenderen van strategische vraagstukken, het onderbouwen van beleidsbeslissingen, het vergroten van de betrokkenheid bij het beleid en dergelijke.

Scenarioproducenten richten zich op de (zeer) lange termijn; zij kijken 10 tot 30 jaar vooruit en soms zelfs 50 of 100 jaar. Omdat het verloop van dit soort ontwikkelingen op de (zeer) lange

termijn grotendeels onvoorspelbaar is, gaat het hierbij over het verkennen van onzekerheid. Beleidsmakers worden juist grotendeels in beslag genomen door vraagstukken die op de korte termijn spelen. Ook bij lange-termijnvraagstukken houden zij zich vooral bezig met de vraag wat dit betekent voor het hier en nu. Hierbij spelen zaken als de actualiteit, de verkiezingscycli, de budgettaire cycli en de verantwoordingsdruk een voorname rol (Van der Steen & Van Twist 2013).

Omdat scenario's gericht zijn op een toekomst die nog (lang) niet bestaat, is het onmogelijk om de uitspraken over de toekomst met (harde) wetenschappelijk kennis te onderbouwen. De uitspraken hebben namelijk de status van nog niet getoetste hypothesen en omdat zij over de lange termijn gaan zijn de uitspraken op het moment dat ze kunnen worden getoetst niet meer relevant. Er is dan ook eerder sprake van (zachte) inzichten over de toekomst (PBL 2019a). Beleidsmakers opereren in een context waarin verschillende en vaak conflicterende standpunten, wensen en verwachtingen met elkaar worden uitgewisseld, afgewogen en uit onderhandeld. Om dit politieke spel goed te kunnen spelen hebben zij vaak juist behoefte aan harde, empirische kennis, waarmee zij anderen beter hopen te overtuigen.

Scenarioproducenten verkennen uiteenlopende richtingen waarin sociale, economische en fysieke ontwikkelingen zich kunnen voltrekken, evenals diverse wensbeelden over de toekomst en verschillende beleidsalternatieven om de wensbeelden te realiseren. Omdat beleidsmakers zich vaak op de kortere termijn richten, ervaren zij minder ruimte voor het denken in uiteenlopende richtingen. Hierbij speelt ook een rol dat het bestaande beleid meestal een uitkomst is van compromissen waaraan de beleidsmakers zich na veel overleg, onderhandeling en coalitievorming hebben gebonden.

De verschillen in denken, spreken en werken met de scenarioproducenten zijn voor de bestuurders vaak nog groter dan voor de ambtenaren. Want zoals we eerder opmerkten, zijn de eersten vaak nog minder vertrouwd met het scenario-denken en nog meer betrokken bij de politieke onderhandelingen dan de laatsten.

Omdat het bij toekomst verkennen en beleid maken om verschillende activiteiten gaat en omdat het gebruik van scenario's hierdoor niet vanzelfsprekend is, heeft het PBL besloten om het gebruik van de Ruimtelijke Verkenning actief te stimuleren. Hierbij ging het er niet alleen om de bekendheid van beleidmakers met de scenario's te vergroten, maar ook om hen bij het gebruik ervan bij het ontwikkelen van hun beleidsvisies te helpen. Daarom heeft het planbureau in de periode van april 2023 t/m juni 2024 de On Tour georganiseerd.

3.3 Keuze van werkvormen

Er zijn verschillende werkvormen die kunnen worden gebruikt om beleidsmakers bekend te maken met een scenariostudie en hen met de studie te laten oefenen of te laten werken. Denk aan het symposium, de tentoonstelling, de presentatie, de workshop, de praktijkgemeenschap en de serious game (PBL 2019a; 2019b). Elk van deze werkvormen kan zelfstandig worden toegepast, maar vaak gebeurt dit ook in combinatie, bijvoorbeeld het houden van een workshop tijdens een symposium om de deelnemers met het gebruik van de scenario's laten te oefenen. Elke werkvorm heeft zijn eigen doelgroepen en doelen en zijn eigen mogelijkheden en beperkingen. Door werkvormen te combineren kunnen zij elkaars mogelijkheden versterken en elkaars beperkingen compenseren. Zo draagt een symposium er toe bij dat veel beleidsmakers met de scenario's bekend worden en helpt een workshop tijdens het symposium om meer met het gebruik van de scenario's vertrouwd te raken.

Het hoofdrapport van de Ruimtelijke Verkenning is in maart 2023 tijdens een landelijk symposium gelanceerd. Tijdens het symposium bood de directeur van het Planbureau voor de Leefomgeving Marko Hekkert de scenariostudie aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Hugo de Jonge aan. Na de presentatie van de studie aan de deelnemers kregen zij de gelegenheid om de scenario's in parallelle sessies te bespreken. De sessies waren gewijd aan de thema's waarop scenario's van de Ruimtelijke Verkenning zijn gefocust: 'Sterke en gezonde steden en regio's', 'Duurzaam economisch groeipotentieel', 'Ruimte voor energietransitie', 'Ruimte voor klimaatadaptatie' en 'Toekomstbestendige ontwikkeling van landelijk gebied'. Het symposium trok veel belangstelling. Er namen ongeveer 1.050 mensen deel, waarvan 300 fysiek en 750 online. De belangstelling voor het hoofdrapport was eveneens groot: de publicatiepagina op de PBL-website werd bijna 28.000 keer bezocht, het rapport is ruim 4.800 keer gedownload en er waren 1.600 aanvragen voor de gedrukte versie van het rapport.



Figuur 3.1: Directeur Marko Hekkert biedt de Ruimtelijke Verkenning aan minister Hugo de Jonge aan.

Tijdens de On Tour hebben we vier verschillend werkvormen gebruikt: we hebben de scenario's tentoongesteld en gepresenteerd; daarnaast hebben we workshops en praktijkgemeenschappen gehouden. De tentoonstellingen en de meeste presentaties waren er vooral op gericht om in – het verlengde van het symposium – een zo groot en divers mogelijke groep mensen die bij het omgevingsbeleid en het sectorale beleid dat een impact op de leefomgeving heeft zijn betrokken met de scenario's bekend te maken. Hierbij ging het niet alleen om beleidsmakers van ministeries, provincies, waterschappen en gemeenten, maar ook om onderzoekers, ontwerpers, adviseurs en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven. De tentoonstellingen hebben we niet zelf georganiseerd; we kregen namelijk de gelegenheid om de scenario's te exposeren. Een van de tentoonstellingen was door de Dutch Design Week georganiseerd en de andere door het College van Rijksadviseurs. We hebben de scenario's ook tijdens verschillende beleidsgerichte, branchegerichte en wetenschappelijke conferenties gepresenteerd.

De workshops en de praktijkgemeenschappen waren vooral bedoeld om kleinere groepen van betrokkenen bij het omgevingsbeleid en sectorale beleid achtereenvolgens met de scenario's te laten oefenen of te laten werken. De workshops hebben we gehouden met en voor medewerkers van ministeries, provincies, waterschappen, gemeenten, brancheorganisaties, maatschappelijke organisaties en dergelijke. De praktijkgemeenschappen hebben we alleen voor beleidsmedewerkers van gemeenten en provincies georganiseerd. Dit hebben we op verzoek van

en samen met de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties gedaan. Daarnaast hebben we een praktijkgemeenschap met de gemeente Zwolle georganiseerd. Omdat het organiseren van praktijkgemeenschappen arbeidsintensief is, hebben we het aantal praktijkgemeenschappen beperkt gehouden en ons gericht op medewerkers die al aan een beleidsvisie werkten of dat op korte termijn wilden gaan doen.

We hebben afgezien van de serious game, omdat deze werkvorm hoge investeringen in termen van tijd, geld en menskracht vergt. Bovendien biedt een serious game alleen de gelegenheid om met de scenario's te spelen, terwijl een praktijkgemeenschap helpt om met ze te werken, dat wil zeggen de scenario's daadwerkelijk bij de ontwikkeling van een beleidsvisie toe te passen, en daarmee om een grotere impact te bereiken.

In totaal hebben we zo'n 230 presentaties, workshops en bijeenkomsten van praktijkgemeenschappen georganiseerd. In de volgende hoofdstukken gaan we uitgebreider in op achtereenvolgens de tentoonstellingen die we hebben gehouden, de presentaties die we hebben gegeven, de workshops die we hebben georganiseerd en de praktijkgemeenschappen die we hebben gearrangeerd.

4 Tentoonstellingen

[Samenvatting en tabel toevoegen]

4.1 Aanleidingen tot de tentoonstellingen

Dit hoofdstuk is aan de tentoonstelling gewijd. Tijdens een tentoonstelling worden de scenario's op een aantrekkelijke en toegankelijke manier aan een breed publiek getoond. Vooral als de tentoonstelling in een museum plaatsvindt, kunnen de scenario's bij grote en uiteenlopende doelgroepen onder de aandacht worden gebracht, waaronder burgers. Een tentoonstelling biedt de mogelijkheid om de scenario's op een creatieve en aansprekende manier tastbaar en ervaarbaar te maken en de bezoekers inspiratie en nieuwe inzichten te bieden. Naast het overbrengen van inhoudelijke kennis staat het inspireren en emotioneren van de bezoekers centraal (Idema & Herp 2010).

In de afgelopen jaren heef het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) aan verschillende tentoonstellingen bijgedragen, waaronder verschillende edities van de Internationale Architectuur Biënnale Rotterdam (IABR) en de Dutch Design Week in Eindhoven. Daarnaast heeft het planbureau tentoonstellingen georganiseerd in het gebouw waarin het is gehuisvest. Hierbij ging het voornamelijk om het tonen van kaartmateriaal uit eigen onderzoek. Daarnaast is de Toekomst van Nederland van voormalig Rijksbouwmeester Floris van Alkemade er geëxposeerd. Naast kaarten kunnen ook interactieve of audiovisuele installaties worden gebruikt om kennis en informatie met bezoekers te delen.



Afbeelding 4.1: Kaarten van de Ruimtelijke Verkenning op de tentoonstelling Nederland op de tekentafel.

In het najaar van 2023 en het voorjaar van 2024 was de Ruimtelijke Verkenning onderdeel van twee grote tentoonstellingen. Op de Dutch Design Week 2023 werd het Miniministerie van de Toekomst, een interactieve installatie die op de scenario's is gebaseerd, tentoongesteld. De

scenariokaarten van de Ruimtelijke Verkenning waren een onderdeel van *Nederland op de Tekentafel*, die in het Nieuwe Instituut in Rotterdam plaatsvond (afbeelding 4.1). Deze tentoonstelling was samengesteld door het Nieuwe Instituut (NI) en het College van Rijksadviseurs (Cra). Zij gaf een overzicht van ruimtelijke ontwerpen en toekomstvisies die de afgelopen honderd jaar in Nederland zijn gemaakt. Er werd een selectie van voorbeelden op het nationale, provinciale, regionale en lokale schaalniveaus getoond. Nederland op de Tekentafel was niet alleen gericht op professionals die bij overheden, kennisinstellingen, adviesraden, ontwerpbureaus en adviesbureaus werken, maar ook museumbezoekers, studenten, scholieren en andere burgers.

Bij de opening was veel publiek aanwezig, waaronder Nederlandse stedenbouwkundigen en architecten van naam. De tentoonstelling trok meer dan 33.000 bezoekers. Hierbij speelde een belangrijke rol dat zij op een moment kwam waarop de ruimtelijke ordening en het ruimtelijk ontwerp in ons land weer hoog op de agenda staan. Sinds het verschijnen van de Nationale Omgevingsvisie in 2020 spelen ruimtelijke ordening en ruimtelijke ontwerp een meer prominente rol in nationale, regionale en lokale beleidstrajecten. Daarnaast speelde een voorname rol dat de architectuurcollectie van het Nieuwe Instituut honderd jaar bestond. Wat voor de organisatoren van de tentoonstelling aanleiding was om te laten zien wat er van de rijke Nederlandse planningstraditie te leren valt (Van den Bergen 2024). Beide factoren werkten ook in de hand dat de tentoonstelling veel media-aandacht kreeg. Dat heeft eveneens een positief effect op de bezoekersaantallen.

4.2 Doel, karakter en aanpak van de tentoonstellingen

Zoals gezegd, biedt een tentoonstelling de mogelijkheid om de scenario's op een aantrekkelijke en toegankelijke manier aan zowel professionals als een breed publiek te tonen. Er zijn verschillende typen tentoonstellingen. In dit hoofdstuk bespreken we er drie die we tijdens de On Tour hebben gehouden: de tentoonstelling op een vaste locatie, de interactieve tentoonstelling en de mobiele tentoonstelling. Er zijn ook andere typen tentoonstellingen, zoals de digitale tentoonstelling die via een website kan worden bezocht. Hierover is meer te vinden in de handreiking voor het gebruiken van scenario's die het PBL heeft gepubliceerd (PBL 2017).

Tentoonstelling op vaste locatie
Bij dit type tentoonstelling wordt het materiaal op een vaste plek geëxposeerd, bijvoorbeeld in een museum. Hierbij kan het gaan om een groot evenement waardoor het materiaal moeilijk te transporteren is, maar dat is niet noodzakelijk het geval. Een grote tentoonstelling heeft als voordeel dat zij de scenario's veel exposure geeft. De tentoonstelling is gewoonlijk rond een aantal centrale thema's georganiseerd, waarbij de bezoekers een looproute volgen om langs de thema's te lopen. Nederland op de Tekentafel vond plaats in vier zalen, waarbij in elke zaal een van de volgende thema's centraal stond:

- *Toekomstbeelden voor Nederland (nationale schaal)* met grote, nationale plannen voor de langere termijn. In deze zaal werden landelijke kaarten uit scenariostudies, ontwerpstudies en beleidsnota's getoond.
- *Transities (regionale schaal)* over de veranderende kijk op natuur en landschap. In deze zaal waren regionale kaarten, schetsen en maquettes te zien.
- *Samen leven (lokale schaal)* over huisvesting en de vraag hoe we in de toekomst willen samenleven. In deze ruimte werden foto's, maquettes en plantekeningen van woongebouwen met collectieve elementen getoond.

- *Inspraak! (verschillende vormen van betrokkenheid)* over de betrokkenheid van bewoners bij de vormgeving van hun leefomgeving. In deze zaal bevonden zich foto's, schetsen, teksten en andere objecten.

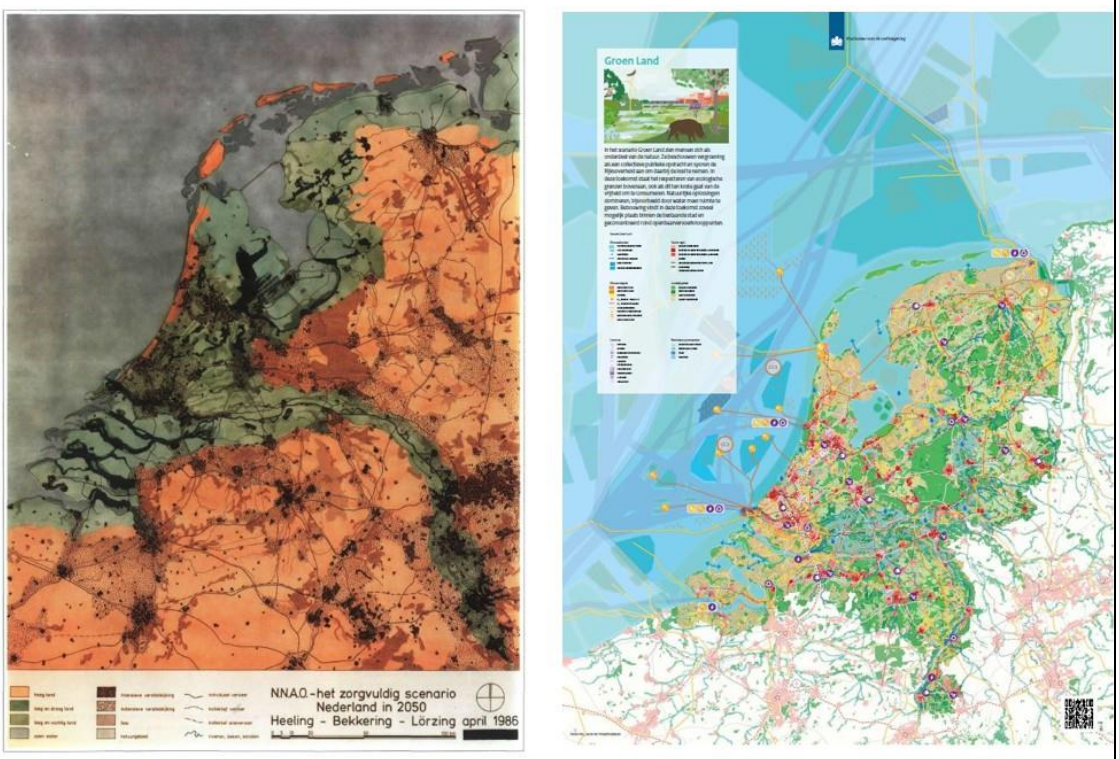


Afbeelding 4.2: Kaarten van de Ruimtelijke Verkenning 2023 tegenover kaarten van Nederland Nu Als Ontwerp.

Een tentoonstelling op een vaste locatie biedt de mogelijkheid om iconische kaarten, landgebruikskaarten, artist impressions en andere visualiseringen van de scenario's in groot formaat te tonen. Andere visualiseringen behoren eveneens tot de mogelijkheid. Denk aan tekeningen, schetsen, fotocollages, video's, maquettes en virtuele driedimensionale verbeeldingen. Hierbij is het relevant om zowel de scenariostudie als geheel als de afzonderlijke scenarioverhalen via bondige en beeldende beschrijvingen toe te lichten. De toelichting geeft context en betekenis aan de visualiseringen en maakt de scenario's ook begrijpelijk voor bezoekers die bijvoorbeeld niet gewend zijn om kaarten te lezen. Verder kunnen de belangrijkste cijfers van de scenario's worden gepresenteerd, wat het mogelijk maakt om de scenario's op hoofdlijnen te vergelijken. Bijvoorbeeld cijfers die de orden van grootte weergeven van de voornaamste veranderingen die volgens de scenario's in het landgebruik optreden. Denk aan de verschillende percentages waarmee het toekomstige landgebruik door wonen, werken, landbouw of natuur veranderen vergeleken met het heden.

Belangrijk is dat de scenario's een op goed zichtbare locatie in een centrale ruimte van de tentoonstelling worden geëxposeerd. De scenariostudie kan op zichzelf worden getoond, maar ook in vergelijking met andere scenariostudies. In het tweede geval kunnen de scenario's als voorbeelden van een thema worden getoond, bijvoorbeeld het thema 'Toekomstbeelden voor Nederland'. Daarnaast kunnen de scenario's in een traditie worden geplaatst, bijvoorbeeld in de Nederlandse traditie van ruimtelijke ordening en toekomstverkenning. Tijdens Nederland op de Kaart werden de scenario's van de Ruimtelijke Verkenning in dezelfde zaal als die van Nederland Nu Als Ontwerp (NNAO 1987a; 1987b) getoond (afbeelding 4.2). Dit maakt makkelijker om de meest opvallende kenmerken van de scenariostudies te herkennen en om de overeenkomsten en verschillen te ontdekken. Hierbij kan het om inhoudelijke overeenkomsten en verschillen gaan, zoals de aannames over de bevolkingsontwikkeling of over het veranderende landgebruik. Maar het kan ook om overeenkomsten en verschillen in de vormgeving gaan, zoals de stijl en de mate van detail (box 4.1).

Zowel in Nederland Nu Als Ontwerp (NNAO) als in de Ruimtelijke Verkenning uit 2023 (RVK) nemen nationale kaartbeelden die gebaseerd zijn op normatieve scenario's een prominente plaats in. De scenario's uit NNAO dragen de namen Zorgvuldig, Dynamisch, Kritisch en Ontspannen. Zij sluiten aan bij de drie politieke stromingen die eind jaren tachtig domineerden (christendemocratie, sociaaldemocratie, liberalisme) en een technologisch toekomstbeeld. De scenario's uit de RVK heten Regionaal Geworteld, Mondiaal Ondernemend, Groen Land en Snelle Wereld. Zij zijn gebaseerd op vier normatieve maatschappijbeelden die voor de scenariostudie zijn ontwikkeld. Hoewel de scenario's uit de RVK niet hetzelfde zijn als die van NNAO is er wel sprake van een familiegelijkenis. Dat geldt ook voor Ontspannen en Snelle Wereld. Beide scenario's staat technologische innovatie namelijk voorop. Tegelijkertijd zijn er duidelijke verschillen wat betreft de methoden die zijn toegepast, de inhoud van de scenario's, de mate van uitwerking en de visuele stijl.



Afbeelding 4.3: Kaart van scenario Zorgvuldig uit NNAO (links) en scenario Groen Land uit de RVK (rechts).

NNAO was het initiatief van een groep ontwerpers en de kaarten zijn per scenario door een ander ontwerpteam gemaakt. Kenmerkend voor de kaarten is dat zij op een intuïtieve manier en handmatig zijn getekend (afbeelding 4.3, links). Zo is de verstedelijking op een overdreven manier op de kaarten getekend om nieuwe verstedelijkingspatronen duidelijker zichtbaar te maken. Daarnaast zijn per scenario de kenmerkende elementen geaccentueerd, zoals de bodemcondities in Zorgvuldig en het wegennet in Dynamisch. Dit maakt de verschillen tussen de scenariokaarten duidelijk zichtbaar, maar maakt het ook lastig om de scenario's te vergelijken. Daarnaast bleken de intuïtief en handmatig uitgewerkte kaarten weinig aan te sluiten bij de verhaallijnen van de scenario's en daardoor niet goed bruikbaar te zijn in het ruimtelijke beleid (Salewski 2012).

De scenario's van de RVK en de bijbehorende kaarten zijn door het PBL en een ontwerpbureau gemaakt. Zowel de methodische uitwerking als de verbeelding van de scenario's was hierdoor in handen van een planbureau. Voor de kaarten heeft het PBL ruimtelijke modellering en ontwerpend onderzoek ingezet (afbeelding 4.3, rechts). Doordat de ruimtelijke modellering op data is gebaseerd kunnen de scenario's via kwantitatieve indicatoren met elkaar worden vergeleken. Dit maakte het mogelijk om de kaarten op een goed vergelijkbare, zorgvuldig onderbouwde en vrij gedetailleerde manier uit te werken. De scenario's zijn hierdoor niet alleen voor het nationale omgevingsbeleid maar ook voor het provinciale en regionale beleid bruikbaar. De keerzijde is wel dat de kaartbeelden

hierdoor nogal complex en moeilijk leesbaar zijn, vooral voor het bredere publiek. Om de leesbaarheid te vergroten heeft het ontwerpbureau ook conceptuele kaarten gemaakt (afbeelding 4.4). Op deze kaarten zijn alleen de hoofdkenmerken van het ruimtegebruik weergegeven en deze zijn bovendien sterk geaccentueerd, wat de verschillen tussen de scenario's duidelijker maakt.



Afbeelding 4.4: Conceptuele kaarten van de RVK.

Andere opvallende verschillen zijn dat de scenario's uit de RVK veel meer aandacht besteden aan de ruimtelijke inrichting van de Noordzee en aan de ruimtelijke effecten van klimaatadaptatie en klimaatmitigatie, zoals het veranderende ruimtegebruik door waterberging en de verandering van de energienetwerken.

Box 4.1: Overeenkomsten en verschillen tussen kaarten van Nederland Nu Als Ontwerp en van Ruimtelijke Verkenning

Het bezoeken van een tentoonstelling kan door anonimiteit van de grote bezoekersaantallen nogal een individuele aangelegenheid zijn. De bezoekers ervaren de tentoongestelde scenario's dan elk op hun eigen manier. Maar een tentoonstelling kan ook als ontmoetingsruimte fungeren. Dit vergt wel aanvullende activiteiten. Denk aan het organiseren van rondleidingen voor groepen of aan het houden van een symposium over de tentoonstelling. Rondleidingen maken het mogelijk om met anderen over de scenario's en de onderwerpen die zij verkennen van gedachten te wisselen en hierdoor een gesprek over de toekomst te voeren. Dit kan gebeuren in groepen van willekeurige bezoekers, maar ook in groepen van vakgenoten of medewerkers van eenzelfde organisatie. Tijdens Nederland op de Kaart hielden het NI, het Cra en het PBL meer dan 30 rondleidingen. Een symposium biedt de mogelijkheid om de scenario's en de onderwerpen op een meer systematische en uitgebreide manier te bespreken. Hierbij kunnen de tentoongestelde scenario's ook met andere scenariostudies worden vergeleken of kan er aandacht aan methodologische kwesties rond toekomstverkenning worden besteed. Zo werd in mei 2024 het symposium Back to the Future georganiseerd waarin ontwerpers en beleidsmakers de rol van scenario's in de ruimtelijke ordening bespraken (afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5: Symposium over scenario's tijdens Nederland op de tekentafel.

Interactieve tentoonstelling

Een tentoonstelling kan ook zo worden opgezet dat zij de bezoekers de mogelijkheid biedt om zelf hun eigen inbreng te leveren en met de organisatoren van de tentoonstelling of de scenarioproducten in gesprek te gaan (PBL 2017). Een voorbeeld hiervan is het Miniministerie van de Toekomst, een interactieve installatie die een onderdeel vormde van de Dutch Design Week en Nederland op de Tekentafel (afbeelding 4.6). Het Miniministerie is ontworpen om onder de bezoekers een gesprek over de toekomst van Nederland op gang te brengen. Daarnaast is het bedoeld om de bezoekers bewust te maken van hun individuele bijdrage aan het vormgeven van een duurzame toekomst van Nederland. Het Miniministerie nodigt de bezoekers uit om zich te verplaatsen in de rol van de minister van de toekomst en om dan te bedenken hoe de toekomst van ons land er zou moeten uitzien.



Afbeelding 4.6: Toekomstinstallatie Miniministerie van de Toekomst.

Tijdens beide tentoonstellingen was er veel belangstelling voor het ministerie, vooral onder jongere bezoekers. Bij de Dutch Design Week hielpen medewerkers van het Cra de bezoekers op weg en voerden met hen gesprekken over de toekomst. De gesprekken gingen over hoe de bezoekers over de toekomst denken, welke gevoelens zij bij de toekomst hebben, welke onderwerpen zij voor de toekomst belangrijk vinden, wat zij zelf kunnen doen om de toekomst vorm te geven en wat zij van de overheid en van bedrijven verwachten. In het NI bevond het miniministerie zich in een ruimte aan het einde van de route door de tentoonstelling, die ook als gespreksruimte en workshopruimte fungeerde. Allerlei groepen werden uitgenodigd om collages over de toekomst te maken. Deze werden in de ruimte opgehangen. Hierbij ging het om groepen medewerkers van een adviesraad, medewerkers van een ontwerpbureau en ook schoolkinderen.

Mobiele tentoonstelling
Een tentoonstelling hoeft zich niet steeds op een vaste locatie te bevinden; een mobiele tentoonstelling behoort ook tot de mogelijkheid. Het gaat hierbij om een eenvoudige en kleinschalige tentoonstelling die gemakkelijk te transporteren is. Zo'n tentoonstelling is alleen gericht op één scenariostudie en niet op diverse scenariostudies of verschillende thema's. Het voordeel van een mobiele tentoonstelling is dat zij geschikt is om specifieke doelgroepen te bereiken, zoals de medewerkers van een ministerie of de bezoekers van een conferentie.

Het PBL heeft voor de lancering van de Ruimtelijke Verkenning in maart 2023 een mobiele tentoonstelling laten maken, die is opgebouwd uit vijf banieren. De eerste banier geeft een algemene introductie van het scenarioproject en een globaal overzicht van de vier scenario's. Op de andere vier banieren staan per scenario een grote, gedetailleerde kaart en een korte, toelichtende tekst. Na de lancering heeft het planbureau de banieren meerdere keren op verschillende locaties neergezet. De banieren waren erop gericht om de deelnemers aan een workshop of een conferentie over de scenario's te informeren en ze ervoor te interesseren. De banieren hielpen de deelnemers ook om zich tijdens zo'n bijeenkomst in de scenario's te verplaatsen en zich de belangrijkste kaarten, andere verbeeldingen en verhaallijnen van de scenario's eigen te maken. Op deze manier vormde de mobiele tentoonstelling een waardevolle toevoeging aan de workshops en de conferenties.



Afbeelding 4.7: Banieren van Ruimtelijke Verkenning 2023 op conferentie in Utrecht, juni 2024.

4.3 Impacts van de tentoonstellingen

Met de tentoonstelling van de Ruimtelijke Verkenning hebben we de impact van de scenariostudie vergroot. De kaarten, de andere verbeeldingen en de verhalen uit de scenario's hebben we op verschillende manieren en op diverse locaties tentoongesteld. Hierdoor hebben grotere en andere

groepen mensen dan gebruikelijk kennis gemaakt met de scenario's, inzichten uit de scenario's opgedaan en zich door de scenario's laten inspireren. Zo is Nederland op de Tekentafel door meer dan 33.000 mensen bezocht. Naast grote groepen beleidsmakers, onderzoekers en ontwerpers, waaronder architecten en stedenbouwkundigen van naam, hebben we ook het grote publiek bereikt, waaronder museumbezoekers, studenten, scholieren en andere groepen. Dit heeft er toe geleid dat zij meer met scenario's bekend en vertrouwd zijn geraakt, wat aan hun toekomstgeletterdheid heeft bijgedragen (Miller 2018).

De rondleidingen, werksessies en symposia, die als onderdeel van de tentoonstellingen werden gehouden, hebben hierbij ook een belangrijke rol gespeeld. Zij gaven niet alleen aanleiding tot interessante gesprekken over de toekomst, maar hebben ook nieuwe contacten en nieuwe verzoeken voor presentaties en workshops opgeleverd. Hierdoor heeft de tentoonstelling ook een stimulans gegeven aan de andere activiteiten die we hebben georganiseerd en die in de volgende drie hoofdstukken zijn beschreven.

Nederland op de Tekentafel heeft veel media-aandacht gekregen. Dat geldt ook voor de scenario's die er werden tentoongesteld. De volgende citaten dienen als illustraties. 'Het steeds opnieuw nadenken over der ruimtelijke invulling van een land waar miljoenen inwoners veel willen van weinig vierkante meters, is een even noodzakelijke als fascinerende puzzel.' (Bob Witman, *Volkskrant* van 14 januari 2024). 'Dat de toekomst ook iets is waar we zelf een positieve invloed op kunnen uitoefenen in plaats van een vloedgolf van problemen die ons onvermijdelijk overkomt lijkt een geluid dat steeds minder klinkt. (…) Juist daarom is Nederland op de Tekentafel zo verfrissend.' (Violette Schönberger, *Architectenweb.nl*, 22 december 2023). 'Laat het belang van een verre tijdshorizon een les zijn die getrokken kan worden uit het verleden en ook dat het niet gaat om oplossingen. (…) Richt weer een stichting op, geef ze tijd en geld en als opdracht het samenstellen van multidisciplinaire teams met daarin klimaatwetenschappers, ontwerpers, sociologen, ecologen, etc. uit binnen en buitenland.' (Marina van den Bergen op *Archined.nl*, 13 februari 2024).

4.4 Aandachtspunten bij het orgainseren van tentoonstellingen

De organisatie van een tentoonstelling vergt nauwe samenwerking tussen de scenarioproducenten, de tentoonstelling-curatoren en de tentoonstelling-bouwers. Omdat nauwe samenwerking tussen verschillende professionals niet vanzelfsprekend is, is een goede voorbereiding van de tentoonstelling cruciaal. Belangrijk is om het met elkaar eens te worden over zaken als de doelgroepen, de doelen, de omvang, het karakter en de stijl van de tentoonstelling. Dit is geen sinecure, omdat verschillende professionals vaak verschillende wensen, verwachtingen en kwaliteitsopvattingen hebben. Een goede voorbereiding kan de nodige tijd vergen. Dit is geen kostenpost, maar een investering die zich later terugverdient in termen van doelgerichtheid, doelmatigheid en kwaliteit.

Belangrijk is om de doelgroepen van de tentoonstelling goed te kennen en rekening met hun kennisniveaus te houden. Zo maakt het een groot verschil of de tentoonstelling is gericht op professionals of op het brede publiek. Zowel de vormgeving van het beeldmateriaal als de gedetailleerdheid van de informatie dient hieraan te worden aangepast. Voor het brede publiek is het belangrijk om bijvoorbeeld de kaarten niet te gedetailleerd te maken en de verschillen tussen de scenario's goed in het oog te laten springen. Aansprekende titels maken de bezoekers nieuwsgierig, heldere koppen leiden hen door de inhoud en korte en eenvoudige teksten maken de informatie voor hen toegankelijk. Als de doelgroep zowel uit professionals als uit het brede publiek bestaat, dan helpt het aanbrengen van gelaagdheid in de informatie om deze voor beide groepen zowel begrijpelijk als boeiend te maken. QR-codes kunnen bezoekers die dat willen doorverwijzen

naar meer gedetailleerde informatie, andere beschikbare publicaties of interactieve digitale inhoud.

Belangrijk is om de tentoonstelling een rode draad mee te geven, een bepaalde stijl te creëren en de tentoonstellingsruimte zodanig in te richten dat het materiaal goed tot zijn recht komt (PBL 2017). Hierbij gaat het niet zozeer om afzonderlijke kaarten, artist impressions, scenarioverhalen en dergelijke, maar om de totale ervaring die de bezoekers beleven. Om te garanderen dat de tentoonstelling recht doet aan de inhoud van de scenario's en de scenario's op een aantrekkelijke en toegankelijke manier presenteert is het belangrijk dat de scenarioproducenten, de tentoonstelling-curatoren en de tentoonstelling-bouwers ook hierbij intensief samenwerken.

Scenariostudies zijn complexe projecten die toelichting over de context, de methode en de resultaten vergen. Dit maakt het belangrijk om niet alleen de kaarten, artist impressions en andere visualiseringen van de scenario's te tonen. Maar ook op een bondige en aansprekende manier de scenarioverhalen toe te lichten en de scenariostudie als geheel uit te leggen. Dit kan via informatieborden of banieren gebeuren, maar bijvoorbeeld ook via een korte film of een rondleiding.

De visualiseringen van de scenario's kunnen de aandacht van de bezoekers trekken en helpen om de complexe informatie die de scenario's bieden makkelijker verteerbaar te maken. Sfeerbeelden, grafieken, diagrammen en infografieken kunnen bijvoorbeeld bijdragen aan de verduidelijking van abstracte ruimtelijke concepten als een 'metropolis', 'exopolic', 'ecopolis' of 'micropolis'. Labels en annotaties kunnen de leesbaarheid van kaarten en beelden vergroten doordat zij informatie toevoegen en er duiding aan geven.

Bij het tentoonstellen van de kaarten is het belangrijk om een balans te vinden tussen het informatiegehalte van de scenario's en de herkenbaarheid van de scenario's. Zo hadden de professionele bezoekers veel waardering voor de zorgvuldige en gedetailleerde uitwerking van de kaarten uit de Ruimtelijke Verkenning. Tegelijkertijd zorgen de complexiteit en het detailniveau van de kaarten ervoor dat zij vooral voor niet-professionele bezoekers moeilijk te lezen waren. Daarnaast is het belangrijk dat de verschillende scenariokaarten dezelfde typen ruimtegebruik verkennen en dezelfde legenda's hebben. Doordat dit bij de kaarten van Nederland Nu Als Ontwerp niet het geval was, bleek het moeilijk te zijn voor de bezoekers om deze met elkaar te vergelijken.

Audiovisuele en interactieve installaties helpen om de bezoekers aan te spreken en zich in de scenario's in te leven. Dit helpt om de tentoonstelling aantrekkelijk te maken voor het bredere publiek, vooral voor jongeren. Hier staat tegenover dat het bouwen van de installaties de nodige hoeveelheid tijd en geld kan kosten. Dit moet goed worden afgewogen tegen de bijdragen van de installatie aan de doelen van de tentoonstelling en tegen de middelen die de organisatoren beschikbaar hebben. Het bekend en vertrouwd maken van de bezoekers met de scenario's kan sterk worden vergroot door hen actief te benaderen. Bij het tentoonstellingsmateriaal gaan staan, rondleidingen geven en werksessies houden bieden de gelegenheid om de scenario's toe te lichten, vragen te beantwoorden en gesprekken over de toekomst aan te gaan.

4.5 Mogelijkheden en beperkingen van tentoonstellingen

Een tentoonstelling maakt het mogelijk om grote en diverse groepen op een aantrekkelijke en toegankelijke manier kennis te laten maken met de scenario's, zich in de scenario's in te leven en gesprekken over de toekomst te voeren (PBL 2017). Hierbij gaat het niet alleen om beleidsmakers, ontwerpers en onderzoekers die beroepsmatig bij het omgevingsbeleid zijn betrokken, maar ook om het brede publiek, waaronder studenten, scholieren en andere jongeren. Dit draag bij aan de

toekomstgeletterdheid van groepen die wel verwachtingen en gevoelens over de toekomst hebben, maar niet altijd weten hoe zij hiermee moeten omgaan. Vooral interactieve tentoonstellingen bieden de mogelijkheid om een breed publiek te trekken en de scenario's concreet tastbaar te maken. Verder kunnen tentoonstelling zo worden opgezet dat er ruimte is voor de bezoekers om zelf hun eigen inbreng te leveren en om met de scenarioproducenten in discussie te gaan. Ook in dit opzicht zijn interactieve tentoonstellingen relevant.

Hier staat tegenover dat de organisatie van een tentoonstelling de nodige hoeveelheid geld kan kosten en de nodige hoeveelheid menskracht en tijd kan vergen. Dit geldt vooral voor grote tentoonstellingen op een vaste locatie. Bij interactieve en mobiele tentoonstellingen, die meestal kleinschalig zijn speelt dit minder. Daarnaast is een tentoonstelling weliswaar geschikt om de scenario's te verbeelden maar minder om inzichten uit de scenario's over te dragen. Bezoekers zijn namelijk geneigd om niet zolang bij de kaarten, artist impressions, verhaallijnen en dergelijke stil te staan. Het gelaagd opbouwen van de tentoonstelling kan hier voor een deel aan tegemoetkomen. Hierbij wordt bijvoorbeeld via aantrekkelijke titels en sprekende koppen de aandacht getrokken en via banieren, panelen of QR-codes meer gedetailleerde informatie verstrekt. Verder vergt het bereiken van het bredere publieke bijzondere aandacht. Het begrijpelijk maken van de scenario's voor het brede publiek vergt dat de complexe informatie die de scenario's belichamen sterk wordt vereenvoudigd. En het duidelijk maken van de verschillen tussen de scenario's vereist dat de karakteristieke kenmerken van elk ervan duidelijk in de verbeeldingen en de verhalen wordt geaccentueerd.

5 Presentaties

[Samenvatting en tabel toevoegen]

5.1 Aanleidingen tot de presentaties

Presentaties worden vaak gebruikt om bekendheid te geven aan scenariostudies en om er over te communiceren. Presentaties zijn laagdrempelig, omdat de scenarioproducenten naar de doelgroepen toekomen en ze maken het mogelijk om grote en diverse doelgroepen te bereiken. Daarnaast bieden zij de mogelijkheid om de communicatie over de scenario's en het gebruik ervan op de specifieke gebruikers en hun wensen af te stemmen (PBL 2013; 2019a). Verder bieden zij de gelegenheid om direct met de doelgroepen over de scenario's en het gebruik ervan in discussie te gaan. In dit hoofdstuk bespreken we niet alleen de rollen de presentaties tijdens de On Tour hebben gespeeld. We gaan ook in op de varianten die er zijn, de impacts die je kunt bereiken, de aandachtspunten die van belang zijn, de mogelijkheden die de werkvorm biedt en de beperkingen die ze heeft.



Afbeelding 5.1: Een van de vele presentaties als onderdeel van de Ruimtelijke Verkenning on Tour.

Tijdens de Ruimtelijke Verkenning on Tour hebben we ongeveer 110 presentaties gegeven over de scenario's die we hebben gemaakt, de strategische boodschappen die we er uit hebben afgeleid en de gebruiksmogelijkheden die de scenario's bieden (zie afbeelding 5.1). Hiermee hebben we grote diversiteit aan doelgroepen bereikt. Denk aan medewerkers van ministeries, provincies, waterschappen, gemeenten, adviesraden, brancheorganisaties, kennisorganisaties en maatschappelijke organisaties.

De presentaties varieerden sterk in omvang en setting: van een besloten afdelingsbijeenkomst bij een ministerie met een tiental deelnemers tot een open conferentie met honderden toehoorders. Via de presentaties hebben we enkele duizenden mensen bereikt. De contexten waarin we de presentaties hebben gegeven varieerden van beleidstrajecten als de

omgevingsvisies, het natuurbeleid, het waterbeleid, het woonbeleid, het mobiliteitsbeleid en het energiebeleid, tot brede conferenties over onder andere de leefomgeving, de ruimtelijke ordening, de mobiliteit, gebiedsontwikkeling en grondstoffenwinning. We hebben ook presentaties gegeven tijdens afdelingsbijeenkomsten en lunchbijeenkomsten van verschillende overheden en vakinhoudelijke bijeenkomsten van diverse beroepsgroepen en netwerken (nationaal en internationaal).

5.2 Doel, karakter een aanpak van de presentaties

De belangrijkste doelen die we met de presentaties wilden bereiken waren het vergroten van de bekendheid met de Ruimtelijke Verkenning, het bevorderen van het lezen van de scenariostudie en het stimuleren van het gebruik van de scenario's in het omgevingsbeleid, het sectorale beleid of het organisatiebeleid.

Om de typen presentatie en de inhoud en de stijl van de presentaties te kunnen bepalen bleek het cruciaal om de doelgroep te leren kennen. Wat voor activiteiten ondernemen degenen die de presentatie bijwonen? Wat voor kennis hebben ze in huis? Wat zijn hun belangrijkste drijfveren? En tegen welke vraagstukken lopen zij aan? Veel beleidsmakers zijn geïnteresseerd in de praktische toepassing van een scenariostudie. Vooral in de vraag hoe de studie kan bijdragen aan het aanpakken van de omgevingsopgaven waar zij zich mee bezig houden. Dit vraagt niet alleen om een presentatie van de scenario's, maar ook van de belangrijkste boodschappen die er uit de kunnen worden afgeleid. En niet alleen om het overdragen van inzichten, maar ook om een gesprek over hoe zij in het beleid kunnen worden meegenomen. Toekomstverkenners zijn meestal niet alleen geïnteresseerd in de scenario's en de boodschappen, maar vooral ook in de toegepaste methoden en technieken met het mogelijkheden en beperkingen. Bij een presentatie voor het brede publiek is het belangrijk om de scenario's op een bondige, beeldende en concrete manier over het voetlicht te brengen. In dit geval is het belangrijk om de scenario's te verbinden met concrete situaties en dagelijkse ervaringen die voor iedereen herkenbaar zijn.

Bij het geven van een grote hoeveelheid presentaties voor een grote diversiteit aan doelgroepen helpt het om een standaardpresentatie te maken. De standaardpresentatie van de Ruimtelijke Verkenning die we tijdens de On Tour hebben gebruikt is hier te vinden. [link] Een standaardpresentatie biedt een basis waaruit kan worden geput en een sjabloon dat eenvoudig aan de doelen en de doelgroepen kan worden aangepast. Dit maakt het mogelijk om snel en efficient een nieuwe presentatie te maken zonder belangrijke inhoud te verliezen. Onderdelen van de standaardpresentatie zijn de samenvattingen van de scenario's, de boodschappen voor de beleidsmakers en een toelichting op de methode. Dia's met korte en duidelijke teksten worden hierbij afgewisseld door dia's met iconen, kaarten, artist impressions, infografieken, foto's en/of video's.

Hierbij helpt het als een scenariostudie, zoals de Ruimtelijke Verkenning, een gelaagde opbouw heeft. Dit maakt het namelijk mogelijk om met verschillende doelgroepen te communiceren op manieren die hen aanspreken. De wereldbeelden, inclusief waarden, opvattingen, leefstijlen en dergelijke die aan de scenario's ten grondslag liggen zijn voor een breed publiek interessant. De (globale) ruimtelijke uitwerkingen van de scenario's in het hoofdrapport zijn voor de beleidsmakers die op het strategische niveau bij het omgevingsbeleid zijn betrokken relevant. En de (gedetailleerde) uitwerkingen van de

scenario's in het achtergrondrapport zijn voor de beleidsmakers die de beleidsvisies, waaronder de Omgevingsvisies, maken.

Zoals gezegd kunnen presentaties, afhankelijk van het doel, de doelgroep en de context, verschillende vormen aannemen. Hieronder bespreken we enkele presentatievormen die we tijdens de On Tour hebben toegepast en die geschikt blijken om de scenario's en de boodschappen te communiceren. De keuze van de juiste vorm helpt om een presentatie te geven die niet alleen informatief is, maar ook inspireert en tot verdere discussie uitnodigt.

Presentatie met vragen- en discussieronde. Deze presentatievorm is vrij gangbaar en is vooral geschikt om in korte tijd de scenario's en de boodschappen te presenteren en deze daarna met het publiek te bespreken. De strakke structuur draagt er toe bij dat de belangrijkste inzichten effectief en efficiënt worden overgebracht. Dit maakt het mogelijk om een groot publiek in weinig tijd met de scenario's en de boodschappen bekend te maken en erop te reflecteren. Om deze vorm goed te laten werken is het belangrijk om alleen de meest essentiële zaken over het voetlicht te brengen. Een risico is dat er te weinig tijd is voor de presentatie en de discussie, waardoor de eerste algemeen en de laatste oppervlakkig blijft, vooral als er veel publiek is en de vragen divers zijn.

Presentatie met publieksinbreng. Bij deze vorm wordt de presentatie opgedeeld, waarbij korte introducties door de spreker worden afgewisseld door discussies met het publiek. Dit kan gebeuren door het publiek vragen te stellen of door het op stellingen te laten reageren, bijvoorbeeld via mobiele apps of andere digitale hulpmiddelen. Deze vorm is vooral geschikt voor presentaties die gericht zijn op het stimuleren van een gesprek over de scenario's of de boodschappen. Zij is effectief omdat ze het publiek engageert en stimuleert om actief over de scenario's of de boodschappen na te denken. Deze vorm kan ook worden toegepast om de reacties van het publiek op de scenario's en de boodschappen te meten. Zij vergt wel een goede voorbereiding, zodat de spreker flexibel op de reacties uit het publiek kan inspelen en zich soepel aan het verloop van de presentatie en het gesprek kan aanpassen.

*Presentatie en bespreking van een strategisch vraagstu*k. Deze presentatievorm bestaat uit twee delen: een presentatie van de scenario's en de toepassing ervan op een strategisch vraagstuk, zoals de aanpak van de woningnood. Geïnspireerd door de scenario's en gemodereerd door de presentator (of de gespreksleider) bespreken de deelnemers dan hoe de aanpak van het strategische vraagstuk kan worden verbeterd. Dit geeft het publiek de mogelijkheid om de (theoretische) inzichten uit de scenario's op een (praktisch) beleidsvraagstuk toe te passen. Het publiek krijgt hierbij de gelegenheid om het vraagstuk en de aanpak ervan vanuit verschillende perspectieven te bespreken. Dit kan nieuwe inzichten opleveren die tijdens een gebruikelijke presentatie niet meteen naar voren zouden komen. Daarnaast maakt deze vorm de scenario's en het gebruik ervan concreter, waardoor de presentatie beter beklijft. Verder stimuleert dit de betrokkenheid van de deelnemers, omdat zij niet alleen passieve toehoorders zijn maar ook actief aan de bespreking van de aanpak van het vraagstuk deelnemen. Deze presentatievorm vergt wel een goede voorbereiding, een strakke tijdsplanning en een presentator of gespreksleider die in staat is om het gesprek te modereren.

Presentatie(s) gevolgd door paneldiscussie. Dit type presentatie wordt vaak gebruikt bij conferenties of symposia waar verschillende studies naar of invalshoeken op een thema of een vraagstuk worden belicht. Enkele sprekers komen dan in een panel samen om hun perspectieven op het thema of vraagstuk met elkaar en met het publiek te delen. Bij de presentatie van de scenariostudie ligt het accent niet op de scenario's maar op de

beleidsboodschappen (zij vormen het perspectief). Elke spreker brengt dan kort zijn of haar perspectief in, waarna een gesprek volgt tussen de panelleden en met het publiek. De kracht van een panel ligt in de diversiteit van de perspectieven en de dynamiek van het gesprek tussen de panelleden en met het publiek. Dit leidt niet alleen tot rijkere maar ook tot diepere inzichten in het thema of het vraagstuk. De keerzijde is dat de scenario's bij deze presentatievorm minder aandacht krijgen, omdat de aandacht vooral op de boodschappen is gericht.

Presentaties bieden een goede gelegenheid om de visualisaties van de scenario's, zoals iconen, kaarten, artist impressions, fotobewerkingen en video's, te tonen. De visualisaties helpen onder andere om de ruimtelijke concepten zoals 'metropolis', 'exopolis', 'ecopolis' en 'micropolis' die de scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning kenmerken tastbaar en concreet te maken. Zij kunnen ook helpen om de verhaallijnen van de scenario's en de resultaten van de modelberekeningen te illustreren. Beelden zijn vaak makkelijker en sneller te begrijpen dan teksten en cijfers, waardoor zij het succes van de communicatie sterk kunnen vergroten. De scenario's van de Ruimtelijke Verkenning zijn onder andere gevisualiseerd via iconische kaarten, geschetste kaarten, artist impressions en tijdlijnen. De kaarten lenen zich overigens meer voor presentaties op het nationale en provinciale niveau dan op het lokale niveau. Zij zijn namelijk gebaseerd op landelijke modelberekeningen, waarbij wel regionale verschillen maar geen lokale bijzonderheden zijn meegenomen.

5.3 Impacts van de presentaties

De presentaties over de Ruimtelijke Verkenning hebben bij een groot aantal medewerkers van overheden, kennisinstellingen, bedrijven, maatschappelijke organisaties en dergelijke geleid tot meer bekendheid met de scenariostudie en ook tot meer belangstelling voor de studie. Voor velen was de presentatie een aanleiding om de Ruimtelijke Verkenning te gaan lezen en de scenario's bij het maken of actualiseren van een beleidsvisie, zoals de Omgevingsvisie, te gebruiken. Veel presentaties gaven aanleiding tot vervolgverzoeken, bijvoorbeeld voor presentaties bij managers of bestuurders of voor andere activiteiten zoals de workshops.

Opvallend was dat het publiek doorgaans heel welwillend stond tegenover de Ruimtelijke Verkenning. Ongeacht de setting – van kleine besloten vergaderingen tot grote open bijeenkomsten – werden de presentaties over de scenario's en de boodschappen vaak met openheid en waardering ontvangen. De positieve ontvangst weerspiegelt naar ons idee de kwaliteiten van de studie, dat wil zetten de relevantie, de plausibiliteit, de verbeeldingskracht en de legitimiteit ervan. Daarnaast speelde ook een belangrijke rol dat we veel presentaties op verzoek van derden hebben gegeven. Een impact-onderzoek zal moeten uitwijzen in hoeverre dit het geval is. De welwillende ontvangst stelde de sprekers in staat om de complexe materie op effectief over te brengen, zonder veel weerstand vanuit het publiek, en bevorderde een productieve gedachtenwisseling.

Tijdens vrijwel alle presentaties die we hebben gegeven stond het gebruik van scenario's buiten twijfel. De brede acceptatie van scenario's geeft aan dat er een groeiend begrip is voor hun meerwaarde voor het omgevingsbeleid. De scenario's en de boodschappen maakten het mogelijk om verschillende thema's, zoals de circulair economie, klimaatadaptatie en duurzame verstedelijking, in samenhang te bespreken. Zij droegen ook bij aan een beter begrip van de opgaven voor de leefomgeving en mogelijke alternatieven om de opgaven aan te pakken.

Hoewel scenario's breed geaccepteerd zijn, ontstonden er soms toch een misverstand over hun betekenis en hun gebruik, wat soms tot verwarring en zelfs weerstand leidde. Zo had een toehoorder de indruk gekregen dat een onderdeel uit een van de scenario's dat hem niet welgevallig was de mening van het PBL weerspiegelde. Hij eiste daarop meteen dat de uitlating hierover zou worden terug getrokken. Ook na een zorgvuldige uitleg van het karakter, de mogelijkheden en de beperkingen van scenario's kunnen dit soort misverstanden wel eens voorkomen.

De presentaties werden vaak gehouden in de context van een bredere discussie, die vaak wel met een bepaald thema was verbonden (verstedelijking, energietransitie, klimaatadaptatie), maar die niet direct met een beleidstraject of actieplan was gekoppeld. Dit bood de gelegenheid om inzichten uit te wisselen en discussies te stimuleren zonder dat de deelnemers onder druk stonden om meteen beleid of concrete acties te formuleren. Presentaties zijn dan ook vooral waardevol in een vroeg stadium van de beleidsontwikkeling als het verkennen en bespreken van opties belangrijker zijn dan het onmiddellijk nemen van besluiten.

Een andere rol die sommige presentaties speelden was het bij elkaar brengen van partijen die elkaar normaal gesproken weinig ontmoetten. Zo gebruikte een provincie de gelegenheid van de presentatie om collega's die bij verschillende nationale programma's betrokken zijn met elkaar in contact te brengen. De presentatie diende in dit geval om een dialoog op gang te brengen, meer gedeeld begrip te creëren en de relaties tussen de afdelingen van de provincie te versterken. Dit voorbeeld toont aan dat de scenario's meer kunnen zijn dan alleen een communicatiemiddel; ze kunnen ook dienen als katalysators voor ontmoeting en samenwerking.

In sommige gevallen werd de presentatie strategisch ingezet door de organisatoren. Zij wilden de spreker dan zaken laten benoemen die zij zelf niet direct aan het publiek wilden voorleggen. Dit illustreert hoe presentaties soms worden gebruikt als middel tot onderhandeling binnen een beleidsmatige en politieke context. Het gezag van het PBL werd in deze gevallen benut om gevoelige onderwerpen te adresseren die anders moeilijk bespreekbaar waren. De onafhankelijkheid van het planbureau brengt met zich mee dat het elk thema zoveel mogelijk vanuit verschillende perspectieven bekijkt en dus niet alleen maar vanuit één perspectief. Voor de spreker is het belangrijk om zich goed bewust te zijn van de context waarin de presentatie plaatsvindt en om zich hier goed op voor te bereiden.

Een van de meest waardevolle onderdelen van de presentaties waren de vragen uit het publiek. In reactie op de presentaties werden er veel inhoudelijk sterke en beleidsmatig relevante vragen gesteld. Dit gold zowel voor de deelnemers die bij het omgevingsbeleid zijn betrokken als voor de deelnemers die verder van het omgevingsbeleid afstaan. Dit wijst erop dat de presentaties zowel de professionals als het brede publiek wisten te betrekken en tot nadenken aan te zetten. De vragen toonden vaak niet alleen belangstelling, maar ook begrip van de inhoud, wat de kwaliteit van de discussie tussen de spreker en het publiek ten goede kwam.

Tijdens de presentaties werden er ook allerlei suggesties gedaan om en vervolg aan de scenariostudie te geven. Zo werd er voorgesteld om een Europese scenariostudie te doen om de context waarin Nederland zich bevindt en de ontwikkelingen die zich daar voordoen in beeld te brengen. Daarnaast werd benadrukt dat meer aandacht voor de gezondheid en het sociaal domein belangrijk is om een volledige beeld van de toekomstige omgevingsopgaven te schetsen. Verder werd de suggestie gedaan om een nieuwe scenariostudie naar de Noordzee

te doen waarin onder andere de laatste inzichten over de effecten van windparken op de natuur worden meegenomen.

5.4 Aandachtspunten bij het geven van presentaties

In paragraaf 5.2 bespraken we de verschillende presentatievormen die we hebben toegepast. Belangrijk is om de presentatievorm aan te passen aan de behoeften van het publiek en aan de context van de bijeenkomst. Het bereiken van een grote diversiteit aan doelgroepen vergt een goede voorbereiding, een grote flexibiliteit en een heldere communicatie. Uiteindelijk is het doel van een presentatie niet alleen om inzichten uit de scenariostudie over te dragen, maar ook om bij te dragen aan het zelf lezen van de studie en het zelf toepassen van de scenario's.

Het gebruik van een standaardpresentatie, die steeds aan de behoefte van het publiek en aan de context van de bijeenkomst wordt aangepast, kan veel tijd besparen. Een standaardversie biedt niet alleen een brede informatiebasis maar ook een heldere structuur voor de presentaties, die bovendien eenvoudig kan worden aangepast. Dit vermindert de noodzaak om steeds opnieuw te beginnen en maakt het mogelijk om snel en efficiënt een presentatie te maken zonder de belangrijke inhoudelijke inzichten te verliezen. Bovendien draagt een presentatie die goed op het publiek en op de context is afgestemd er toe bij dat de inzichten effectief en efficient worden overgebracht.

Bij het geven van een presentatie is het vermogen om goed te communiceren een belangrijke kwaliteit. Het gaat hierbij vooral om spreekvaardigheid, luistervaardigheid, doelgerichtheid, flexibiliteit en sensitiviteit voor wat er onder het publiek speelt. Voor degenen die minder gewend zijn om presentaties te geven en met het publiek in gesprek te gaan kan het daarom raadzaam zijn om vooraf met een communicatiemedewerker te oefenen. En er zijn verschillende trainingen beschikbaar die helpen om op een overtuigende manier te presenteren en op een open manier het gesprek aan te gaan.

Voor het publiek zijn presentaties vaak een passieve vorm van communicatie. Dit kan er gemakkelijk toe leiden dat de interesse en de aandacht snel verminderen. Mensen die wel de gelegenheid krijgen om te luisteren, maar niet om mee te discussiëren kunnen afgeleid raken, waardoor zij belangrijke inzichten uit de scenario's en de boodschappen voor het beleid kunnen missen. Bij de keuze van de presentatievorm is het daarom belangrijk om er rekening mee te houden dat er altijd ruimte en tijd voor een gesprek met het publiek is.

Omdat scenariostudies complex zijn en een presentatie maar beperkt tijd biedt om de scenario's en de boodschappen te communiceren, doet zich altijd het risico van informatieoverbelasting voor. De spreker wil dan in een te korte tijd te veel inzichten aan het publiek overdragen, waardoor het publiek zich overladen voelt. Dat maakt het moeilijk om de gepresenteerde inzichten te verwerken en vervolgens te onthouden. Informatieoverbelasting kan worden voorkomen door de presentatie goed voor te bereiden en haar op het publiek en de context af te stemmen. Hierbij is het ook belangrijk om de presentatie tot de meest essentiële inzichten terug te brengen en om deze inzichten steeds met concrete voorbeelden toe te lichten.

Presentaties zijn vaak afhankelijk van goed werkende technologie, zoals schermen, projectoren, geluidsinstallaties en internetverbindingen. Een presentatie beginnen met

technische problemen zorgt voor een valse start en kan de relatie met het publiek verstoren. Het is daarom belangrijk om de techniek ruim voor de bijeenkomst te checken en voor het geval het toch misgaat een of meer terugval opties te hebben. Denk aan de presentatie op papier meenemen, haar goed in het hoofd hebben en zorgen dat zij niet te veel afhankelijk is van video's die alleen via internet zijn te zien.

5.5 Mogelijkheden en beperkingen van presentaties

Als afsluiting van dit hoofdstuk staan we stil bij de belangrijkste mogelijkheden en beperkingen van de presentatie. Een presentatie maakt het bij uitstek mogelijk om een groot aantal en een grote diversiteit aan doelgroepen met een scenariostudie bekend te maken. Een presentatie bijwonen vergt niet dat iemand diepgaand bekend is met de thema's die de scenariostudie verkent. Hierdoor is een presentatie niet alleen toegankelijk voor de professionals, maar ook voor het brede publiek (PBL 2013; 2019a). Voor veel mensen kan het bijwonen van een presentatie daarom een aanleiding zijn om de scenariostudie te lezen en in het omgevingsbeleid toe te passen.

Presentaties zijn ook geschikt om de beleidsboodschappen uit de scenariostudie op een overtuigende manier en met gevoel voor wat er bij het publiek leeft over te brengen. Dit is belangrijk als het doel niet alleen is om het publiek over de studie te informeren, maar om het publiek ook te motiveren en te inspireren.

Verder biedt een presentatie de spreker de mogelijkheid om direct met het publiek in gesprek te gaan. Tijdens of na de presentatie kunnen de deelnemers vragen stellen over de scenario's of de boodschappen of juist suggesties doen voor de toepassing ervan. De kans dat het publiek de belangrijkste inzichten uit een scenariostudie onthoudt neemt toe als de inzichten niet alleen worden gepresenteerd maar ook met elkaar worden besproken.

Een beperking van een presentatie is dat zij gemakkelijk het risico van informatieoverbelasting bij de doelgroep met zich meebrengt. Voor de spreker kan het een uitdaging zijn om de soms gedetailleerde en technische informatie uit de scenariostudie tot de hoofdlijnen terug te brengen en deze op een heldere en concrete manier te communiceren.

Daarnaast hebben verschillende mensen verschillende leerstijlen. Niet iedereen leert het meest door naar een presentatie te luisteren. Sommige mensen hebben bijvoorbeeld meer baat bij een interactieve leerstijl of bij een schriftelijke leerstijl. Daarom is het altijd belangrijk om het publiek tijdens of na de presentatie te laten reageren en om duidelijk te maken waar de scenariostudie is te vinden.

Verder kan het geven van een grote aantal presentaties voor een grote diversiteit aan doelgroepen een grote tijdsinvestering van de sprekers vergen. Elke presentatie vergt immers een bespreking met de organisator, een aanpassing van de standaardpresentatie en soms een lange reistijd.

Tot slot is er tijdens een presentatie gewoonlijk maar beperkte tijd om de scenario's en de boodschappen over te brengen. Dit kan ertoe leiden dat de presentator zich moet beperken tot het delen van de belangrijkste bevindingen zonder in te gaan op meer gedetailleerde

analyses of methodologische overwegingen. Presentaties zijn met meest effectief voor het communiceren van de hoofdlijnen van de scenario's en de hoofdboodschappen voor het beleid. Voor het creëren van een meer diepgaand begrip van de scenariostudie lenen de workshops en de praktijkgemeenschappen zich beter.

6 Gebruikersworkshops

[Samenvatting en tabel toevoegen]

6.1 Aanleidingen tot de gebruikersworkshops

Dit hoofdstuk is gewijd aan de gebruikersworkshop. Een gebruikersworkshop is een bijeenkomst, waarbij de beleidsmakers (en belanghebbenden) met elkaar een scenariostudie bespreken en toepassen (PBL 2013; 2019a). Dit kan bijvoorbeeld gebeuren als onderdeel van het maken of actualiseren van een omgevingsvisie. Andere namen voor een gebruikersworkshop zijn ‘gebruiksatelier’, ‘ontwerpatelier’ en ‘ontwerpdialoog’ (Hinterleitner, Van der Linden & Daamen 2023).

Vergeleken met een tentoonstelling of een presentatie is een gebruikersworkshop een veel actievere werkvorm om de deelnemers bij gesprekken over omgevingsopgaven en ruimtelijke keuzen voor de lange termijn te betrekken. Een workshop biedt namelijk niet alleen de mogelijkheid om kennis te maken met de scenario’s en zich de scenario’s eigen te maken, maar ook om de mogelijkheden voor het gebruik van de scenario’s te verkennen en met het gebruik te oefenen.



Afbeelding 6.1: Gebruikersworkshop met de scenario’s uit de Ruimtelijke Verkenning 2023.

Van mei 2023 tot en met oktober 2024 heeft de projectteam van de Ruimtelijke Verkenning on Tour ongeveer 40 gebruikersworkshops georganiseerd. [Checken] De meeste workshops stonden op zich zelf, maar sommige gevallen maakten ze deel uit van een groter evenement, zoals een conferentie, een symposium of een strategiedag. Zo hebben we ook een workshop georganiseerd tijdens de NOVI Conferentie die het Ministerie van BZK in 2023 organiseerde en de Dag van de Projectontwikkeling die de NEPROM hield.

De meeste gebruikersworkshops hebben we met medewerkers van gemeenten, provincies en ministeries gehouden. Het ging vooral om projectleiders, strategische adviseurs,

leidinggevenden en uitvoerders die zich bezighouden met het omgevingsbeleid. Soms namen er ook statenleden, raadsleden, gedeputeerden of wethouders deel. De meeste deelnemers zijn betrokken bij het omgevingsbeleid of het aanverwant sectorale beleid, zoals het economische beleid, het energiebeleid of het landbouwbeleid. Sommige deelnemers werken aan het sociale beleid, het veiligheidsbeleid of de bedrijfsvoering. We hebben ook enkele workshops gehouden met medewerkers van ontwerpbureaus en adviesbureaus.

De gebruikersworkshops hebben aan uiteenlopende beleidstrajecten bijgedragen. In veel gevallen vonden de workshops plaats als verkennende sessies voor gemeentelijke omgevingsvisies, voor provinciale omgevingsvisies of voor sectoraal beleid of kennis- en innovatiebeleid van ministeries. Zo hebben we workshops gehouden met de gemeenten Gouda, Lansingerland, Molenlanden, Oss en Zwolle en met de provincies Flevoland, Limburg en Noord-Holland. En op Rijksniveau hebben we onder andere workshops gehad met de ministeries van BZK en EZK over de circulaire economie, met het ministerie van LNV over de strategische kennis- en innovatieagenda en met het ministerie van I&W over de strategische kennis- en innovatieagenda en over de ruimtelijke inrichting van de Noordzee.

6.2 Doel, karakter en aanpak van de gebruikersworkshops

Een leidend principe bij het organiseren van workshops is dat effectieve communicatie van de scenario's actieve betrokkenheid van de gebruikers vergt en dat discussiebijeenkomsten hiervoor cruciaal zijn (Van der Heijden 2005). Een gebruikersworkshop biedt de deelnemers niet alleen de mogelijkheid om kennis te maken met de scenario's en zich de scenario's eigen te maken, maar ook om de mogelijkheden voor het gebruik te verkennen en met het gebruik te oefenen. De workshop helpt hierdoor om de deelnemers voor het gebruiken van de scenario's te enthousiasmeren en de scenario's in relevante beleidstrajecten te laten landen. Dit is belangrijk, omdat veel beleidsmakers het rekening houden met de lange termijn, het denken in alternatieve toekomsten en het vertalen ervan naar de besluiten die op de korte termijn moeten worden genomen moeilijk vinden en omdat dit ook niet altijd goed gelegen komt. Een workshop kan worden ingezet om een begin te maken met het gebruik van scenario's bij de ontwikkeling van een beleidsvisie.

Door verschillende gebruiksworkshops te organiseren kunnen de scenarioproducenten diverse doelgroepen bedienen. De organisatie van een workshop voor een specifieke doelgroep heeft als voordeel dat de oefeningen in het gebruik op de doelgroepen in kwestie kan worden afgestemd. De organisatie van een workshop voor verschillende doelgroepen heeft als voordeel dat de doelgroepen de scenario's met elkaar kunnen bespreken en dat zij kunnen oefenen met het gezamenlijk gebruiken van de scenario's. Een belangrijke voorwaarde is wel dat er een open sfeer wordt gecreëerd. Dit biedt de deelnemers de mogelijkheid om vrij te spreken, conflicterende uitspraken over de toekomst doen en te ontdekken waarin zij elkaar kunnen vinden (zie paragraaf 6.4).

Een gebruikersworkshop kun je op verschillende manieren organiseren. Omdat we een groot aantal workshops organiseerden, hebben we een basisaanpak ontwikkeld, waarop we per workshop varieerden. Deze aanpak ziet er als volgt uit. Na een welkom en een introductie begint de workshop met een presentatie over de belangrijkste doelen, principes en activiteiten van de bijeenkomst. Daarna geven de organisatoren een presentatie over wat scenario's zijn en hoe de ze bij het maken of actualiseren van een beleidsvisie kunnen worden gebruikt.

Hierbij is het onderscheid tussen contextscenario's en beleidsscenario's relevant. Zoals we in paragraaf 2.3 hebben opgemerkt geven contextscenario's op een samenhangende manier inzicht in het mogelijke toekomstige verloop van de belangrijkste autonome ontwikkelingen en doorkruisende gebeurtenissen. Zij geven ook indicaties van de bandbreedten waarbinnen de ontwikkelingen kunnen verlopen, de omvang van de opgaven waarmee rekening dient te worden gehouden en de locaties waar de opgaven zich voordoen. Bij contextscenario's dienen de beleidsmakers met alle scenario's rekening te houden en mogen zij dus geen scenario kiezen.

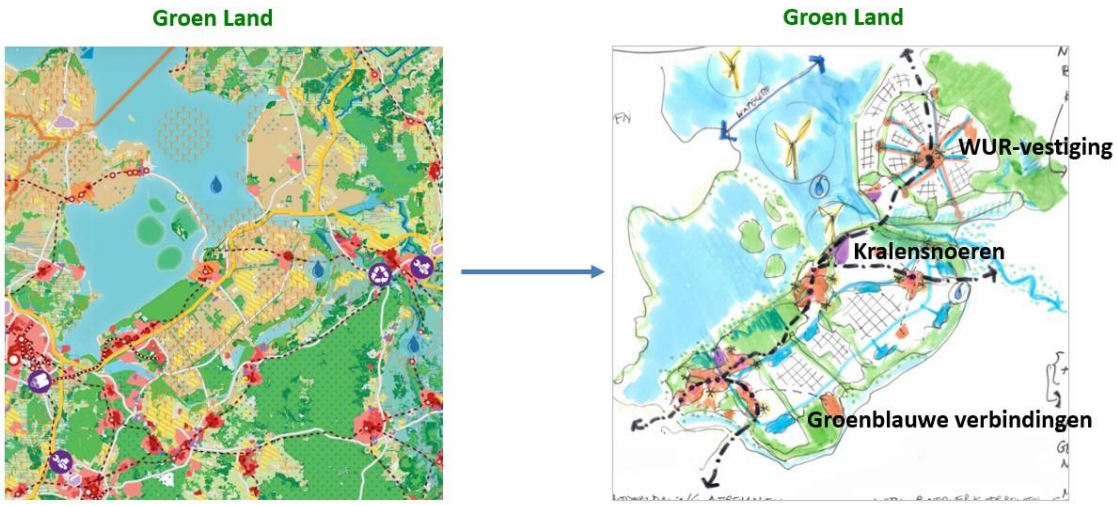
Beleidsscenario's verkennen alternatieve streefbeelden en strategieën, waarbij elk streefbeeld en elke strategie is gebaseerd op een andere waardeoriëntatie. Een streefbeeld verkent de ambities en doelen die de beleidsmakers zouden kunnen hebben in termen van ruimtegebruik en omgevingskwaliteiten, de integratie in termen van synergieën en conflicten tussen het ruimtegebruik en de keuzen die hierbij worden gemaakt. Een strategie verkent de initiatiefnemers die het streefbeeld kunnen realiseren, de maatregelen die zij kunnen treffen, de manieren waarop zij kunnen samenwerken en de voorwaarden waaraan moet worden voldaan, zoals voldoende beleidsruimte door hogere overheden. Kenmerkend voor beleidsscenario's is dat beleidsmakers voor één van de scenario's kunnen kiezen of onderdelen uit de verschillende scenario's kunnen combineren.

Tijdens de meeste workshops hebben we met de beleidsscenario's gewerkt. De aandacht was daarbij hoofdzakelijk op het werken met de streefbeelden gericht. De redenen hiervoor waren dat de hoeveelheid tijd van een workshop beperkt is, dat de beleidsscenario's het belangrijkste onderdeel van de *Ruimtelijke Verkenning 2023* zijn en dat het bij een workshop gaat om oefenen en niet om werken met de toekomst, zoals bij een praktijkgemeenschap. Maar er zijn uitzonderingen. Zo hebben we tijdens de workshop voor de kennis- en innovatieagenda van het Ministerie van I&W ook de contextscenario's meegenomen, omdat die net zo goed nieuwe kennisvragen opleverden als de beleidsscenario's. En tijdens de workshop met adviesbureaus hebben we de streefbeelden en de strategieën meegenomen, omdat zij in hun werk niet alleen aandacht besteden aan het voorkeursalternatief, maar ook aan de voorkeursstrategie van een beleidsvisie.

Vervolgens gaan de deelnemers zelf met de scenario's oefenen. Dit doen zij voor een of meer strategische vraagstukken. Bijvoorbeeld hoe de woonopgave kan worden gerealiseerd, hoe er voldoende geschikte ruimte kan worden gecreëerd voor de circulaire economie of hoe zij invulling kunnen geven aan het principe 'water en bodem sturend'. De vraagstukken kunnen voorafgaand aan de workshop door de organisatoren worden afgesproken of tijdens de workshop met de deelnemers worden geïnventariseerd. Het oefenen met de scenario's gebeurt in een aantal parallelle groepen van elk vier tot zeven mensen, zodat alle deelnemers goed aan bod komen. De deelnemers verwoorden de resultaten van de oefening op flappen en verbeelden de resultaten op kaarten.

Om de streefbeelden uit de scenario's naar de gewenste situatie in de Omgevingsvisie te vertalen zijn twee stappen nodig. Ten eerste dienen de nationale scenario's naar het schaalniveau waarop de deelnemers actief zijn te worden vertaald, bijvoorbeeld het provinciale of lokale schaalniveau. De scenario's doen namelijk wel uitspraken over verschillende regio's in het land, maar omdat zij op het nationale niveau zijn gericht blijven de beschrijvingen en verbeeldingen nogal globaal. Tijdens de workshop dienen de scenario's daarom op basis van de provinciale of lokale kennis van de deelnemers verder te worden uitgewerkt en aangevuld. Dit gebeurt door in vier parallelle groepen te werken en elke groep de opdracht te geven om het streefbeeld voor het schaalniveau waarop de deelnemers actief

zijn uit te werken. In een workshop met Flevoland werden bijvoorbeeld voor scenario Groenland de kralensnoeren van openbaarvervoernetwerken met bebouwing rond de knooppunten voor de provincie uitgewerkt en werden enkele groenblauwe verbindingen en een vestiging van de Wageningen Universiteit toegevoegd (zie figuur 6.2).

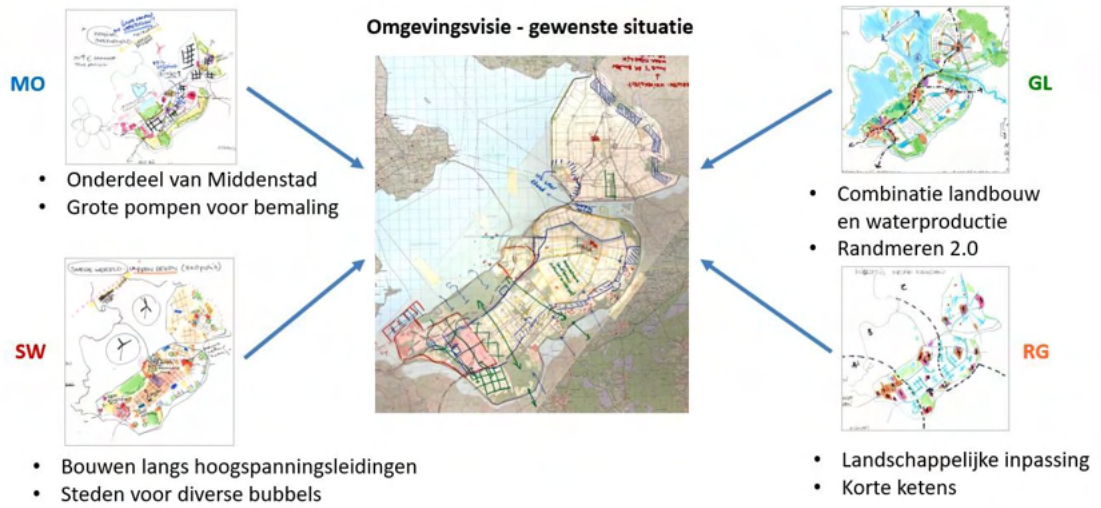


Figuur 6.2: Vertaling van scenario Groenland naar provincie Flevoland.

Ten tweede dienen onderdelen van de verschillende scenario's tot een samenhangend beeld van de gewenste situatie in de Omgevingsvisie te worden vertaald. Dit gebeurt door onderdelen van de scenario's die naar de provincie of de gemeente zijn vertaald te combineren. Met het oog hierop worden de deelnemers opnieuw in vier groepen ingedeeld. Nu zien de organisatoren er op toe dat in elke groep minstens een deelnemer aanwezig is van elke groep uit de eerste ronde, zodat alle vier de scenario's in elke groep een woordvoerder hebben. Elke groep krijgt nu de opdracht om een voorkeursvariant te maken die de vraagstukken zo succesvol mogelijk aanpakt en hierbij het beste uit de scenario's combineert. In de workshop met Flevoland werd bijvoorbeeld uit het scenario *Mondiaal Ondernemend* meegenomen dat de provincie een deel van Middenstad wordt en dat er grote pompen komen voor het drooghouden van de provincie ondanks de zeespiegelstijging en de extra zoute kwel. Vanuit *Groenland* werd toegevoegd dat er een extra randmeer komt om grondwaterproblemen in Noordwest Overijssel te voorkomen en dat de landbouw ook aan waterproductie gaat doen. Vanuit *Snelle Wereld* kwam het idee dat de steden voor diverse snel veranderende doelgroepen moeten worden gebouwd. En vanuit *Regionaal Geworteld* dat landschappelijk inpassing en korte productieketens belangrijk zijn (zie figuur 6.3).

Na de oefening wisselen de deelnemers de opgedane ervaringen en inzichten met elkaar uit en geven de organisatoren er een reactie op. Een workshop heeft het karakter van een dialoogsessie: een informele setting waarin de deelnemers mentaal de ruimte en de tijd krijgen om hun inzichten en verwachtingen over de toekomst vrij uit te wisselen (Verwoerd 2023). Om een open, creatieve en productieve sfeer te creëren is het belangrijk om de volgende spelregels te hanteren:

- Elk idee is welkom
- Ben je het niet eens met een idee lever dan een beter idee
- Wees kort en duidelijk
- Begin snel met schrijven en schetsen.



Figuur 6.3: Vertaling van scenario Groenland naar provincie Flevoland.

Deze aanpak stimuleert de deelnemers om voorbij de waan van de dag en hun directe belangen te denken, om alternatieve situaties en beleidsopties te verkennen en om de keuzen voor de korte termijn in het perspectief van de lange termijn te plaatsen. Hieraan ontlenen zij nieuwe, praktische inzichten voor het maken van hun Omgevingsvisie.

Voor het doen van de oefening biedt het planbureau het volgende werkmateriaal aan:

- De *Ruimtelijke Verkenning 2023: hoofdrapport* (PBL 2023a) [link]
- De *Ruimtelijke Verkenning 2023: achtergrondrapport* (PBL 2023b) [link]
- De *Ruimtelijke Verkenning 2023*: kaartviewer op themasite [link]
- *Scenario's voor milieu, natuur en ruimte gebruiken: een handreiking* (PBL 2017) [link]

Maar de deelnemers kunnen ook andere informatiebronnen gebruiken, zoals provinciale en lokale kaarten, visies en plannen en de gebiedskennis die zijzelf inbrengen.

Aan het einde van de workshop blikken de organisatoren met de deelnemers terug op hoe zij is verlopen. Hierbij benoemen zij de onderdelen die goed gingen en de onderdelen die beter konden. Na afloop van een workshop worden alle beschreven flappen en geschetste kaarten gefotografeerd, in een fotoverslag gebundeld en naar de deelnemers gestuurd.

6.3 Impacts van de gebruikersworkshops

De workshops hebben bij veel medewerkers van miniseries, provincies, gemeenten, ontwerpbureaus, adviesbureaus en andere organisaties geleid tot meer bekendheid en meer vertrouwdheid met de scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning en met hoe de scenario's in het omgevingsbeleid kunnen worden gebruikt. In deze paragraaf gaan we hier uitgebreider op in.

Met scenario's vertrouwd raken. Doordat de scenario's niet alleen werden gepresenteerd maar de deelnemers er ook zelf mee aan de slag gingen raakten zij meer vertrouwd met het scenario-denken. De meeste deelnemers waren wel bekend met scenario's, maar niet met de verschillende soorten die er zijn en met de verschillende manieren waarop zij kunnen worden gebruikt. Vooral het onderscheid tussen contextscenario's en beleidsscenario's en tussen gelijkmatige ontwikkelingen en doorkruisende gebeurtenissen was voor veel deelnemers

nieuw. Voor sommigen werd ook duidelijk dat een scenario meer is dan een beeld over de toekomst, maar dat het ook gaat om de weg er naar toe.

Het oefenen met de scenario's helpt om de strategische vraagstukken en de aanpak ervan vanuit verschillende perspectieven te benaderen en om de beste onderdelen uit de perspectieven te combineren. Een workshop schept tijd en ruimte voor een open discussie over de perspectieven, over hun mogelijkheden en beperkingen en over hun combinatiemogelijkheden. Hierbij gaat het niet alleen om de inzichten die de scenario's bieden, maar ook om de gevoelens die zij oproepen (enthousiasme, ongemak) en om de wilscomponent (voorkeur, afkeer). Op deze manier maakt de workshop het mogelijk om zich verschillende toekomsten eigen te maken, zich hiertoe te verhouden en ze naar het eigen dagelijkse werk te vertalen.

Meer bewust van lange termijn worden. Het oefenen met de scenario's helpt om los te komen van de waan van de dag die het dagelijks werk vaak bepaalt en de aandacht op de lange termijn te richten. Hierbij speelt een voorname rol dat de workshop begint met de strategische vraagstukken waar de deelnemers zelf aan werken, dat de deelnemers daarna worden meegenomen in de lange termijn opgaven en de lange termijn oplossingen en dat zij tot slot bedenken wat dit voor de aanpak van de vraagstukken op de korte termijn betekent. Veel deelnemers zijn zich wel bewust van lange termijnontwikkelingen zoals ruimtelijke ontwikkelingen, de klimaatverandering en biodiversiteitsverlies. Maar door het oefenen met de scenario's krijgen zij een scherper beeld van het mogelijke verloop van de ontwikkelingen de onzekerheden die zich hierbij voordoen. Het oefenen draagt er ook toe bij dat de deelnemers hun ambities en doelen scherper en duidelijker maken en dat zij meer zicht krijgen op hoe zij die kunnen realiseren. Zij krijgen ook meer zicht op de rollen die zij kunnen spelen, bijvoorbeeld niet alleen een coördinerende of kader stellende rol, maar ook een ondernemende of verbindende rol.

Inzichten over de toekomst opdoen. Tijdens de workshops hebben de deelnemers allerlei nieuwe inzichten opgedaan. Hierbij gaat het niet alleen om inzichten in de mogelijke toekomstige opgaven voor de leefomgeving en hoe die aangepakt kunnen worden, maar ook om inzichten in hoe verschillende thema's, vraagstukken en sectoren met elkaar samenhangen. Zo ontdekte een gemeente dat zij bij het actualiseren van de omgevingsvisie vooral gefocust was op de ontwikkeling van 'hun' glastuinbouw en woningbouw. Op basis van het oefenen met de scenario's werd al snel duidelijk dat het waterbeheer en de landschappelijke identiteit te weinig aandacht kregen. En dat dit een weinig toekomstbestendig beleid oplevert, omdat de glastuinbouw en woningbouw op deze manier het groene en blauwe kapitaal opmaken. De scenario's hielpen om te bedenken hoe glastuinbouw en woningbouw mogelijk zijn, terwijl het groene en blauwe kapitaal wordt beschermd of zelfs ontwikkeld. Dit soort resultaten maakt heel concreet en tastbaar hoe scenario's bij visievorming kunnen worden gebruikt en wat de meerwaarde ervan is.

Voor de deelnemers aan een workshop over de intensieve veehouderij was het wel duidelijk *wat* er moest gebeuren om de schadelijke effecten op de kwetsbare natuur te beperken, maar niet *hoe* dat moest gebeuren. Duidelijk was dat de intensieve veehouderijbedrijven die in de inzijgingsgebieden rond de natuurgebieden liggen weg moeten of sterk moeten extensiveren. Tijdens het oefenen met de scenario's zijn opties zoals zonering, uitplaatsing en aanpassing van de bedrijven besproken en op de kaart gezet. Hierbij kwam ook de optie om natuur-inclusieve landbouw te stimuleren door de grond voor een nieuwe generatie boeren af te waarderen en hen hiervoor te compenseren, wat een actief grondbeleid vergt. Om de betrokken bestuurders hiervan te overtuigen bleek samenwerking tussen de gemeenten die in

de workshop waren vertegenwoordigd cruciaal. De workshop gaf hiertoe een belangrijke aanzet.

Niet alle provincies en gemeenten maken of actualiseren hun beleidsvisie zelf. In veel gevallen besteden zij dit aan een ontwerp- of adviesbureau uit. Ook hierbij komen de inzichten die de workshops opleveren van pas, bijvoorbeeld bij het werk maken van goed opdrachtgeverschap. Zo helpen de inzichten om in de opdracht voor een ontwerp- of adviesbureau scherper te maken waarvoor de provincie of de gemeente de scenario's precies wil gebruiken, welke scenario's ze hierbij wil gebruiken en hoe ze de scenario's wil gebruiken. Sommige deelnemers gaven zelfs te kennen dat zij tijdens de workshop meer ambtelijk vakmanschap bij het gebruiken van scenario's voor beleidsvisies hadden ontwikkeld. Dit is een belangrijk effect, want het traject van een beleidsvisie is vaak lang, complex en ambigue, met inbreng van allerlei betrokkenen en met gebruik van allerlei kennisbronnen naast de scenario's.

Communicatie over de toekomst bevorderen. De workshops helpen ook om de communicatie over de toekomst te bevorderen. Doordat de scenario's een breed palet aan perspectieven op de toekomst bieden kan ieder zich in een van de scenario's herkennen. Zo lukt het met scenario's beter dan met een beleidsvisie om gevoelige onderwerpen, zoals de bouw van nieuwe woningen, de realisering van meer groen of de aanpak van de stikstofproblematiek met collega's en met bestuurders te bespreken. De workshops dragen er ook toe bij om de communicatie tussen verschillende beleidsthema's, beleidssectoren en beleidsafdelingen te versterken. Woningbouw, economie, energie, mobiliteit, landbouw, natuur, recreatie en dergelijke zijn vaak gescheiden werelden en de ruimtelijke ordening slaag er niet altijd in om die werelden bij elkaar te brengen. Door vertegenwoordigers van verschillende thema's, sectoren en/of afdelingen samen met de scenario's te laten oefenen worden de contacten versterkt, wordt het wederzijds begrip vergroot, worden meer synergieën ontdekt en worden conflicten bespreekbaar gemaakt.

Commitment met omgevingsbeleid vergroten. De workshop helpt ook om het commitment met het omgevingsbeleid te vergroten. De workshop dragen er toe bij dat het beter lukt om gesprekken met collega's en bestuurders over de scenario's en het gebruik ervan te voeren en om hen van het nut ervan te overtuigen. Niet iedereen begrijpt dat scenario's alternatieve toekomsten verkennen, dat ze geen voorspelling van één toekomst zijn en dat je ze ook niet als een voorspelling kunt gebruiken. In sommige gevallen heeft dit ertoe geleid dat er binnen een provincie of een gemeente een basis voor het werken met scenario's is gelegd of dat de basis is verbreed. De scenario's hebben hierdoor een plek gekregen bij de ontwikkeling van de omgevingsvisie of een andere beleidsvisie. In een aantal gevallen vormde de workshop een opmaat voor een vervolgtraject waarvoor de resultaten van de workshop de input vormden. Zo leverde de workshop met de gemeente Gouda allerlei bouwstenen op voor de *Toekomstverkenning voor Gouda 2050*.

6.4 Aandachtspunten bij het organiseren van gebruikersworkshops

Voor een succesvolle workshop is het belangrijk om aandacht aan de volgende punten te besteden.

Bereid je goed voor. Een succesvol verloop van een workshop vergt een zorgvuldige voorbereiding. Zoals gezegd, is het belangrijk is om de doelgroepen en de doelen van de

workshop goed te kennen. Dit vergt een open gesprek tussen de organisatoren om de gebruiksmogelijkheden van de scenario's en de gebruikswensen van de deelnemers duidelijk te articuleren en goed af te stemmen. Om de voorbereiding van de workshop, de uitvoering ervan en de nazorg goed te organiseren is het belangrijk om draaiboek te maken. Hierin leg je met elkaar vast wat de doelen, de aanpak, het programma, de taakverdeling en dergelijke zijn. Een voorbeeld van een draaiboek is hier te vinden [Link]

Daarnaast is het relevant om voorafgaand aan de workshop te inventariseren welke strategische vraagstukken centraal komen te staan en wat de relaties tussen deze vraagstukken zijn of zouden kunnen zijn. Dit helpt niet alleen bij het uitnodigen van de juiste deelnemers, maar ook bij het maken van een groepsindeling. Zo kun je vooraf zorgen dat degenen die aan thema's werken waartussen veel relaties (zouden kunnen) bestaan bij elkaar in een parallelle groep komen te zitten.

Verder is het van belang om voldoende deelnemers te mobiliseren en om te zorgen dat de deelnemers voldoende divers zijn. Het werken met vier scenario's en daarmee met vier parallelle groepen van vier tot zeven personen leidt er als vuistregel toe dat het minimum aantal deelnemers 16 bedraagt. In principe is er geen maximum aantal deelnemers, omdat je ook met veelvouden van 16 deelnemers kunt werken. Er zijn dan wel meer mensen nodig om de groepen te begeleiden en de ruimte moet groot genoeg zijn om alle groepen te laten werken, zonder elkaar geluidsoverlast te bezorgen. De ervaring die we tijdens de On Tour hebben opgedaan is dat op deze manier ook workshops van zo'n 80 deelnemers mogelijk zijn. Wat betreft de diversiteit van de deelnemers is het belangrijk om er voor te zorgen dat zij verschillende schaalniveaus, beleidssectoren, organisaties, maatschappelijke groepen en dergelijke vertegenwoordigen. Dit helpt om verschillende gezichtspunten in te brengen.

Neem voldoende tijd. Om een workshop goed te laten verlopen en er voor te zorgen dat zij boeiende en bruikbare resultaten oplevert is het belangrijk om er minstens een dagdeel voor uit te trekken. Het vergt immers tijd om het karakter van scenario's, de soorten scenario's, de gebruiksmogelijkheden en dergelijke uit te leggen. Bovendien hebben de deelnemers tijd nodig om met het gebruiken van scenario's te oefenen en er daarna op te reflecteren. Nog beter zou zijn om er een hele dag voor uit te trekken, maar dit blijkt in de praktijk niet altijd haalbaar. De meeste deelnemers hebben (over)volle agenda's en werkdagen, wat het soms een uitdaging maakt om ze bij elkaar te krijgen. Een alternatief kan dan zijn om de workshop in twee dagdelen met enkele weken ertussen te verdelen. Dit biedt ook de mogelijkheid om het eerste deel alleen met beleidsmedewerkers en strategische adviseurs te houden en het tweede deel ook met de bestuurders. Bovendien kunnen de deelnemers de tijd tussen beide bijeenkomsten benutten om de inzichten te verwerken en om handelingsopties voor de bestuurders te bedenken.

Creëer een open sfeer. Een voorwaarde voor een vruchtbare workshop is dat de organisatoren een open sfeer creëren. Het gaat om het scheppen van een dialoog waarin de deelnemers zich vrij de toekomst kunnen spreken, conflicterende uitspraken kunnen doen en met elkaar op zoek kunnen gaan naar de mogelijkheden die er zijn om de conflicten te overwinnen. Belangrijk is om te bedenken dat het bij een dialoog niet alleen gaat om het uitwisselen van inzichten, maar ook van gevoelens en wilsuitingen. En om duidelijk te maken dat alle drie de dimensies van de dialoog legitiem en productief zijn. Door met elkaar en met een open houding zowel mogelijke als wenselijke toekomsten te verkennen kunnen nieuwe vertrekpunten en samenwerkingsvormen ontstaan.

Maak de scenario's tastbaar. Omdat veel beleidmakers niet gewend zijn om over de lange termijn na te denken en met alternatieve toekomsten rekening te houden, kunnen zij de scenario's al snel als te abstract en te ver van mijn bed ervaren. Daarnaast zijn de scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning op het nationale niveau gericht, terwijl veel gebruikers op het provinciale of lokale niveau actief zijn. Verder verkennen de scenario's allerlei verschillende vraagstukken die met de leefomgeving zijn verbonden. Daarom is het belangrijk om de scenario's in de presentatie al zoveel mogelijk naar het schaalniveau waarop de deelnemers actief zijn te vertalen. Tijdens de eerste ronde van de workshop kunnen de deelnemers de scenario's dan zelf verder vertalen. De eerder genoemde workshop met de ontwerpbureaus die was gericht op de provincie Flevoland is een voorbeeld hiervan (zie paragraaf 6.2). Relevant is ook om de scenario's op de omgevingsvraagstukken waar de deelnemers zich mee bezig houden toe te spitsen. En verder is het van belang om de verhalen en de verbeeldingen van de scenario's zoveel mogelijk naar de schaalniveaus en de vraagstukken in kwestie te vertalen. Het komt er hierbij op aan om de presentatie bondig een beelden te maken en om zoveel mogelijk bij de actualiteiten van de provincie of de gemeente aan te sluiten.

Leg kaarten op tafel. Het werken met kaarten die toegespitst zijn op het schaalniveau dat tijdens de workshop centraal staat is heel productief. Hierbij gaat het zowel om kaarten die de deelnemers over het toekomstige ruimtegebruik informeren als om kaarten waarop de deelnemers kunnen schetsen. Bij de informatieve kaarten gaat het om thematische en integrale kaarten; bij de schetskaarten om de integrale kaarten. Voordelen van het werken met kaarten zijn dat zij veel informatie geven, dat zij helpen om de discussies over de toekomst tastbaar te maken en dat zij bijdragen aan het overwinnen van conflicten. Het laatste gebeurt vooral door te bespreken onder welke voorwaarden welke functies waar een plek kunnen hebben (Pols e.a. 2015). Verder maakt de aanpak die we in paragraaf 6.2 hebben besproken duidelijk dat kaarten het makkelijker maken om te bespreken hoe je elementen van de streefbeelden uit de verschillende scenario's tot de voorkeursvariant van de beleidsvisie kunt combineren.

Licht de beleidsscenario's goed toe. Voor de deelnemers aan een workshop kan het verwarrend zijn dat er verschillende typen scenario's zijn die op verschillende manieren worden gebruikt. Niet voor iedereen is het onderscheid tussen contextscenario's en beleidsscenario's duidelijk. Daar komt bij dat het gebruik van beleidsscenario's tot weerstand bij beleidsmakers en vooral bij bestuurders kan leiden. Zij kunnen de ervaren politieke lading van de scenario's als een verstoring of zelfs als een bedreiging van het politiek proces zien. Daarom is het belangrijk om het karakter en de gebruiksmogelijkheden van de beleidsscenario's duidelijk toe te lichten en te benadrukken dat de scenario's verschillende perspectieven op de toekomst belichamen, dat zij de mogelijkheden en de beperkingen van de perspectieven verkennen en dat het planbureau geen voorkeur voor een van de scenario's heeft.

Sluit met beslissers af. Belangrijk is om de workshop zorgvuldig af te sluiten. De organisatoren dienen de deelnemers in elk geval te informeren over hoe zij de resultaten vastleggen, hoe zij de resultaten verspreiden en hoe de deelnemers de resultaten kunnen gebruiken. Het kan ook interessant zijn om aan het einde van de workshop de resultaten voor te leggen aan een panel van personen die de keuzes moeten maken en hen op de resultaten te laten reageren. Denk bijvoorbeeld aan een panel van enkele wethouders of directeuren van afdelingen die bij het omgevingsbeleid zijn betrokken: een bestuurlijke tafel. Op deze manier kan de workshop bijdragen aan een groter commitment van deze personen met de beleidsvisie die wordt gemaakt en de scenario's die hierbij worden gebruikt.

6.5 Mogelijkheden en beperkingen van gebruikersworkshops

In paragraaf 6.3 hebben we uiteengezet wat voor mogelijkheden een gebruikersworkshop biedt. We zijn hierbij ingegaan op hoe een workshop de deelnemers helpt om met de scenario's vertrouwd te raken, zich bewust van de lange termijn te worden, allerlei inzichten over de toekomst op te doen, de communicatie over de toekomst te bevorderen en het commitment met het omgevingsbeleid te vergroten.

Een meerwaarde van de gebruikersworkshop is dat de deelnemers met elkaar een gesprek over de toekomst aangaan, waardoor de organisatoren een conversatie over de toekomst op gang kunnen brengen (Van der Heijden 2005). Een andere meerwaarde is dat de deelnemers, ondersteund en gestimuleerd door de organisatoren kunnen oefenen om met de scenario's aan de slag gaan. Oefenen is belangrijk, omdat het gebruik van scenario's, zoals gezegd, geen sinecure is. De ondersteuning en stimulering door de organisatoren kan de beleidsmakers helpen bij het zelf toepassen van de scenario's bij het maken of actualiseren van een beleidsvisie.

Een beperking is dat een gebruikersworkshop vooral gericht is op het genereren van ideeën met scenario's. Een workshop levert dan ook voornamelijk ruwe resultaten op. Dit betekent dat de gebruikers na de workshop nog het nodige werk hebben te doen in termen van de selectie van de meest relevante ideeën voor hun beleidsvisie, de uitwerking en onderbouwing (reality check) van de ideeën op basis van eigen expertise en bestaand of nieuw onderzoek en eventueel modelberekeningen als de gebruikers kwantificering belangrijk vinden (Nekkers 2006). Een andere beperking is dat de organisatie van een groot aantal gebruikersworkshops een aanzienlijke tijdsinvestering kan opleveren. Belangrijk is om de tijd die hiervoor nodig is daadwerkelijk vrij te houden.

7 Praktijkgemeenschappen

[Samenvatting en tabel toevoegen]

7.1 Aanleidingen tot de praktijkgemeenschappen

Zoals we in paragraaf 3.3 hebben opgemerkt, zijn tentoonstellingen vooral bedoeld om een zo groot en divers mogelijke groep betrokkenen bij het omgevingsbeleid (en het sectorale beleid) met de scenario's bekend te maken. Bij presentaties is dit vaak ook het geval, al worden zij soms in een kleine groep gegeven. De workshops en de praktijkgemeenschappen geven kleinere groepen betrokkenen de gelegenheid om met de scenario's te oefenen of om ermee te werken. Dit hoofdstuk is aan de praktijkgemeenschappen gewijd. Een praktijkgemeenschap is een groep mensen die een interesse delen voor iets dat zij doen en die tijdens regelmatige interacties leren hoe ze dit beter kunnen doen (Wenger 1998). Een praktijkgemeenschap bestaat uit de volgende onderdelen (Wenger, McDermott & Snyder 2002):

- Het *kennisdomein* creëert een gemeenschappelijke basis, inspireert de leden om deel te nemen, geeft richting aan het leerproces en geeft betekenis aan de acties. In ons geval bestaat het kennisdomein uit het gebruik van scenario's bij het maken (of actualiseren) van een beleidsvisie, zoals een Omgevingsvisie.
- Een *gemeenschap* bevordert de interacties en stimuleert de bereidheid om ideeën te delen. Met het oog hierop bestaat de praktijkgemeenschap uit vier ateliers die verspreid in een half jaar worden gehouden.
- De *praktijk* biedt de focus waar de gemeenschap zich rond organiseert en inzichten en vaardigheden ontwikkelt. De praktijk bestaat in ons geval uit het gebruik van de Ruimtelijke Verkenning bij het maken van een Omgevingsvisie.

Omdat een praktijkgemeenschap en een workshop verwant zijn, geven we in tabel 7.1 de belangrijkste kenmerken van beide werkvormen weer.

Praktijkgemeenschap	**Workshop**
• Een praktijkgemeenschap bestaat uit een serie bijeenkomsten over een periode van bijvoorbeeld een half jaar • Alle vier de onderdelen van de beleidsvisie komen aan de orde • Het doel van een praktijkgemeenschap is scenario's *daadwerkelijk* gebruiken ofwel met de toekomst *werken* • De deelnemers krijgen voor elke bijeenkomste de opdracht om het atelier voor te bereiden en erna om de inzichten te verwerken • Tussen de bijeenkomsten door kunnen de deelnemers vragen stellen en worden er enkele informatiebijeenkomsten georganiseerd	• Een workshop bestaat in principe uit een eenmalige bijeenkomst • Er komen een of hooguit twee onderdelen van een de beleidsvisie aan de orde • Het doel van een workshop is vertrouwd raken met hoe je scenario's *kunt* gebruiken ofwel *oefenen* met de toekomst • De deelnemers krijgen voor of na de bijeenkomst geen opdrachten mee • Er worden geen aanvullende activiteiten voor de deelnemers georganiseerd

Tabel 7.1: Kenmerken van een praktijkgemeenschap in vergelijking met een workshop.

Het PBL heeft in aanvulling op de vele workshops negen praktijkgemeenschappen georganiseerd. Dit gebeurde op verzoek van en samen met de VNG en met ADS (programma Aan de Slag met de Omgevingswet van het Ministerie van BZK). De VNG en BZK zijn namelijk mede verantwoordelijk voor de uitvoering van de Omgevingswet. Door aan de organisatie van de praktijkgemeenschappen (ook wel 'werkplaatsen' genaamd) mee te doen konden zijn een deel van hun dienstverlening aan de gemeenten invullen. Bij de dienstverlening staat voorop dat de gemeenten met de Omgevingswet moeten kunnen werken. Het maken van een Omgevingsvisie en het gebruiken van scenario's spelen hierbij een voorname rol. Daarnaast hebben de medewerkers van de VNG en ADS hun contacten met de gemeenten versterkt en zijn zij zichtbaarder geworden voor gemeenten. Verder hebben de VNG en ADS meer inzicht gekregen in wat er bij veel gemeenten speelt, zoals dat zij meer aan ruimtelijke ordening moeten doen, maar hiervoor te weinig menskracht en expertise hebben.

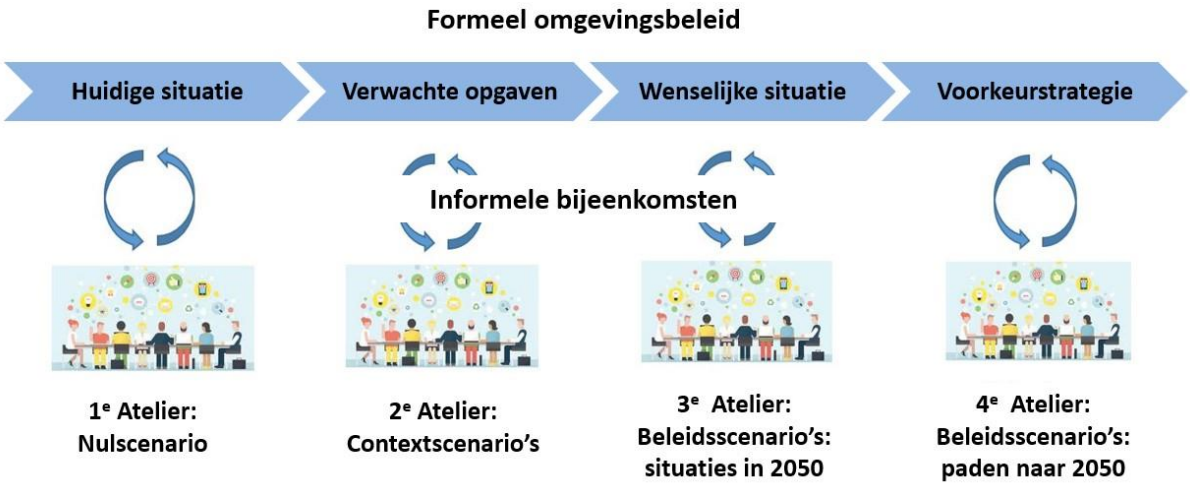
Omdat het organiseren van een praktijkgemeenschap nogal arbeidsintensief is, hebben we het aantal beperkt gehouden. Omdat een praktijkgemeenschap een intensieve interactie tussen de organisatoren en de deelnemers vergt, hebben we de aantallen deelnemers eveneens beperkt gehouden. En om de impact te bevorderen hebben we ons gericht op degenen die al aan het maken van Omgevingsvisie werkten of dat op korte termijn wilden gaan doen.

Aan sommige praktijkgemeenschappen deden naast medewerkers van gemeenten ook medewerkers van provincies deel. De provincies maken immers ook Omgevingsvisies, gemeenten hebben bij het maken van hun Omgevingsvisie veel met de provincie te maken en omdat we de praktijkgemeenschappen per provincie hebben georganiseerd was het voor enkele provincies interessant om mee te doen. Aan de praktijkgemeenschappen deden zo'n 115 deelnemers mee. Zij vertegenwoordigden bijna 70 gemeenten en drie provincies. De meeste deelnemers waren projectleiders Omgevingsvisie of strategisch adviseur.

Naast de praktijkgemeenschappen met de VNG en ADS hebben we ook een praktijkgemeenschap met de gemeente Zwolle georganiseerd. Zwolle wilde namelijk haar bestaande Omgevingsvisie aanvullen, hiervoor de Ruimtelijke Verkenning gebruiken en graag op het aanbod van het PBL om dit te ondersteunen ingaan. Omgekeerd bood dit het planbureau de mogelijkheid om het gebruik van de scenario's voor de ontwikkeling van een beleidsvisie op een meer uitgebreide en diepgaande manier te ondersteunen en zodoende meer specifieke ervaring hiermee op te doen.

7.2 Doel, karakter en aanpak van de prakijkgemeenschappen

Zoals we in paragraaf 1.1. opmerkten, schrijft de Omgevingswet weliswaar voor dat het Rijk, de provincies en de gemeenten een Omgevingsvisie moeten maken, maar geeft zij weinig aanwijzingen over de onderdelen die de visie moet bevatten of over de stappen die hierbij moeten worden gezet. Daarnaast schrijft de Omgevingwet voor dat bij het maken van een Omgevingsvisie scenario's dienen te worden gebruikt, maar laat zij in het midden om wat voor scenario's het gaat en hoe zij kunnen worden gebruikt. Dit geeft veel flexibiliteit, maar leidt ook tot veel onduidelijkheid. Een eerste doel van een praktijkgemeenschap is om de deelnemers inzicht te geven in de belangrijkste onderdelen van een Omgevingsvisie. Het tweede en belangrijkste doel is om hen te helpen bij het maken van hun Omgevingsvisie scenariostudies als de Ruimtelijke Verkenning toe te passen. Het gaat er vooral om de omgevingsopgaven scherp in beeld te krijgen, de beleidsambities en beleidsdoelen te prioriteren, een strategie te ontwikkelen om de ambities en doelen te realiseren, duidelijke keuzen te maken en hierbij rekening met de onzekere toekomst te houden.



Figuur 7.1: Opbouw van een praktijkgemeenschap.

Een praktijkgemeenschap bestaat in ons geval uit vier ateliers die elk een middag duren en die verspreid over een half jaar worden gehouden. Elk atelier is gefocust op een onderdeel van de Omgevingsvisie en op hoe een scenariostudie kan worden gebruik om dat onderdeel te maken:

1. De huidige situatie van het grondgebied analyseren
2. De verwachte opgaven voor het gebied verkennen
3. De wenselijke situatie van het gebied benoemen
4. De voorkeursstrategie voor de wenselijke situatie bedenken

Figuur 7.1 geeft de opbouw van een praktijkgemeenschap weer met de onderdelen van de Omgevingsvisie en de bijbehorende onderdelen van een scenariostudie.

Elk atelier begint met een plenaire bespreking van de opdracht die de deelnemers als voorbereiding op het atelier hebben gekregen. Daarna volgt een presentatie over de belangrijkste doelen, principes en activiteiten van het onderdeel. Vervolgens krijgen de deelnemers de gelegenheid om zelf met het onderdeel te aan de slag te gaan. Dit gebeurt in parallelle groepen van vijf tot zeven mensen. Elke groep gaat met een bepaalde regio aan de slag. De regio's worden zo ingedeeld dat er verschillende strategische vraagstukken spelen, zoals ruimte creëren voor de woningbouwopgave, voor het circulair maken van de economie en voor het klimaat-adaptief maken van de regio. Daarnaast is het van belang om medewerkers van gemeenten uit eenzelfde regio in dezelfde groep bij elkaar te brengen. Dit maakt duidelijk hoe belangrijk het is om over het grondgebied van de eigen gemeente heen te kijken en om de samenwerking met de buurgemeenten te zoeken. De deelnemers verwoorden hun inzichten en ambities op flappen en schetsen ze op kaarten. Voorts wisselen de zij opgedane ervaringen en inzichten met elkaar uit en geven de organisatoren er een reactie op. De ateliers hebben het karakter van dialoogsessies: informele settingen waarin de deelnemers mentaal de ruimte en de tijd krijgen om hun inzichten en verwachtingen over de toekomst vrij uit te wisselen (Verwoerd 2023). Om een open, creatieve en productieve sfeer te creëren is het belangrijk om de volgende spelregels te hanteren:

- Elk idee is welkom
- Ben je het niet eens met een idee lever dan een beter idee
- Wees kort en duidelijk
- Begin snel met schrijven en schetsen.

Deze aanpak stimuleert de deelnemers om voorbij de waan van de dag en hun directe belangen te denken, om alternatieve situaties en beleidsopties te verkennen en om de keuzen voor de korte

termijn in het perspectief van de lange termijn te plaatsen. Hieraan ontlenen zij nieuwe, praktische inzichten voor het maken van hun Omgevingsvisie.

Bijzondere aandacht vergt het verbinden van de resultaten van de *informele* ateliers met het *formele* beleidstraject van de Omgevingsvisie. Dit kan gebeuren door medewerkers die strategische posities in het formele traject innemen aan de ateliers te laten deelnemen en door hen te stimuleren om de resultaten van de ateliers in het formele traject mee te nemen. De deelnemers krijgen voor elk atelier de opdracht om materiaal te verzamelen en na elk atelier om de opdracht om de resultaten bij het maken van hun Omgevingsvisie mee te nemen.

Hierdoor kunnen de deelnemers met de scenario's op een geïnformeerde en creatieve manier aan hun Omgevingsvisie werken. Voor het uitvoeren van de opdrachten biedt het PBL als werkmateriaal onder andere aan het hoofdrapport, het achtergrondrapport, integrale kaarten, thematische kaarten en databestanden. Daarnaast kunnen de deelnemers andere informatiebronnen gebruiken, zoals lokale kaarten, visies en plannen en de gebiedskennis die zijzelf inbrengen. Door met elkaar de stappen te doorlopen krijgen de deelnemers handvatten om voor hun eigen gemeente met de Omgevingsvisie aan de slag te gaan. Hierbij is sprake van al doende leren en van werk met werk maken.

Aan het einde van elk atelier blikken de organisatoren met de deelnemers terug op hoe het atelier is verlopen. Hierbij benoemen zij de onderdelen die goed gingen en de onderdelen die beter konden. Omdat we in totaal tien praktijkgemeenschappen organiseerden, was er de gelegenheid om de aanpak van elk atelier steeds te verbeteren en zodoende een beproefde aanpak te ontwikkelen.
Na afloop van een atelier worden alle beschreven flappen en geschetste kaarten gefotografeerd, in een fotoverslag gebundeld en naar de deelnemers gestuurd. Van het fotoverslag worden hand-outs gemaakt die de deelnemers bij het volgende atelier kunnen gebruiken om met dezelfde groep op de resultaten voort te bouwen.

7.3 De huidige situatie van het grondgebied analyseren

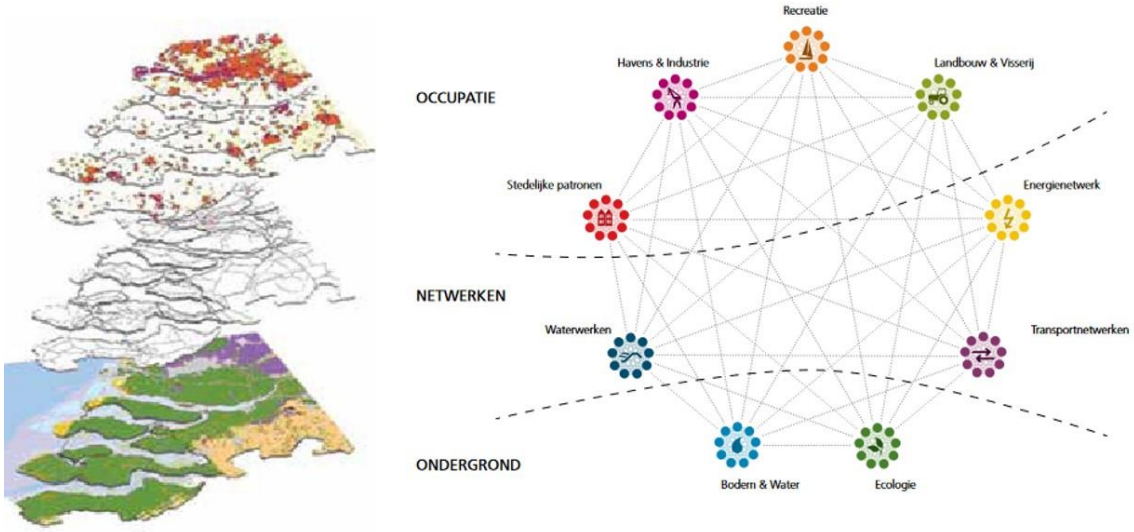
	Profit	*People*	*Planet*
Gebruikswaarde	• Doelmatige omgang met ruimte • Bereikbaarheid en connectiviteit	• Keuzevrijheid (vooral met betrekking tot wonen) • Toegankelijkheid • Ontmoeting	• Gezond en veilig (fysiek) • Ecosysteemdiensten
Belevingswaarde	• Uitstraling en aantrekkelijkheid • Afwisseling	• Ruimtelijke rechtvaardigheid • Verbondenheid, sociale veiligheid en inclusie • Eigenheid	• Evenwichtige zintuigelijke balans • Beleving van milieu- en gezondheidsrisico's • Natuurbeleving
Toekomstwaarde	• Ontwikkelruimte • Robuustheid en veerkracht	• Weerbaarheid en betrokkenheid • Demografische spreiding (vitaliteit)	• Biodiversiteit • Natuurlijke systemen (vooral water en bodem)

Tabel 7.2: Overzicht van omgevingskwaliteiten en – belangen. [Herkomstwaarde toevoegen]

Het doel van het eerste atelier is om de deelnemers inzichten en vaardigheden bij te brengen in hoe zij de huidige situatie van het grondgebied met de nulsituatie uit een scenariostudie kunnen inventariseren en om hen hier zelf mee te laten werken. Eerst lichten de organisatoren de doelen en de opzet van de praktijkgemeenschap toe, geven zij een overzicht van de vier ateliers en bespreken zij de opbouw van een Omgevingsvisie en een scenariostudie. Hierbij leggen zij steeds een relatie tussen het onderdeel van de Omgevingsvisie, het corresponderende onderdeel van de scenariostudie en de andere kennis- en informatiebronnen die de deelnemers kunnen gebruiken. Daarna geven de organisatoren een presentatie over het maken van een *samenhangend* beeld van de huidige situatie van de leefomgeving en het gebruik van een scenariostudie hierbij. De aandachtspunten die aan de orde komen zijn (zie ook paragraaf 2.3):

- De *thema's* die de komende jaren belangrijk zijn. Denk aan 'Sterke en gezonde steden en regio's', 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied' en 'Ruimte voor klimaatadaptatie'. Bij de thema's gaat het om aandachtsgebieden, die vrij breed en abstract zijn.
- De *strategische vraagstukken* zijn de grote kwesties waarmee de beleidsmakers de komende jaren te maken hebben. Zij zijn specifieker dan de thema's en geven er focus invulling aan. Bijvoorbeeld hoe je bij 'Ruimte voor klimaatadaptatie' invulling geeft aan het principe 'water en bodem sturend'.
- De *omgevingskwaliteiten* die bij de strategische vraagstukken aan de orde zijn (gebruikswaarden, belevingswaarden, toekomstwaarden, herkomstwaarden) en per waarde de verschillende belangen die in het geding zijn (economische belang, sociale belang, ecologische belang). Tabel 7.2 geeft een overzicht en kan als hulpmiddel worden gebruikt om de omgevingskwaliteiten en -belangen te benoemen.

Het *ruimtegebruik* dat bij de thema's en de bijbehorende strategische vraagstukken en omgevingskwaliteiten in het geding is, de relaties tussen de verschillende soorten ruimtegebruik, de links met de drie lagen uit de lagenbenadering en de mate waarin er sprake is van synergieën of juist conflicten. Figuur 7.2 geeft een overzicht en kan als hulpmiddel dienen door de belangrijkste typen ruimtegebruik te omcirkelen, de voornaamste relaties ertussen aan te geven (groene lijnen voor synergie, rode lijnen voor conflicten) en te benoemen welke van de drie lagen leidend is.



Figuur 7.2: Overzicht van verschillende soorten ruimtegebruik.

Vervolgens krijgen de groepen de opdracht om in trefzinnen en via een schets een samenhangend beeld van de huidige situatie van de leefomgeving in hun regio te geven. De organistoren vragen hen hierbij om de zojuist genoemde aandachtspunten mee te nemen en om de resultaten van de

voorbereidende opdracht te gebruiken. Verder geven de organisatoren een presentatie over het materiaal dat de deelnemers kunnen gebruiken om de resultaten van het atelier uit te werken, te onderbouwen en in hum Omgevingsvisie mee te nemen. Dit materiaal bestaat uit:

- De website van de *Ruimtelijke Verkenning 2023* (PBL 2023) [link]
- De studie *Grote opgaven in een beperkte ruimte* (PBL 2021) [link]
- De *Balans van de leefomgeving 2023* (PBL 2023c) [link]
- Het Compendium voor de leefomgeving [link]
- De Atlas van de regio [link]
- Waar staat je gemeente (VNG) [link]
- De Regionale monitor brede welvaart (CBS) [link]

7.4 De toekomstige opgaven voor het grondgebied verkennen

Het tweede atelier heeft als doel om de deelnemers inzicht en vaardigheden bij te brengen in hoe zij toekomstige ontwikkelingen, doorkruisende gebeurtenissen en de impact daarvan op de omgevingsopgaven voor hun regio kunnen verkennen. Het gaat hierbij om het gebruik van contextscenario's, de vertaling ervan naar de eigen regio en het verkennen van de omgevingsopgaven die de scenario's voor de regio met zich meebrengen.

Tijdens het atelier bouwen de deelnemers voort op de resultaten van het eerste atelier. Het tweede atelier begint met een bespreking van de opdracht die de deelnemers aan het einde van het eerste atelier mee hebben gekregen. De organisatoren vragen de deelnemers om pitches over de uitvoering van de opdracht en de resultaten ervan te geven. De andere deelnemers en de organisatoren reageren erop. De focus is hierbij gericht op waar de deelnemers tegenaan liepen en op wat de anderen ervan kunnen opsteken.

Daarna geven de organisatoren een presentatie over het verkennen van toekomstige ontwikkelingen en doorkruisende gebeurtenissen en de toepassing hiervan bij het maken van de Omgevingsvisie. Contextscenario's bevorderen een brede blik op de ontwikkelingen die belangrijk zijn voor het grondgebied. Daarnaast geven zij ook inzicht het mogelijke toekomstige verloop van de ontwikkelingen en hun impact op de omgevingsopgaven voor het gebied. Hierdoor kunnen zij een groter gevoel van urgentie voor het voeren van nieuw beleid geven en helpen om het nieuwe beleid op zijn haalbaarheid te toetsen.

Het gaat om ontwikkelingen met een grote impact op de strategische vraagstukken in het gebied, maar waarop de beleidsmakers in kwestie (nagenoeg) geen invloed hebben (PBL 2019a). Dit soort ontwikkelingen wordt ook wel 'drijvende krachten', 'trends' of 'megatrends' genoemd. Het kan hierbij gaan om **D**emografische, **E**conomische, **S**ociaal-culturele, **T**echnologische, **E**cologische en **P**olitieke ontwikkelingen (de DESTEP-formule). Kenmerkend voor ontwikkelingen is dat zij een trendmatig karakter hebben, dat zij al begonnen zijn, dat zij een bepaalde richting opgaan, dat zij zich over een langere tijd voltrekken en dat zij min of meer gelijkmatig verlopen.

Doorkruisende gebeurtenissen zijn gebeurtenissen die niet waarschijnlijke hoeven te zijn, maar die wel een grote impact op de strategische vraagstukken hebben (Steinmüller 2023). Een voorbeeld zijn mondiale grootmachten die beslag leggen op belangrijke grondstoffen. Een belangrijk effect hiervan kan zijn dat dit een impuls geeft aan de circulaire economie. Gewoonlijk hebben doorkruisende gebeurtenissen een bepaalde levenscyclus: eerst zijn zij latent, daarna is er sprake

van een eruptie en na verloop van tijd treedt er normalisering op. Doorkruisende gebeurtenissen worden ook wel ‘discontinuïteiten’, ‘zwarte zwanen’ of ‘wildcards’ genoemd.

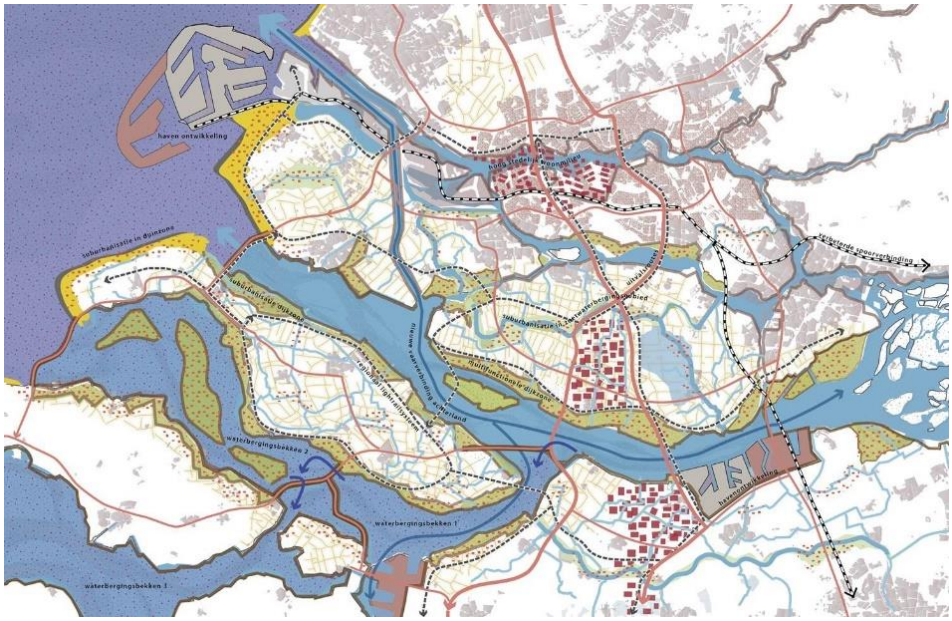
Er kunnen verschillende technieken worden gebruikt om de nationale contextscenario’s naar de provincie, de regio of de gemeente te vertalen. In een *workshop* kunnen deskundigen uit de wetenschap, het beleid en de samenleving bij elkaar worden gebracht om in een korte tijd veel ideeën te bedenken. Hierbij moet wel worden bedacht dat de ideeën grijs of juist groen kunnen zijn en dat er groepsvertekening kan optreden.

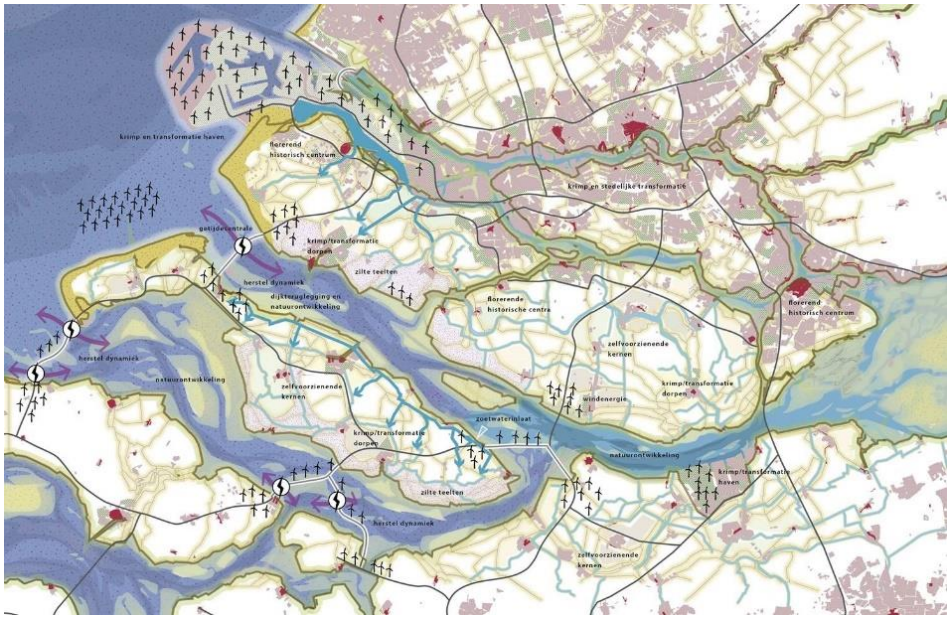
Via *literatuurverkenning* kunnen bestaande kennis en inzichten worden gebruikt om de ideeën uit te werken en te onderbouwen. Daarnaast is een vertaling naar het eigen schaalniveau nodig.

Ontwerpend onderzoek helpt om de ruimtelijke effecten van de toekomstige ontwikkelingen en de doorkruisende gebeurtenissen in beeld te brengen. Hierdoor ontstaat inzicht in deelgebieden die in geen van de contextscenario’s veranderen, gebieden die wel in het ene en niet in het ander scenario veranderen en gebieden die in elk van de scenario’s veranderen maar in een andere richting (zie figuur 7.3).

Modelberekeningen helpen om de omgevingsopgaven te kwantificeren, wat nauwkeurigere uitspraken over de toekomstige opgaven mogelijk maakt. Berekeningen vergen wel dat er geschikte modellen en voldoende data over de afgelopen jaren beschikbaar zijn. Op het provinciale en regionale niveau kunnen de modelresultaten die we voor de Ruimtelijke Verkenning hebben uitgevoerd worden gebruikt. De resultaten zijn namelijk op het niveau van COROP-gebieden uitgevoerd. Op het lokale niveau is daarom nog een vertaling naar de gemeente nodig (zie ook paragraaf 3.1).
Daarna krijgen de deelnemers de opdracht om met de scenariostudie de toekomstige omgevingsopgaven voor hun regio te verkennen. Dit gebeurt door de volgende stappen te zetten:

1. Een ruimtelijk strategisch vraagstuk uit het eerste atelier kiezen
2. Drie verschillende ontwikkelingen met een impact op het vraagstuk kiezen
3. Met de contextscenario’s het toekomstige verloop van deze ontwikkelingen verkennen
4. Een doorkruisende gebeurtenis uit het rapport kiezen
5. Bedenken wat de effecten op de toekomstige opgave voor het strategische vraagstuk zijn





Figuur 7.3: Ruimtelijke effecten van de toekomstige ontwikkeling van de Zuidewestelijke delta volgens scenario Stoom (boven) en scenario Rust (onder).

De deelnemers krijgen hierbij de opdracht om de zojuist genoemde aandachtspunten mee te nemen en de resultaten van de voorbereidende opdracht te gebruiken. Verder presenteren de organisatoren het materiaal dat de deelnemers kunnen gebruiken om na het atelier de toekomstige opgaven voor hun eigen Omgevingsvisie te verkennen:

- De website van de *Ruimtelijke Verkenning 2023* (PBL 2023) [link]
- De *WLO-actualisatie 2020* (PBL 2020) [link]
- De *PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2022* (PBL & CBS 2022) [link]
- De *Atlas van de Regio* [link]
- De *KNMI 2023 klimaatscenario's* (KNMI 2023) [link]

7.5 De gewenste situatie van het grondgebied benoemen

Het derde atelier heeft tot doel inzichten en vaardigheden te ontwikkelen om de ambities en de doelen van de Omgevingsvisie expliciet te maken, om de synergieën en conflicten die zich hierbij voordoen te herkennen en om prioriteren te stellen ofwel keuzen te maken. Tijdens dit atelier gaat het om het gebruik van beleidsscenario's, de vertaling ervan naar de eigen regio en het verbeteren van de aanpak van de omgevingsopgaven voor de regio. De bedoeling is dat de deelnemers onderdelen van de verschillende beleidsscenario's die betrekking hebben op de toekomstige situatie combineren en als bouwstenen voor een wervende, haalbare en toekomstbestendige beschrijving en verbeelding van de gewenste situatie in hun Omgevingsvisie gebruiken.

In dit atelier bouwen de deelnemers voort op het werk dat zij tijdens de eerste twee ateliers hebben verricht. Het atelier begint opnieuw met een bespreking van de opdracht die de deelnemers aan het einde van het voorgaande atelier hebben mee gekregen. De bespreking gebeurt op dezelfde manier als bij het begin van het tweede atelier, zij het dat de inhoud nu anders is.

Daarna geven de organisatoren een presentatie over wat beleidsscenario's zijn en hoe de deelnemers de wenselijke situatie van het grondgebied met de scenario's in hun Omgevingsvisie kunnen verwoorden en verbeelden. Beleidsscenario's zijn scenario's die gewenste toekomsten (streefbeelden) verkennen en de maatregelen die nodig zijn om de gewenste toekomsten te bereiken (strategieën). Deze scenario's helpen om een meer samenhangende en toekomstbestendige Omgevingsvisie te maken. Dit doen zij door inzichten in beleidsalternatieven te geven, belangrijke thema's in samenhang te presenteren, de effecten en neveneffecten van de alternatieven in beeld te brengen, open discussies over de ambities en doelen te bevorderen, tot het inslaan van een nieuwe weg te inspireren en de verbondenheid met het omgevingsbeleid te vergroten. Het derde atelier is gefocust op de beschrijving en de verbeelding van gewenste situatie in de Omgevingsvisie en het vierde atelier op de beschrijving van de maatregelen die nodig zijn om die situatie te bereiken.

Wat betreft de gewenste situatie beschrijft en verbeeldt elk scenario vanuit een bepaalde waardeoriëntatie: hoe de samenleving, de economie en het omgevingsbeleid er in de toekomst kunnen uitzien en wat de gewenste vormen van ruimtegebruik, ruimtelijke patronen en ruimtelijke samenhangen zijn. In *Mondiaal Ondernemend* bijvoorbeeld is de samenleving prestatiegericht, individualistisch en hedonistisch. Profit staat voorop. Grote internationale bedrijven domineren de economie, die is gericht op groene groei. De overheid faciliteert het bedrijfsleven, maar stelt strenge eisen wat betreft verduurzaming. Bedrijven zijn gevestigd op vervoersknopen. De Randstad is uitgegroeid tot de Middenstad, die concurreert met Londen en Parijs. De samenhang tussen de ruimtelijke functies is groot waar dat aan het internationale vestigingsklimaat bijdraagt, vooral op nationaal niveau. In *Groen Land* zien mensen zich als onderdeel van de natuur. In dit scenario staat Planet voorop. De economie is niet meer op materiële groei gericht en het materiaalgebruik is geminimaliseerd. Het Rijk voert de regie in het omgevingsbeleid en past veel regelgeving en normering toe. Het ruimtegebruik is meervoudig en natuur-inclusief. Er is een sterke nationale, ruimtelijke hoofdstructuur. Openbaarvervoer- en energienetwerken vormen een kralensnoer van bebouwing en infrastructuur. Er is veel ruimtelijke samenhang, waaronder een nationaal ecologisch netwerk.

Om de gewenste situaties uit de scenario's naar een gewenste situatie voor de Omgevingsvisie te vertalen zijn twee stappen nodig. Ten eerste dienen de nationale scenario's naar de regio waarin de gemeenten zich bevinden te worden vertaald. De scenario's doen namelijk wel uitspraken over verschillende regio's in het land, maar zij zijn vooral op het nationale niveau gericht, waardoor de beschrijvingen en verbeeldingen nogal globaal blijven. Tijdens het atelier dienen de scenario's daarom op basis van de regionale kennis van de deelnemers verder te worden uitgewerkt en aangevuld. De aanpak die hierbij wordt gehanteerd is vergelijkbaar met die van de workshop (zie paragraaf 6.3), maar is op enkele onderdelen meer uitgewerkt. Zoals gezegd, werden in de bijeenkomst met Flevoland onder andere voor Groenland de kralensnoeren binnen de provincie uitgewerkt en werden enkele groenblauwe verbindingen en een vestiging van de Wageningen Universiteit toegevoegd (zie figuur 6.2). [Eventueel door een ander voorbeeld vervangen]

Ten tweede dienen onderdelen van de verschillende scenario's tot een samenhangend beeld van de wenselijke situatie in de Omgevingsvisie te worden vertaald. Dit gebeurt door onderdelen van de scenario's die naar de regio zijn vertaald met elkaar te combineren. Zo werd tijdens de bijeenkomst met Flevoland uit het scenario *Mondiaal Ondernemend* meegenomen dat de provincie een deel van Middenstad wordt en dat er grote pompen komen voor het drooghouden van de provincie ondanks de klimaatverandering. Vanuit *Groenland* werd toegevoegd dat er een extra randmeer komt om grondwaterproblemen in Noordwest Overijssel te voorkomen en dat de landbouw ook aan waterproductie gaat doen. Vanuit *Snelle Wereld* kwam het idee dat de steden voor diverse snel veranderende doelgroepen (bubbels) moeten worden gebouwd. En vanuit *Regionaal Geworteld* dat landschappelijk inpassing en korte productieketens belangrijk zijn (zie figuur 6.3).

In principe zijn er vier mogelijkheden om de beleidsscenario's in een streefbeeld voor de Omgevingsvisie te vertalen (zie ook PBL 2017):

- Een *pastiche*: één scenario dient als inspiratiebron voor de visie voor het hele grondgebied; de andere blijven buiten beschouwing
- Een *palet*: onderdelen van meer scenario's worden meegenomen in deelgebieden, die op afstand van elkaar liggen
- Een *collage*: onderdelen van diverse scenario's worden meegenomen in deelgebieden die aan elkaar grenzen
- Een *assemblage*: onderdelen van verschillende scenario's worden meegenomen in hetzelfde deelgebied

Na de presentatie over de scenario's krijgen de deelnemers de opdracht om met de beleidsscenario's de gewenste situatie voor hun regio te beschrijven en te verbeelden. Dit gebeurt via de volgende stappen:

1. Het strategische vraagstuk dat in de eerste twee ateliers voorop stond als vertrekpunt nemen
2. Het beleidsscenario nemen dat volgens de deelnemers het beste helpt om het vraagstuk aan te pakken
3. Geïnspireerd door het scenario de gewenste situatie van het vraagstuk verwoorden en verbeelden
4. Het beleidsscenario kiezen dat volgens de deelnemers het meeste van het eerste scenario afwijkt
5. Geïnspireerd door dit scenario de verwoording en verbeelding van de gewenste situatie verrijken

De organisatoren vragen de deelnemers om hierbij de zojuist genoemde aandachtspunten mee te nemen en de resultaten van de voorbereidende opdracht te gebruiken. Omdat het atelier te kort duurt om alle vier de beleidsscenario's mee te nemen en omdat het alleen om een oefening gaat, gaan de deelnemers met twee scenario's aan de slag. En om duidelijk te maken hoe je inzichten uit verschillende beleidsscenario's in één wenselijke situatie voor de Omgevingsvisie combineert, gaan de deelnemers met twee contrasterende scenario's aan de slag.

Hierbij besteden de deelnemers aandacht aan de ambities in termen van het gewenste ruimtegebruik, de gewenste omgevingskwaliteiten en de integratie van de verschillende vormen van ruimtegebruik. Bij het laatste gaat het om de vraag welke synergie tussen de verschillende vormen van ruimtegebruik wordt nagestreefd, tussen welke vormen van ruimtegebruik zich conflicten voordoen en hoe die conflicten kunnen worden aangepakt. Voor het expliciet maken van het gewenste ruimtegebruik en de gewenste omgevingskwaliteiten kunnen de deelnemers gebruik maken van de tabel en de figuur die in het eerste atelier bij het analyseren van de huidige situatie zijn gebruikt (zie paragraaf 7.3). Dit helpt om het gewenste ruimtegebruik en de gewenste omgevingskwaliteiten met het huidige ruimtegebruik en de huidige omgevingskwaliteiten te vergelijken en om duidelijk te maken welke veranderingen nodig zijn om de gewenste situatie te bereiken.

De organisatoren vragen de deelnemers ook om aandacht te besteden aan het vertalen van de ambities in doelen. Ambities worden op een algemene en wervende manier geformuleerd. Zij zijn bedoeld om de betrokken partijen te mobiliseren en zijn niet bedoeld om op te worden afgerekend. Doelen worden juist concreet en specifiek geformuleerd en worden het liefst ook gekwantificeerd. Zij zijn wel bedoeld om op te worden afgerekend. Bij de doelen wordt eveneens aangegeven in welke mate zij bereikt kunnen worden bij de contextscenario's Meer en Minder (zie paragraaf 7.4). Bijvoorbeeld in de periode tot 2040 minstens 10.000 en zo nodig 15.000 woningen bouwen voor de verschillende segmenten in de woningmarkt.

Ook bij het beschrijven en verbeelden van de gewenste situatie kunnen verschillende technieken worden gebruikt. Een snelle manier om de nationale scenario's naar de provincie of de gemeente te vertalen is het organiseren van een *workshop*. Hiervoor kun je opnieuw diverse deskundigen en belanghebbenden uitnodigen. Een workshop levert snel veel ideeën op, maar de ideeën moeten daarna nog wel worden geselecteerd, uitgewerkt en onderbouwd.

Ontwerpend onderzoek helpt om dit voor het gewenste ruimtegebruik, de ruimtelijke concepten en de ruimtelijke samenhangen te doen. Hierdoor worden ook de veranderingen met het heden duidelijk. Denk aan veranderingen van functies (bijv. van landbouw naar wonen), vormen (bijv. van gespreide naar geconcentreerde bebouwing), gebruik (bijv. van intensieve naar extensieve landbouw) en structuur (bijv. van scheiding naar menging van landbouw en natuur).

Literatuurverkenning helpt om de ideeën over de gewenste samenleving en economie en over het gewenste omgevingsbeleid uit te werken en te onderbouwen. Hierbij kun je gebruik maken van eerdere beleidsvisies of beleidsvisies van andere provincies of gemeenten, andere scenariostudies, visies van maatschappelijk organisaties of uit het bedrijfsleven en wetenschappelijke rapporten.

Modelberekeningen maken het mogelijk om de gewenste situatie te verbeelden en te kwantificeren. Zo kan een GIS-model (Geografisch Informatie Systeem) helpen om te berekenen hoeveel hectaren woongebieden of natuurgebieden wenselijk zijn en waar die kunnen worden gerealiseerd. Modelberekeningen maken het mogelijk om de gewenste situatie specifieker te benoemen en op kaarten te verbeelden en helpen om concrete en gekwantificeerde doelen te stellen. Zoals gezegd, zijn de modelberekeningen voor de scenario's van de Ruimtelijke Verkenning op COROP-niveau gedaan. Dit betekent dat provincies de gebruikte data en de resultaten direct kunnen gebruiken, maar dat er voor gemeenten nog een vertaalslag nodig is.

Tot slot presenteren de organisatoren het materiaal dat de deelnemers kunnen gebruiken om na het atelier de gewenste situatie voor de Omgevingsvisie van de eigen gemeente of provincie te verkennen:

- De *Ruimtelijke Verkenning 2023: hoofdrapport* (PBL 2023a) [link]
- De *Ruimtelijke Verkenning 2023: achtergrondrapport* (PBL 2023b) [link]
- De *Ruimtelijke Verkenning 2023*: kaartviewer op themasite [link]
- De *Handreiking gebiedsgericht werken* (VNG 2022) [link]
- De *Praktijkgids Water en bodem sturend* (Cra 2023) [link]
- *Scenario's voor milieu, natuur en ruimte gebruiken: een handreiking* (PBL 2017) [link]

7.6 De voorkeursstrategie voor de wenselijke situatie bedenken

Het laatste atelier heeft tot doel om de deelnemers inzicht en vaardigheden bij te brengen in hoe zij de wenselijke situatie die zij in het vorige atelier hebben benoemd kunnen realiseren en om hier zelf mee aan de slag te gaan. In dit atelier gaat het om het gebruik van beleidsscenario's, de vertaling ervan naar de regio en het versterken van de aanpak van de omgevingsopgaven voor de regio. De bedoeling is dat de deelnemers de onderdelen van de beleidsscenario's die betrekking hebben op de paden naar de toekomst combineren en als bouwstenen voor de beschrijving van de voorkeursstrategie voor hun Omgevingsvisie gebruiken. Het gaat hierbij om de volgende onderdelen: de initiatiefnemers, de manieren van samenwerken, de maatregelen en acties en de voorwaarden om effectief te kunnen zijn. Na het atelier krijgen de deelnemers de opdracht om de opgedane resultaten, inzichten en vaardigheden mee te nemen bij de ontwikkeling van de voorkeursstrategie. De deelnemers bouwen ook nu voort op het werk dat zij tijdens de eerdere

ateliers hebben verricht. De bespreking gebeurt op een vergelijkbare manier als bij de voorgaande ateliers.

De organisatoren geven een presentatie over het karakter, de functies en de inhoud van de beleidsscenario's en over het ontwikkelen van een voorkeursstrategie met de scenario's. Zoals gezegd was het vorige atelier gefocust op de gewenste situaties en dit atelier op de paden om de gewenste situaties te bereiken. Wat betreft de paden beschrijft elk scenario vanuit de bijbehorende waardeoriëntatie wat de aanleidingen tot de veranderingen zijn, wie de initiatiefnemers zijn, op elke manieren zij samenwerken, welke maatregelen en andere acties zij ondernemen en aan welke voorwaarden moet worden voldaan om hierdoor de gewenste situatie te realiseren.

We illustreren dit beknopt met twee van de vier de scenario's. In Mondiaal Ondernemend vormen de schaarsere grondstoffen, de grotere weersextremen en de snellere zeespiegelstijging aanleidingen tot verduurzaming. Milieuorganisaties, institutionele beleggers, het Rijk en grote internationale bedrijven nemen het initiatief. Aanvankelijke conflicten (rechtszaken van milieuorganisaties tegen grote bedrijven) maken plaats voor overleg. Grote bedrijven krijgen een formele rol in het omgevingsbeleid. Het Rijk bouwt vervuilende subsidies af en zorgt dat de vervuiler betaalt en financiert verduurzamingsfondsen. De EU bevordert een 'duurzaam gelijk speelveld' en bouwt niet-duurzame en marktverstorende subsidies af.

In Groen Land zijn de aanleidingen tot verduurzaming de teruggang in biodiversiteit, de effecten van klimaatverandering en de maatschappelijke tweedeling. De initiatiefnemers zijn de maatschappelijke organisaties, het Rijk en het nieuw opgerichte Parlement der Dingen. De maatschappelijke organisaties procederen eerst veel, maar werken later meer samen; het Rijk organiseert maatschappelijke discussies, maakt wervende visies en mobiliseert de andere partijen. Daarnaast hanteert het Rijk strenge milieunormen (incl. een systeem met planeetpunten), maakt het werk van de handhaving en richt het een Dienst Landinrichting 2.0 op. De EU scherpt de milieunormen verder aan en ziet strenger toe op de handhaving door de lidstaten.

Opnieuw dienen de nationale scenario's eerst naar de regio te worden vertaald. De scenario's doen namelijk allerlei uitspraken over maatregelen die wel op het nationale niveau kunnen worden genomen, maar niet op het provinciale of lokale niveau. Provincies en gemeenten beschikken immers niet over dezelfde taken en bevoegdheden als het Rijk. Zo hebben gemeenten geen bevoegdheid om het principe 'de vervuiler betaalt' of een planeetpuntensysteem in te voeren. Maar gemeenten kunnen bijvoorbeeld wel onbedoelde ondersteuning van vervuilende bedrijven afbouwen en de verduurzamingsvoorwaarden voor bedrijven aanscherpen.

Daarna dienen de deelnemers de onderdelen van de scenario's die naar de regio zijn vertaald en die zij gewenst vinden in een voorkeursstrategie voor de Omgevingsvisie samen te voegen. Denk aan de combinatie van strengere milieunormen voor bedrijven en burgers uit *Groen Land* met de verdere ontwikkeling van PPS (publiek-private, privaat-publieke, privaat-private samenwerking) uit *Mondiaal Ondernemend*, het ruimte geven aan en ondersteunen van coöperaties uit *Regionaal Geworteld* en het stimuleren van groene innovatienetwerken uit *Snelle Wereld*.

Zoals we het streefbeeld kunnen beoordelen op basis van de omgevingskwaliteiten zo kunnen we de strategie beoordelen op grond van de principes van goed openbaarbestuur (Crabbé, Gysen & Leroy 2006). Deze principes zijn:

- *Doeltreffend en doelmatig*: het bestuur maakt de beleidsdoelen expliciet en neemt de beslissingen en maatregelen die nodig zijn om de doelen te halen
- *Rechtmatig en legitiem*: de beslissingen en maatregelen zijn in overeenstemming met de wet- en regelgeving en zijn te rechtvaardigen

- *Transparant en rekenschap gevend*: het bestuur is open over zijn beslissingen en maatregelen en verantwoordt zich regelmatig en ruimhartig
- *Participatief, responsief en inclusief*: het bestuur betrekt alle belanghebbenden op een volwaardige manier en houdt rekening met hun belangen

Tabel 7.3 geeft een overzicht van hoe de vier beleidsscenario's uit de Ruimtelijke Verkenning op de principes van goed openbaar bestuur scoren.

Na de presentatie over de scenario's krijgen de deelnemers de opdracht om te beschrijven hoe zij de gewenste situatie voor de regio waarin hun gemeente ligt denken te realiseren. Dit gebeurt door de volgende stappen te zetten:

1. Het strategische vraagstuk uit de voorgaande ateliers nemen
2. Het beleidsscenario dat tijdens het vorige atelier als eerste is gekozen nemen
3. Geïnspireerd door het scenario de voorkeursstrategie beschrijven
4. Het tweede scenario uit dat in het vorige atelier is gekozen nemen
5. Geïnspireerd door dit scenario de beschrijving van de voorkeursstrategie verrijken

De organisatoren vragen de deelnemers hierbij om de hierboven genoemde aandachtspunten mee te nemen en om de resultaten van de voorbereidende opdracht te gebruiken. Omdat het atelier opnieuw te kort is om alle vier de beleidsscenario's te gebruiken en het alleen om de oefening gaat, krijgen de deelnemers de opdracht om met twee scenario's te werken.

	Mondiaal Ondernemend	Snelle Wereld	Groen Land	Regionaal Geworteld
Goed bestuur				
Kwaliteitsaspect				
Doeltreffend en doelmatig	Nemen toe	Nemen toe	Blijven gelijk	Nemen af
Rechtmatig en legitiem	Blijven gelijk	Nemen af	Nemen toe	Rechtmatigheid neemt af, legitimiteit neemt toe
Transparant en rekenschap gevend	Nemen af	Nemen af	Blijven gelijk	Nemen toe
Participatief, responsief en inclusief	Nemen af	Participatie neemt toe onder hoger opgeleiden en goed georganiseerden, maar is vaak weinig inclusief	Nemen licht af: er is brede burgerbetrokkenheid, maar generiek beleid gaat ten koste van specifieke belangen	Nemen sterk toe; aandachtspunt is de uitsluiting van buitenstaanders en afwijkende perspectieven

Tabel 7.3: Scores van de beleidsscenario's uit de Ruimtelijke Verkenning op de principes van goed openbaar bestuur.

Bij het beschrijven van de voorkeursstrategie kunnen de deelnemers opnieuw verschillende technieken gebruiken. Een snelle manier om de nationale scenario's naar de provincie of de gemeente te vertalen en tot een strategie te combineren is het organiseren van een *workshop*. Hiervoor kun je verschillende deskundigen en belanghebbenden uitnodigen. Ook nu geldt dat een workshop snel ideeën oplevert, maar dat de ideeën nog wel moeten worden bewerkt.

Literatuurverkenning helpt om de ideeën over de aanleidingen, de initiatiefnemers, de samenwerkingsvormen, de maatregelen en acties en de voorwaarden uit te werken en te onderbouwen. Hierbij kun je gebruik maken van eerdere beleidsvisies of beleidsvisies van andere provincies of gemeenten, andere scenariostudies, visie van maatschappelijk organisaties of het bedrijfsleven en wetenschappelijke rapporten.

Voor sommige maatregelen zijn modellen beschikbaar waarmee de bedoelde en onbedoelde effecten kunnen worden *berekend*. Denk aan de berekening van de effecten die de verbreding van een ringweg oplevert: onder andere minder files en kortere reistijden, maar ook meer geluidsbelasting en grotere luchtvervuiling. Overigens ligt het vanwege de nodige specificatie van de maatregelen en de nodigde middelen voor de berekening ervan meer voor de hand om de berekeningen voor het Omgevingsprogramma dan voor de Omgevingsvisie uit te voeren.

Verder presenteren de organisatoren het materiaal dat de deelnemers kunnen gebruiken om na het atelier de strategie voor hun eigen Omgevingsvisie te ontwikkelen. Dit materiaal bestaat uit:

- De *Ruimtelijke Verkenning 2023: hoofdrapport* (PBL 2023a) [link]
- *Ruimtelijke Verkenning 2023: achtergrondrapport* (PBL 2023b) [link]
- De *Handreiking gebiedsgericht werken* (VNG 2022) [link]
- *Scenario's maken voor milieu, natuur en ruimte* (PBL 2015) [link]
- *Scenario's voor milieu, natuur en ruimte gebruiken* (PBL 2017) [link]
- *Ambitieniveau van je gemeente bepalen* (VNG) [link]
- Opname van online-bijeenkomst van VNG over gebiedsprogramma [link]

7.7 Impacts van de praktijkgemeenschappen

De deelnemers waardeerden het heel erg dat het PBL, de VNG en ADS de praktijkgemeenschapen hebben aangeboden. Zij beschouwden de praktijkgemeenschappen als een cadeau en vonden het mooi dat de praktijkgemeenschappen ook voor de kleinere gemeenten werden georganiseerd. De deelnemers gaven te kennen dat ze tijdens de praktijkgemeenschap veel kennis over de methodiek hebben opgedaan. Voor sommige deelnemers kwam de praktijkgemeenschap precies op het goede moment, waardoor ze de opgedane inzichten direct in hun Omgevingsvisie konden toepassen. Verschillende deelnemers hebben de scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning naar hun provincie of gemeente vertaald en de vertaalde scenario's als input voor hun Omgevingsvisie gebruikt.

Voor de deelnemers levert de praktijkgemeenschap inzichten op in hoe je een Omgevingsvisie opbouwt en in de bijdragen die de verschillende onderdelen van een scenariostudie hieraan kunnen leveren. Zo kan het een eyeopener zijn dat het belangrijk is om in een Omgevingsvisie niet alleen aandacht te besteden aan het voorkeursalternatief maar ook aan de voorkeursstrategie. En dat het niet volstaat om de voorkeursstrategie alleen in de Omgevingsprogramma aandacht te geven. Ook is het verhelderend dat het belangrijk is om aandacht te besteden aan de haalbaarheid van de gewenste situatie onder verschillende omstandigheden. De praktijkgemeenschap maakt duidelijk hoe je de analyse behapbaar houdt: het gaat alleen om de belangrijkste zaken en je hoeft dus niet alles mee te nemen. De uitwisseling van ervaringen met de andere deelnemers helpt om collega's en bestuurders in het gebruik van scenario's bij de Omgevingsvisie mee te nemen. Verder maakt de werkvorm duidelijk dat er al veel materiaal beschikbaar is en dat je het wiel dus niet opnieuw hoeft uit te vinden. Vooral voor kleine gemeenten is dit belangrijk.

De praktijkgemeenschap helpt de deelnemers om uit de groef te komen en verder te denken dan de bekende ontwikkelingen die zich nu al voordoen. Zij maken duidelijk hoe de toekomstige opgaven te onderbouwen en hoe de opgaven van een bandbreedte te voorzien, bijvoorbeeld wat betreft de toekomstige vraag naar woningen. De ateliers helpen de deelnemers ook om te checken of de systematiek die zij in de praktijk toepassen wel klopt. Zo geeft een praktijkgemeenschap handvatten om bij het uitbesteden van het maken van scenario's voor de gemeente aan een ontwerpbureau of een adviesbureau werk te maken van goed opdrachtgeverschap. Voor deelnemers kan het verhelderend zijn dat er een onderscheid is tussen contextscenario's en

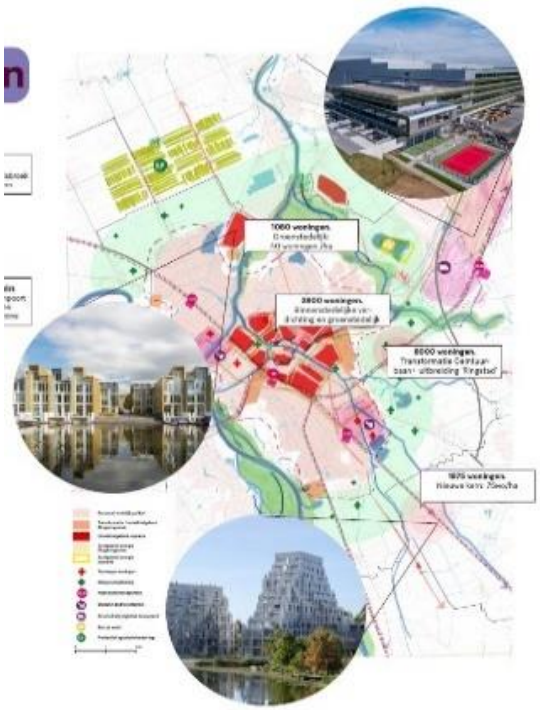
beleidsscenario's en dat je beide soorten scenario's op een andere manier gebruikt. En de wildcards zijn eveneens interessant. Zij maken bijvoorbeeld duidelijk dat het belangrijk is om er rekening mee te houden dat de klimaatverandering veel groter kan worden dan verwacht. Door dit soort inzichten begrijpen de deelnemers beter waar het bij het maken van een beleidsvisie en het gebruik van scenario's precies om gaat.

Veel beleidsmakers zijn gericht op wat er niet kan, bijvoorbeeld door beperkingen van het Rijk of van de provincie. De beleidsscenario's maken duidelijk dat zij ook veel wel kunnen doen door een meer proactieve rol te spelen. De scenario's laten eveneens zien dat de provincies en de gemeenten wat te kiezen hebben, bijvoorbeeld of de gemeente al dan niet moet groeien of en het samen moet of meer economisch. Tegelijkertijd relativeren de scenario's ook de haalbaarheid van de ambities en de doelen. Zij maken immers duidelijk welke inspanningen nodig zijn en wat de invloed van de veranderende omstandigheden hierop is. Het werken met scenario's helpt om een tunnelvisie bij het bedenken van de voorkeursstrategie te voorkomen. De scenario's stimuleren namelijk om voorbij de standaard manier van denken over initiatiefnemers, maatregelen en dergelijke na te denken. De scenario's helpen ook om een aanpak te bedenken die adaptief is, bijvoorbeeld niet alleen nieuwe woningen bouwen, maar ook de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad verbeteren. Juist de focus op maatregelen en dergelijke maakt het werken met scenario's echt concreet.

Verschillende deelnemers hebben de opgedane inzichten en vaardigheden direct toegepast bij het maken van hun eigen scenario's en het gebruik ervan in hun eigen Omgevingsvisie. Box 7.1 beschrijft hoe een grotere gemeente als Zwolle dit heeft gedaan en box 7.2 hoe een kleinere gemeente als Cranendonck hiermee aan de slag is gegaan.

Box 7.1: Gebruik van de scenario's door de gemeente Zwolle.

Poort van het Noorden

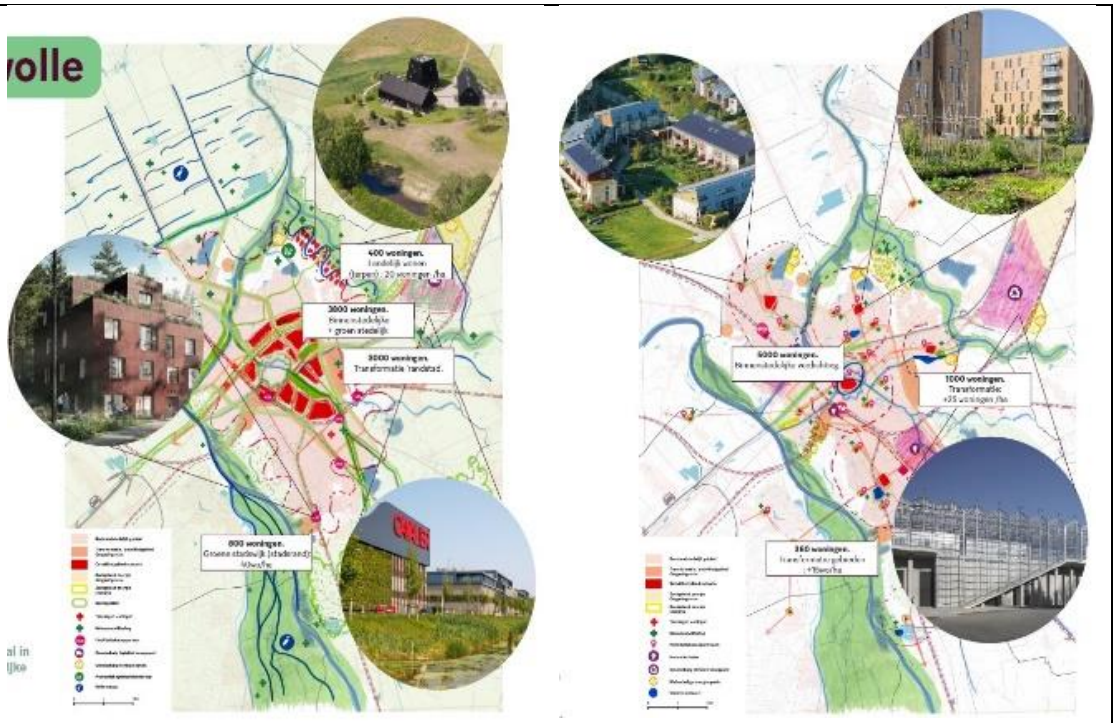


Hightech Zwolle



Natuurlijk Zwolle

Zwolle voor elkaar



De gemeente Zwolle heeft de scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning gebruikt voor de aanvulling op haar Omgevingsvisie. In 2021 heeft de gemeente de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn thema's zoals wonen, economie, mobiliteit, energie en water & klimaat de ambities vastgelegd. De gemeente wil de ambities nu aanvullen met strategische keuzes voor de periode tussen tot 2040. Hiermee wil zij antwoord geven op maatschappelijke ontwikkelingen zoals de behoefte aan passende woningen, ruimte voor opvang van klimaatverandering en bereikbaarheid. De aanvullende keuzes leiden tot een aanpassing van de huidige Omgevingsvisie.

De gemeente heeft een ontwerpbureau opdracht gegeven om de nationale scenario's van het PBL naar het lokale niveau te vertalen (PosadMaxwan 2024). Het ontwerpbureau heeft dit in samenwerking met het planbureau gedaan. Er is een praktijkgemeenschap georganiseerd, waarbij het planbureau de eerste ateliers leidde en het ontwerpbureau de laatste ateliers. Bij de eerste ateliers gebeurde dit met een aantal adviseurs van de gemeente; bij de laatste ook met een diverse groep belanghebbenden erbij. Tijdens de ateliers stonden dialoog en co-creatie voorop. Via trefzinnen en schetsen werden de nationale scenario's naar de gemeente vertaald. Hierbij werden de genoemde thema's meegenomen. Daarna werden de beschrijvingen en de schetsen verder uitgewerkt en onderbouwd. Er werd ook naar sleutellocaties gezocht. Dit zijn locaties of projecten die bepalend zijn voor een scenario. Een voorbeeld is de Ceintuurbaanzone, waar nu veel verouderde kantoren zijn en dat de gemeente wil transformeren tot een gebied met onder andere woningen. Dit gebeurde binnen het Zwolse kwalitatieve kader met ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie en de Omgevingsvisie van de gemeente en de gebiedsbiografie van de regio. Op basis van de scenario's van het planbureau, de uitkomsten van de ateliers en eigen ontwerpend onderzoek heeft het bureau de Zwolse scenario's afgemaakt. 'Poort van het Noorden', 'Hightech Zwolle', 'Natuurlijk Zwolle' en 'Zwolle voor Elkaar' verkennen elk een andere ontwikkelrichting van de gemeente.

Het campagneteam zocht ook de jongeren bewust op. Zo bracht het team een bezoek aan sportcentrum On Campus en was er een bijeenkomst met jongeren waarbij ze de gelegenheid kregen om hun wensen over de toekomst van Zwolle kenbaar te maken.

De scenario's en de resultaten van de besprekingen neemt de gemeente mee in een Ruimtelijke Ontwikkelperspectief dat op zijn beurt input vormt voor de aanvulling op de Omgevingsvisie. Zowel

de belanghebbenden als de burgers krijgen nog de gelegenheid om op de conceptversie van de aanvulling te reageren. Daarna zal de gemeenteraad de aanvulling formeel vaststellen.

Reizende openlucht huiskamer



Toekomstfestival 2040



7.8 Aandachtspunten bij het organiseren van praktijkgemeenschappen

Bij het organiseren van een praktijkgemeenschap is het belangrijk om rekening te houden met enkele aandachtspunten. Aan de praktijkgemeenschap die we met de VNG en ADS hebben georganiseerd namen alleen medewerkers van gemeenten en provincies deel, omdat zij de doelgroep van beide organisaties vormen. Aan de praktijkgemeenschap die we met Zwolle en het ontwerpbureau hebben gehouden namen naast medewerkers van de gemeente ook belanghebbenden uit de gemeente deel. Een grotere diversiteit aan deelnemers heeft als voordeel dat er tijdens de ateliers vanuit meer perspectieven aan de onderdelen van de beleidsvisie wordt gewerkt. Naast een diversiteit aan thema's waarmee de deelnemers verbonden zijn is het ook belangrijk om aandacht te besteden aan diversiteit aan organisaties (overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties, burgergroepen, kennisinstellingen), leeftijdsgroepen, sekse, migratieachtergrond en dergelijke.

Het is belangrijk om voldoende tijd te nemen om de ervaringen die deelnemers al met het maken van de Omgevingsvisie en het gebruik van scenario's hebben te laten uitwisselen. Dit kan gebeuren door de deelnemers hierover te laten vertellen en hun ervaringen met de anderen te laten delen. Hierbij dient de methode voorop te staan en dus niet de inhoud.

Het is ook relevant om de deelnemers te stimuleren zich niet alleen op de eigen gemeente te focussen maar ook de regio waarin de gemeente ligt. Veel strategische vraagstukken overstijgen immers het gemeentelijke niveau. Denk aan het woonvraagstuk, het mobiliteitsvraagstuk en het energievraagstuk. Daarom is het belangrijk dat de deelnemers de vraagstukken groter aanpakken dan zij gewend zijn en ook om dat zij hierbij de samenwerking met de andere gemeenten in de regio zoeken. De ateliers bieden de mogelijkheid om hier een begin mee te maken.

Het is van belang om de deelnemers uit de houding van oplossingen bedenken te halen en hen te stimuleren om zich eerst op de strategische vraagstukken en de omgevingsopgaven te focussen. Dit voorkomt dat zij oplossingen bedenken terwijl de problemen of uitdagingen nog niet helder zijn. De strategische vraagstukken dienen niet te specifiek te worden geformuleerd, want dan worden er oplossingsmogelijkheden afgesloten. Maar de vraagstukken moeten ook niet te algemeen worden geformuleerd want dan geven ze geen focus. Het gaat om de juiste balans.

Het werkt goed om medewerkers van een grotere gemeente of van een provincie te laten samenwerken met medewerkers van kleinere gemeenten. Dit stelt de laatsten namelijk in de gelegenheid om van de eersten te leren. Tegelijkertijd krijgen de eersten er hierdoor meer gevoel voor dat zij de laatsten nodig hebben om hun eigen ambities en doelen te realiseren, bijvoorbeeld als het gaat om de energievoorziening, de zoetwatervoorziening of recreatiemogelijkheden.

Bij de organisatie van burgerparticipatie is het belangrijk om de scenario's naar de belevingswerelden van de burgers te vertalen. Dit betekent dat de nationale scenario's, die vrij algemeen en abstract zijn, naar provinciale of lokale scenario's worden vertaald, die juist meer bijzonder en concreet zijn. Het gaat hierbij niet alleen om de scenarioverhalen, maar ook om de verbeeldingen. Belangrijk is om de scenario's aan de hand van specifieke thema's en deelgebieden in de provincie of de gemeente te illustreren. Dit maakt tastbaar wat er in elk scenario verandert vergeleken met de huidige situatie of wat er juist hetzelfde blijft. Daarnaast is het van belang om specifieke communicatievormen, zoals een open huiskamer of een kernensafari, en hulpmiddelen, zoals een spel of een puzzel, in te zetten.

De vertaling van de nationale scenario's naar de lokale situaties kan vooral voor de deelnemers die bij kleinere gemeenten werken lastig zijn. Hierbij gaat het niet alleen om de vertaling van de nationale kaartbeelden en de beschrijvingen van de nationale samenleving, economie en dergelijke, maar bijvoorbeeld ook om de beschrijving van nationale beleidsmaatregelen en samenwerkingsvormen naar de gemeente. Dit vergt voldoende aandacht en tijd van de organisatoren.

Verder blijken sommige deelnemers het moeilijk te vinden om vanuit de ambities en de doelen van de eigen gemeente te redeneren en de scenario's alleen als inspiratiebronnen te gebruiken. Zij bedenken dan een strategie per scenario in plaats van met de scenario's aan een eigen voorkeursstrategie te werken. Dit vergt van de organisatoren eveneens voldoende aandacht en tijd.

7.9 Mogelijkheden en beperkingen van praktijkgemeenschappen

Als activiteit biedt de praktijkgemeenschap mogelijkheden die de andere activiteiten minder of niet geven. Zo maakt de praktijkgemeenschap het mogelijk om systematisch aan de onderdelen van een beleidsvisie te werken en hierbij alle onderdelen van een scenariostudie te gebruiken. Daarnaast krijgen de deelnemers de mogelijkheid om de ervaringen die zij hebben opgedaan met anderen te delen en om op deze manier van elkaar te leren. Verder krijgen de deelnemers niet alleen de gelegenheid om zich op de ateliers voor te bereiden, maar ook om de opgedane inzichten en vaardigheden daadwerkelijk bij het maken van een omgevingsvisie of een andere beleidsvisie toe te passen. Bij de praktijkgemeenschap is dan ook geen sprake van 'oefenen met de toekomst', maar van 'met de toekomst werken'.

Hiertegenover staat dat de praktijkgemeenschap ook enkele beperkingen heeft. Het spreekt voor zich dat een praktijkgemeenschap veel arbeidsintensiever is dan een workshop of een presentatie. Het gaat immers niet alleen om het organiseren van een serie ateliers, maar ook om het maken van de voorbereidende opdrachten en de vervolgopdrachten. Daarnaast functioneert een praktijkgemeenschap alleen goed als het aantal deelnemers niet te groot is. Aan een praktijkgemeenschap kunnen zo'n 30 mensen meenemen. Anders worden de ateliers te grootschalig en daardoor te anoniem, wat ten koste gaat van de ervaringsuitwisselingen. Bij een workshop speelt het laatste een minder grote rol, waardoor het niet zo'n probleem is als er veel meer mensen meedoen. Verder blijkt dat het onder andere vanwege de hoge werkdruk die de

deelnemers in hun dagelijks werk ervaren voor sommigen een opgave om alle ateliers bij te wonen. Het vasthouden van de betrokkenheid van de deelnemers vergt daarom ook aandacht van de organisatoren. Het kiezen van geschikte en goed bereikbare locaties en het vasthouden aan geplande data helpen hierbij. Informele zaaltjes in het gemeentehuis of een dorpshuis werken beter werken dan formele raadzalen. De laatste hebben weliswaar meer aanzien, maar zijn meer afstandelijk en minder praktisch in het gebruik.

8 Lessen uit de On Tour

Nederland staat voor een aantal grote opgaven op het gebied van de leefomgeving, zoals de bouw van nieuw woningen en het scheppen van ruimte voor bedrijvigheid, mobiliteit en natuurontwikkeling (PBL 2021). Daarnaast is er het streven om de economie en de samenleving te verduurzamen. Omdat het hierbij om grote en complexe fysieke ingrepen gaat, zijn zij alleen op de lange termijn te realiseren. Bovendien bepalen de beslissingen over de fysieke ingrepen die we nu nemen grotendeels het ruimtegebruik voor toekomstige generaties (UvW, IPO & VNG 2022). Tegelijkertijd kunnen zich op de lange termijn allerlei ontwikkelingen voordoen waardoor de omstandigheden veranderen (Nabielek, Hamers & Kuiper 2023). En zelfs op de korte termijn kunnen er al gebeurtenissen optreden die de omstandigheden beïnvloeden.

In maart 2023 heeft het PBL daarom de *Ruimtelijke Verkenning 2023* gepubliceerd. Hoewel de scenariostudie voor de ondersteuning van het nationale beleid is bedoeld, is zij ook bruikbaar voor het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Veel provincies, regio's en gemeenten zijn momenteel bezig om toekomstvisies, gebiedsvisies of omgevingsvisies te maken of te actualiseren. De scenario's kunnen helpen om ruimtelijk samenhangende en toekomstbestendige visies te maken (PBL 2023a). Deze handreiking is bedoeld om degenen die bekendheid aan scenario's willen geven en het gebruik van scenario's willen stimuleren en ondersteunen te helpen. Hierbij gaat het niet alleen om de Ruimtelijke Verkenning, maar ook om andere scenariostudies die relevant zijn voor het omgevingsbeleid.

Omdat omgevingsvisies een voorname rol spelen in het omgevingsbeleid, is de handreiking vooral op deze beleidsvisies gericht. Een Omgevingsvisie is een samenhangend strategisch plan over de leefomgeving en dient vooral de beleidsontwikkeling. In de Omgevingswet zijn de elementen van de Omgevingsvisie nogal algemeen, beknopt en verspreid in de wet beschreven. Dat biedt weliswaar veel ruimte voor een eigen invulling ervan, maar leidt ook tot de nodige onduidelijkheid. In de handreiking onderscheiden we vier hoofdelementen van beleidsvisie, waarvoor een scenariostudie relevante input kan leveren:

- Bij de beschrijving en de verbeelding van de *huidige situatie* van de leefomgeving biedt een scenariostudie inzicht in hoe de beleidsthema's, de strategische vraagstukken, de omgevingskwaliteiten, het ruimtegebruik en het omgevingsbeleid er voorstaan.
- Bij de verkenning van de *toekomstige opgaven* voor de leefomgeving en het omgevingsbeleid leveren scenario's inzichten in mogelijke toekomstige ontwikkelingen en gebeurtenissen en hun effecten op de toekomstige opgaven.
- Bij de beschrijving en verbeelding van de *gewenste situatie* verkennen de scenario's welke ambities en doelen de beleidsmakers zouden kunnen nastreven. Dit gebeurt in termen van de gewenste situatie van de beleidsthema's, de strategische vraagstukken, de omgevingskwaliteiten en het ruimtegebruik.
- En bij de beschrijving van de *nodige maatregelen* verkennen de scenario's wie de initiatiefnemers zouden kunnen zijn, welke maatregelen zij zouden kunnen nemen, hoe zij met elkaar zouden kunnen samenwerken en welke voorwaarden hiervoor vervuld dienen te zijn.

Scenario's helpen eveneens om een open en gestructureerde discussie over de huidige situatie, de toekomstige opgaven, de gewenste situatie en de nodige maatregelen te voeren. En zij helpen om de opgaven en de aanpak ervan (hoger) op de politieke of beleidsagenda te krijgen en om de betrokkenheid bij het maken en uitvoeren van de beleidsvisie te vergroten.

Het probleem is alleen dat het gebruik van scenario's niet vanzelfsprekend is. Daarom is het belangrijk om het gebruik te organiseren en daarvoor geschikte werkvormen toe te passen. Veel beleidsmakers zijn niet gewend om over de lange termijn na te denken, om met alternatieve

toekomsten rekening te houden en om op basis daarvan een beleidsvisie voor de komende jaren op te stellen. Omdat er verschillende partijen bij de ontwikkeling van een beleidsvisie zijn betrokken, kan het al moeilijk genoeg zijn om het over een set cijfers eens te worden. Er ontstaat dan de behoefte aan cijfers die 'evidence based' de 'meest waarschijnlijke' toekomst weergeven. Voor de bestuurders geldt dit nog meer dan voor de ambtenaren, omdat zij minder met het scenario-denken vertrouwd zijn en meer bij de politieke onderhandelingen zijn betrokken.

Het gebruik van scenario's komt ook niet altijd goed gelegen (In 't Veld 2010; 2021). Vooral bestuurders zijn meer gedreven om de toekomst vorm te geven dan om de onzekerheden rond de toekomst te verkennen. Daarnaast kunnen scenariostudies aandacht vragen voor toekomsten die de bestuurders onwenselijk vinden, wat de indruk kan wekken dat de scenario's het beleid in de weg staan. Verder kunnen bestuurders scenario's of zelfs een hele scenariostudie negeren, omdat zij inzichten leveren die met hun eigen toekomstbeelden in strijd zijn.

Omdat het gebruik van scenario's niet vanzelfsprekend is, heeft het PBL besloten om het gebruik van de Ruimtelijke Verkenning te organiseren. Hierbij ging het er niet alleen om de bekendheid van beleidmakers met de scenario's te vergroten, maar ook om hen bij het gebruik van scenario's bij het maken of actualiseren van hun beleidsvisies te helpen. Daarom heeft het planbureau de Ruimtelijke Verkenning On Tour georganiseerd. Tijdens de On Tour hebben we vier werkvormen gebruikt die elk hun eigen mogelijkheden bieden.

Via een tentoonstelling kunnen grote en diverse groepen op een aantrekkelijke en toegankelijke manier kennis maken met de scenario's, zich in de scenario's inleven en gesprekken over de toekomst voeren (PBL 2017). Vooral een interactieve tentoonstelling biedt de mogelijkheid om een breed publiek te trekken en de scenario's tastbaar te maken. Een tentoonstelling kan ook een gelegenheid voor de bezoekers bieden om hun eigen inbreng te leveren en om met de scenarioproducenten in discussie te gaan.

Een presentatie maakt het ook mogelijk om grote en diverse groepen met de scenariostudie bekend te maken. Deze werkvorm is eveneens geschikt om de beleidsboodschappen uit de scenariostudie over te brengen. Dit is belangrijk als het doel niet alleen is om het publiek te informeren, maar ook om het te motiveren en te inspireren. Verder biedt een presentatie de mogelijkheid om de spreker en het publiek met elkaar in gesprek te laten gaan, wat de kans vergroot dat het publiek zich de belangrijkste inzichten toe-eigent.

Een gebruikersworkshop helpt de deelnemers om met de scenario's vertrouwd te raken, zich van de lange termijn bewust te worden, allerlei inzichten over de toekomst op te doen, met elkaar over de toekomst te communiceren en meer bij het omgevingsbeleid betrokken te raken. Gestimuleerd en ondersteund door de organisatoren kunnen de deelnemers oefenen om bij het maken of actualiseren van een beleidsvisie met de scenario's aan de slag gaan. Dit is belangrijk, omdat het gebruik van scenario's voor veel beleidsmakers, zoals gezegd, geen sinecure is.

De praktijkgemeenschap maakt het mogelijk om systematisch aan de onderdelen van een beleidsvisie te werken en hierbij alle onderdelen van een scenariostudie te gebruiken. Bovendien krijgen de deelnemers de mogelijkheid om de ervaringen die zij opdoen met de anderen te delen en hierdoor van elkaar te leren. Verder de deelnemers gestimuleerd om zich actief op de ateliers voor te bereiden en om de opgedane inzichten en vaardigheden bij het maken van beleidsvisie toe te passen. Bij de praktijkgemeenschap is dan ook geen sprake van 'oefenen met de toekomst', maar van 'met de toekomst werken'.

Werkvormen als interactieve tentoonstellingen, interactieve presentaties, gebruikersworkshops en vooral praktijkgemeenschappen kunnen worden beschouwd als informele dialogen. Informele dialogen worden georganiseerd voorafgaand aan of parallel aan formele beleidsprocessen, zoals het maken of actualiseren van een beleidsvisie (Mommaas, Dammers & Slob 2017). Tijdens zo'n

dialoog ontmoeten deelnemers uit verschillende sectoren elkaar in een informele setting om hun uiteenlopende perspectieven op de leefomgeving te bespreken. Daarnaast reflecteren ze op de verschillende soorten kennis over de leefomgeving, waaronder de inzichten uit de scenario's, en ontwikkelen ze zo een gedeelde kennisbasis. Verder creëren ze met elkaar een gemeenschappelijk toekomstperspectief dat als vertrekpunt of als input voor een beleidsvisie kan dienen.

Omdat dialogen niet alleen op spreken maar ook op luisteren zijn gericht, bemiddelen zij tussen de verschillende perspectieven in plaats van de conflicten te vergroten. De deelnemers worden aangemoedigd om vrijuit te spreken zonder gebondenheid aan mandaten van de organisaties of groepen die zij vertegenwoordigen. En er wordt een veilige omgeving gecreëerd waarin de deelnemers onconventionele ideeën kunnen bespreken. Deze voorwaarden helpen om de verschillende perspectieven op de leefomgeving expliciet te maken, conflicten te identificeren en oplossingen voor de conflicten te vinden.

Een dialoog biedt niet meteen een context voor het maken van keuzen, maar kan het maken van keuzen wel voorbereiden. Deelnemers met strategische posities binnen hun organisatie (of groep) kunnen optreden als ambassadeurs tussen de dialoogsessies en het besluitvormingsproces. Zij kunnen de resultaten van de dialoog binnen hun organisatie verspreiden en de deelnemers aan de dialoog over de beslissingen van hun organisaties informeren.

Het betrekken van een grote verscheidenheid aan betrokkenen leidt tot een grote diversiteit aan perspectieven op de omgevingsvraagstukken en de gewenste aanpak ervan. Het betrekken van uiteenlopende sectoren (wonen, economie, mobiliteit, energie, groen, water, landbouw e.d.) helpt om het omgevingsbeleid en het sectorale beleid beter af te stemmen. En het betrekken van actoren die op verschillende niveaus opereren helpt om het lokale, regionale en nationale beleid beter op elkaar af te stemmen.

Tijdens een dialoog beperkt de communicatie zich niet tot het gebruik van rationele, verbale taal; het gebruik van creatieve, visuele taal wordt eveneens bevorderd. Ontwerpen helpt om de verschillende perspectieven van de deelnemers op de leefomgeving te visualiseren, om te articuleren waar de perspectieven complementair of juist tegenstrijdig zijn en om perspectieven te integreren of om nieuwe perspectieven te ontwikkelen. Een voorwaarde is dat de ontwerpers actief met de andere deelnemers communiceren en in staat zijn om gezamenlijk ontwerpen in de praktijk brengen.

Hoewel er al enige ervaring met het organiseren van dialogen is opgedaan, is het nog geen gevestigde praktijk. Daarom is het van belang dat beleidsmakers een experimentele houding aannemen en dat zij hun ervaringen met het houden van dialogen uitwisselen. Dit helpt om een meer samenhangend en toekomstbestendig omgevingsbeleid te ontwikkelen en om het omgevingsbeleid daadwerkelijk uit te voeren. En dit draagt op zijn beurt bij aan de kwaliteiten van de leefomgeving en aan de verbondenheid van mensen met de leefomgeving.

Referenties

[Nog aanvullen]

Bergen, M. van den (2024) 'Vergezichten op een mogelijke toekomst'. *Archined.nl*, 13 februari 2024: https://www.archined.nl/2024/02/vergezichten-op-een-mogelijke-toekomst/

Broek, J.H.G. van den (2020) *De Omgevingswet.* Den Haag: Boom Juridisch.

Cra (2023) *Praktijkgids Water en bodem sturend.* Den Haag: College van Rijksadviseurs.

Crabbé, A., J Gysen & P. Leroy (2006) *Vademecum milieubeleidsevaluatie.* Brugge: Vanden Broele.

Deltares (2024) *Deltascenario's 2024.* Delft: Deltares.

Hajer, M. J. Grijzen & S. van 't Klooster (2010) *Sterke verhalen.* Rotterdam: Uitgeverij 010.

Heijden, K. van der (1996), *Scenarios: the art of strategic conversation*. Chichester: John Wiley & Sons.

Hinterleitner J., H. van der Linden en T. Daamen (2023). *Ontwerpen in gebiedsontwikkeling, Ontwerpend onderzoek als strategisch instrument*. Delft: Leerstoel Gebiedsontwikkeling, TU Delft.

Idema, J. & R. van Herpt (2010) *Beyond the Black Box and White Cube.* Amsterdam: International Council of Museums.

KNMI (2023) *Klimaatscenario's '23*. De Bilt: Koninklijk Nederlands Meteorologisch Instituut.

Miller, R. (2018) 'Introduction: futures literacy'. In R. Miller (ed.) *Transforming the future.* London: Routledge. 1-12.

Miniministerie van de Toekomst: https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/projecten/toekomstatelier-nl2100/miniministerie

Mommaas, H., E. Dammers & M. Slob (2017) 'Nature policy in the Anthropocene'. In (H. Mommaas et al. *Nature in modern society.* The Hague: PBL Netherlands Environmental Assessment Agency.

Nabielek, K., D. Hamers & R. Kuiper (2023) 'Spatial planning in times of uncertainty'. *Informationen zur Raumentwicklung* 4/2022: 134-145.

Nederland op de tekentafel: https://nieuweinstituut.nl/projects/100-jaar-rijkscollectie

Nekkers, J., Z.Z. Balian & M. Bosch (2017) *Visie op visie.* Amsterdam: Future Consult.

NNAO (1987a) *Nieuw Nederland 2050: Beeldverhalen.* Den Haag: Staatsuitgeverij.

NNAO (1987b) *Nieuw Nederland 2050: Achtergronden.* Den Haag: Staatsuitgeverij.

PBL (2013) *Scenario's maken voor milieu, natuur en ruimte.* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

PBL (2017) *Scenario's voor milieu, natuur en ruimte gebruiken.* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

PBL (2018) *Naar een samenhangende Nationale Omgevingsvisie*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

PBL (2019a) *Building scenarios for environmental, nature and spatial planning policy.* The Hague: PBL Netherlands Environmental Assessment Agency.

PBL (2019b) *Using scenarios for environmental, nature and spatial planning policy.* The Hague: PBL Netherlands Environmental Assessment Agency.

PBL (2021) *Grote opgaven in een beperkte ruimte* . Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

PBL (2023a) *Ruimtelijke Verkenning 2023.* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

PBL (2023b) *Ruimtelijke Verkenning 2023: achtergrondrapport.* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

PBL (2023c) *Balans van de leefomgeving 2023.* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

Pols, L., J. Edelenbos, B. Pel & E. Dammers (2015) 'Envisioning for a complex delta'. In H. Meyer, A. Bregt, E. Dammers & J. Edelenbos *New perspectives on urbanizing deltas.* Amsterdam: MUST Publishers.

Rotmans, J. (2023) *De perfecte storm.* Amsterdam: Uitgeverij De Geus.

Salewski, C. (2012) *Dutch New Worlds.* Rotterdam: 010 Publishers.
Schönberger, V. (2023) 'Toekomstdenken'. *Architectenweb.nl*, 22 december 2023: https://architectenweb.nl/nieuws/artikel.aspx?id=57337
Steen, M.A. & M.J.W. van Twist (2012) 'Beyond use: evaluating foresight that fits'. *Futures*, 44: 475-486.
Steinmüller, K. (2023) 'Voorbereiden op het onvoorspelbare'. In E. Kunseler & E. Dammers (red.) *Strategisch onderzoek in het veranderend speelveld van wetenschap, beleid en samenleving.* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
Taleb, N.H. (2012) *Antifragile.* Londen: Penguin Books.
UvW, IPO & VNG (2022) *Regie en samenhang in ruimtelijke keuzes.* Den Haag: Unie van Waterschappen / Inter Provinciaal Overleg / Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
Veld, R.J. in 't (2021) *Kennisdemocratie.* Den Haag: Boom Bestuurskunde.
Verwoerd, L. e.a. (2023) *Lerende en creatieve tools voor onderzoek met stakeholders.* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
VNG (2022) *Handreiking gebiedsgericht werken*. Den Haag: Vereniging voor Nederlandse Gemeenten.
Wenger, E. (1998) *Communities of practice.* Cambridge: *Cambridge University Press.*
Wenger, E., R. McDermott & W.M. Snyder (2002) *Cultivating communities of practice.* Harvard: Harvard Business Press.
Witman, B. (2024) 'Een land in blauwdruk'. *Volkskrant*, 14 januari 2024.
Witteveen + Bos (2024), *PlanMER Omgevingsvisie provincie Groningen, Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)*, Heerenveen: Witteveen + Bos.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @pbl.nl>
Sent: 1/7/2025 9:05:15 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Handreiking voor scenario's en visievorming

Hoi 5.1.2e ,
De beste wensen voor het nieuwe jaar! Voor de Kerstvakantie heb ik 5.1.2e gesproken en heeft zij in hoofdlijnen al commentaar gegeven. Dat heb ik zoveel mogelijk in de eindversie van de handreiking meegenomen. Vrijdag moet de eindversie worden afgerond. Ik heb dus niet zo veel tijd meer om commentaar te verwerken. Het lijkt me daarom het handigst als je naar de nieuwe versie van het hoofdstuk over de praktijkgemeenschap kijkt. Dat kost jou niet zoveel tijd en dan heb ik waarschijnlijk nog wel gelegenheid om je commentaar mee te nemen. Dit hoofdstuk besteedt ook aandacht aan de ateliers die we in Zwolle hebben georganiseerd. Ik heb de ervaringen in de hoofdtekst meegenomen en er ook twee boxen aan gewijd. Lukt het je om het commentaar morgen (woensdag) te mailen? Dan kan ik er donderdag naar kijken. Vrijdag moet ik namelijk met de opmaak aan de slag. Alvast bedankt en tot de tweeëntwintigste.
Groeten van,


6 Praktijkgemeenschap

Dit hoofdstuk gaat over de praktijkgemeenschap. Een praktijkgemeenschap bestaat uit een serie ateliers met tussendoor opdrachten om zich op de ateliers voor te bereiden en om de resultaten ervan in de eigen praktijk toe te passen. De praktijkgemeenschap maakt het mogelijk om systematisch aan een omgevingsvisie te werken en hierbij alle onderdelen van een scenariostudie te gebruiken. Bovendien krijgen de deelnemers de mogelijkheid om de ervaringen die zij opdoen met de anderen te delen en hierdoor van elkaar te leren. Tabel 6.1 geeft een beknopt overzicht van de kenmerken, de mogelijkheden en de beperkingen van de praktijkgemeenschap.

Kenmerken	Mogelijkheden	Beperkingen
• Een serie ateliers die over een periode van ongeveer een half jaar wordt georganiseerd • Alle onderdelen van de beleidsvisie en de scenariostudie komen aan bod • De deelnemers krijgen voor en na de ateliers opdrachten • De deelnemers kunnen tussen de ateliers vragen stellen en informatie uitwisselen	• De deelnemers werken systematisch aan alle onderdelen van de beleidsvisie en de scenariostudie • Levert de deelnemers veel inzichten op, ook door onderlinge ervaringsuitwisseling • Draagt sterk bij aan de communicatie en de samenwerking • Draagt sterk bij aan de betrokkenheid bij het omgevingsbeleid	• Het organiseren van een praktijkgemeenschap is arbeidsintensief • Functioneert alleen goed als het aantal deelnemers niet te groot is • Door de dagelijkse werkdruk kan het voor deelnemers een uitdaging zijn om mee te blijven doen

Tabel 6.1: Kenmerken, mogelijkheden en beperkingen van een praktijkgemeenschap.

6.1 Kenmerken

In algemene zin bestaat een praktijkgemeenschap uit een groep mensen die een interesse delen voor iets dat zij doen en die tijdens regelmatige interacties leren hoe ze dit beter kunnen doen (Wenger 1998). In dit hoofdstuk gaat het om een praktijkgemeenschap die bedoeld is om beleidsmakers en belanghebbenden te helpen om met behulp van scenario's een omgevingsvisie te maken of te actualiseren. Een praktijkgemeenschap (Eng.: *community of practice*) bestaat uit de volgende onderdelen (Wenger, McDermott & Snyder 2002):

- Het *kennisdomein* creëert een gemeenschappelijke basis, inspireert de leden om deel te nemen, geeft richting aan het leerproces en geeft betekenis aan de acties. In ons geval bestaat het kennisdomein dus uit het gebruik van scenario's bij het maken of actualiseren van een omgevingsvisie.
- De *gemeenschap* bevordert de interacties en stimuleert de bereidheid om ideeën te delen. Zij kan bestaan uit medewerkers van verschillende afdelingen van een provincie of een gemeente. Maar ook uit vertegenwoordigers van verschillende organisaties en groepen, zoals overheden, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties, burgergroepen en kennisinstellingen.
- De *praktijk* biedt de focus waar de gemeenschap zich rond organiseert en inzichten en vaardigheden ontwikkelt. De praktijk bestaat in ons geval uit het gebruik van de Ruimtelijke Verkenning en andere scenariostudies bij het maken of actualiseren van een omgevingsvisie.

Omdat de praktijkgemeenschap en de gebruikersworkshop aan elkaar verwant zijn, bespreken we de belangrijkste verschillen. Een praktijkgemeenschap bestaat uit een serie bijeenkomsten (ateliers) over een periode van bijvoorbeeld een half jaar, terwijl een gebruikersworkshop in principe eenmalig is. Bij een praktijkgemeenschap komen de belangrijkste onderdelen van de omgevingsvisie en van de scenariostudie allemaal aan de orde; bij een gebruikersworkshop een of hooguit twee onderdelen. Het doel van de

praktijkgemeenschap is niet alleen om kennis te maken met hoe je scenario's kunt gebruiken, maar ook om de scenario's daadwerkelijk toe te passen. Er is hierbij geen sprake 'oefenen met de toekomst', maar van 'met de toekomst werken'. Bij de praktijkgemeenschap krijgen de deelnemers tussen de ateliers door de opdracht om de resultaten van het vorige atelier toe te passen en om zich op het volgende atelier voor te bereiden. Bovendien worden de deelnemers uitgenodigd om tussendoor vragen te stellen en kennis en ervaringen uit te wisselen en worden er soms informatiebijeenkomsten georganiseerd. Bij een gebruikersworkshop ontbreken deze activiteiten.

Vanwege de zojuist genoemde verschillen draagt de praktijkgemeenschap er meer dan de gebruikersworkshop aan bij dat de deelnemers een leerproces doorlopen. De praktijkgemeenschap stimuleert de deelnemers hierdoor meer om voorbij de waan van de dag en het directe eigenbelang te denken, om alternatieve situaties en beleidsopties te verkennen en om de keuzen voor de korte termijn in het perspectief van de lange termijn te plaatsen. De praktijkgemeenschap levert ook meer nieuwe, praktische inzichten op voor het maken of actualiseren van de omgevingsvisie.

Zoals gezegd, kan een praktijkgemeenschap met medewerkers van een provincie of gemeente worden georganiseerd, maar ook met een grotere groep beleidsmakers en belanghebbenden. De organisatie van een praktijkgemeenschap voor één overheidsorganisatie heeft als voordeel dat de ateliers op deze doelgroep kan worden afgestemd. Dit helpt onder andere om de communicatie tussen beleidsafdelingen te verbeteren en om hun betrokkenheid bij het omgevingsbeleid te vergroten. De organisatie van een praktijkgemeenschap voor verschillende doelgroepen heeft als voordeel dat diverse doelgroepen de scenario's met elkaar kunnen bespreken en dat zij de scenario's gezamenlijk kunnen gebruiken bij het maken of actualiseren van een omgevingsvisie. Dit bevordert niet alleen de communicatie tussen verschillende beleidssectoren, organisaties en groepen, maar vergroot ook hun betrokkenheid bij het omgevingsbeleid.

6.2 Aanpak

Zoals we in paragraaf ... opmerkten, schrijft de Omgevingswet voor dat het Rijk, de provincies en de gemeenten een omgevingsvisie moeten maken, maar geeft zij niet veel aanwijzingen over de onderdelen die de visie moet bevatten of over de stappen die moeten worden gezet. Daarnaast geeft de Omgevingswet aan dat bij het maken van een omgevingsvisie scenario's dienen te worden gebruikt, maar laat zij in het midden om wat voor scenario's het gaat en hoe zij kunnen worden gebruikt. Dit geeft veel flexibiliteit, maar leidt ook tot veel onduidelijkheid. Het eerste doel van de praktijkgemeenschap is dan ook om de deelnemers inzicht te geven in de belangrijkste onderdelen van een omgevingsvisie. Het tweede en belangrijkste doel is hen te helpen om bij het maken of actualiseren van hun omgevingsvisie scenariostudies zoals de Ruimtelijke Verkenning toe te passen. Hierbij gaat het er vooral om de strategische vraagstukken te benoemen, de omgevingsopgaven in beeld te krijgen, de beleidsambities en beleidsdoelen te prioriteren, een strategie te ontwikkelen om de ambities en doelen te realiseren, duidelijke keuzen te maken en hierbij rekening met de onzekere toekomst te houden.

Afbeelding 6.1: Opbouw van een praktijkgemeenschap.

Tijdens de praktijkgemeenschappen die we met de VNG en het Ministerie van BZK hebben georganiseerd (zie paragraaf …) hebben we steeds verspreid over een half jaar vier ateliers van elk een middag gehouden. Deze aanpak nemen we ook in dit hoofdstuk als vertrekpunt. Dit wil niet zeggen dat een praktijkgemeenschap altijd op deze manier moet worden gehouden. Zo hebben we met de gemeente Zwolle een praktijkgemeenschap gehouden met een extra atelier om de nationale scenario's naar de gemeente te vertalen en nog twee ateliers om de scenario's naar het ruimtelijke toekomstperspectief, dat de basis voor de aanvulling op de omgevingsvisie vormt, te vertalen. Bij de aan pak met vier ateliers is elk atelier gefocust op een onderdeel van de omgevingsvisie en op hoe een scenariostudie kan worden gebruik om dat onderdeel te maken:

1. De huidige situatie van het grondgebied analyseren (zie paragraaf 6.2.1)

2. De verwachte opgaven voor het gebied verkennen (zie paragraaf 6.2.2)
3. De voorkeursvariant voor het gebied benoemen (zie paragraaf 6.2.3)
4. De voorkeursstrategie bedenken (zie paragraaf 6.2.4)

Afbeelding 6.1 geeft de opbouw van een praktijkgemeenschap weer met de onderdelen van een omgevingsvisie en de bijbehorende onderdelen van een scenariostudie.

Elk atelier begint met een plenaire bespreking van de opdracht die de deelnemers als voorbereiding op het atelier hebben gekregen. Daarna volgt een presentatie over de belangrijkste doelen, principes en activiteiten van het onderdeel. Vervolgens krijgen de deelnemers de gelegenheid om zelf met het onderdeel aan de slag te gaan. Dit gebeurt in parallelle groepen van vijf tot zeven mensen. Elke groep gaat met een bepaalde thema aan de slag, zoals Wonen, Economie, Mobiliteit, Energie, Recreatie, Groen en Water. Daarnaast is het aan te raden om een groep met de integratie van de verschillende thema's aan de slag te laten gaan. Deze groep kan zich dan op de samenhang tussen de thema's richten. Belangrijk is om in elke groep een of meer themadeskundigen te hebben, maar ook enkele deelnemers die deskundig zijn op andere thema's die ermee verbonden zijn. Zo kan het thema Mobiliteit niet los worden gezien van de thema's Wonen, Economie, Energie en Recreatie. Overigens gaat het hierbij niet alleen om wetenschappelijke en beleidsdeskundigen, maar ook om ervaringsdeskundigen. De deelnemers verwoorden hun verwachtingen, inzichten en ambities vervolgens op flappen en verbeelden ze op kaarten. Voorts wisselen zij de opgedane ervaringen en inzichten met elkaar uit en geven de organisatoren er een reactie op.

Net als de gebruikersworkshops hebben de ateliers het karakter van dialoogsessies. Dit zijn informele settingen waarin de deelnemers mentaal de ruimte en de tijd krijgen om hun inzichten en verwachtingen over de toekomst vrij uit te wisselen (Verwoerd 2023). Bijzondere aandacht vergt het verbinden van de resultaten van de *informele* ateliers met het *formele* beleidstraject van de omgevingsvisie. Dit kan gebeuren door medewerkers die strategische posities in het formele traject innemen aan de ateliers te laten deelnemen en door hen te stimuleren om de resultaten van de ateliers in het formele traject mee te nemen. De deelnemers krijgen voor elk atelier de opdracht om materiaal te verzamelen en na elk atelier de opdracht om de resultaten bij het maken of actualiseren van hun omgevingsvisie mee te nemen.

Hierdoor kunnen de deelnemers met behulp van de scenario's op een geïnformeerde en creatieve manier aan hun omgevingsvisie werken. Voor het uitvoeren van de opdrachten biedt het PBL allerlei werkmateriaal aan, zoals het hoofdrapport, het achtergrondrapport, integrale kaarten, thematische kaarten en databestanden. Daarnaast kunnen de deelnemers andere informatiebronnen gebruiken, zoals provinciale, regionale of lokale kaarten, visies en plannen en de gebiedskennis die zijzelf inbrengen. Door deze stappen met elkaar te doorlopen levert elk atelier resultaten op die de deelnemers in hun omgevingsvisies kunnen verwerken en inzichten en vaardigheden die zij hierbij kunnen toepassen. Hierbij is sprake van 'al doende leren' en van 'werk met werk maken'.

Aan het einde van een atelier blikken de organisatoren met de deelnemers terug op hoe het atelier is verlopen. Hierbij benoemen zij de onderdelen die goed gingen en de onderdelen die beter konden. Na afloop van elk atelier maken de organisatoren met de deelnemers een verslag waarin zij de resultaten beschrijven en verbeelden. Hierbij verdient het aanbeveling om twee versies te maken: een korte versie die dient als hand-out voor het volgende atelier, zodat de deelnemers op de resultaten kunnen voorbouwen en een lange versie om de resultaten van het atelier op basis van eigen gebiedskennis en bestaand of nieuw onderzoek uit te werken en te onderbouwen. Deze versie is nodig om de resultaten voor de omgevingsvisie te kunnen gebruiken.

6.2.1 De huidige situatie van het grondgebied analyseren

Het doel van het eerste atelier is om de deelnemers inzichten en vaardigheden bij te brengen in hoe zij de huidige situatie van het grondgebied van de provincie, de regio of de gemeente met behulp van de nulsituatie uit een scenariostudie kunnen inventariseren en om hen hier zelf mee te laten werken. Het

programma van het atelier ziet er als volgt uit (het voorbeelddraaiboek voor het atelier is hier te vinden). [Link invoegen]

Eerst lichten de organisatoren de doelen en de opzet van de praktijkgemeenschap toe, geven zij een overzicht van de vier ateliers en bespreken zij de opbouw van een omgevingsvisie en een scenariostudie. Hierbij leggen zij steeds een relatie tussen het onderdeel van de omgevingsvisie, het corresponderende onderdeel van de scenariostudie en de andere kennis- en informatiebronnen die de deelnemers kunnen gebruiken.

Daarna geven de organisatoren een presentatie over het maken van een *samenhangend* beeld van de huidige situatie van de leefomgeving en het gebruik van een scenariostudie hierbij. Voor de voorbeeldpresentatie klik hier. [Link invoegen] De aandachtspunten die aan de orde komen zijn:

- De *thema's* die de komende jaren belangrijk zijn en waarop de omgevingsvisie zich zou moeten concentreren. Bij de thema's gaat het om aandachtsgebieden, die vrij breed zijn en vaak in vrij algemene termen worden verwoord. Denk bijvoorbeeld aan Wonen, Economie, Mobiliteit, Energie of Water.
- Per thema de *strategische vraagstukken* ofwel de grote kwesties waarmee de beleidsmakers de komende jaren te maken hebben. De strategische vraagstukken zijn specifieker en concreter dan de thema's en geven er meer focus en een verdere invulling aan. Bijvoorbeeld hoe je bij het thema Mobiliteit invulling geeft aan bereikbaarheid, duurzaamheid en rechtvaardigheid.
- De *omgevingskwaliteiten* die bij de strategische vraagstukken aan de orde zijn: de gebruikswaarden, de belevingswaarden en de toekomstwaarden. En per waarde de omgevingsbelangen die in het geding zijn: de economische belangen (Profit), de sociale belangen (People) en de ecologische belangen (Planet). Tabel 6.2 geeft een overzicht en kan als hulpmiddel dienen om de omgevingskwaliteiten van het grondgebied en de omgevingsbelangen die hierbij in het geding zijn te benoemen.

Tabel 6.2: Overzicht van omgevingskwaliteiten en – belangen.

- Het *ruimtegebruik* dat in het geding is, de relaties tussen de verschillende soorten ruimtegebruik en de links met de drie lagen uit de lagenbenadering. Bij de relaties tussen de verschillende soorten ruimtegebruik kan er sprake zijn van synergieën, maar ook van conflicten. Een voorbeeld van het eerste is de bouw van een levendige nieuwbouwwijk door de combinatie van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Een voorbeeld van het tweede is een natuurgebied dat door de stikstofuitstoot van de landbouw wordt aangetast. De lagenbenadering onderscheidt drie lagen die de ruimtelijke structuur van een gebied bepalen. Elke laag heeft een eigen ontwikkeltempo: de ondergrond verandert relatief traag, de netwerklaag gemiddeld en de occupatielaag relatief snel. Interventies in de ene laag hebben invloed op de andere lagen (Dammers e.a. 2015). Afbeelding 6.2 geeft een overzicht en kan als hulpmiddel dienen door de belangrijkste typen ruimtegebruik te omcirkelen, de voornaamste relaties ertussen aan te geven (groene lijnen voor synergie, rode lijnen voor conflicten) en te benoemen welke van de drie lagen leidend is.

Afbeelding 6.2: Overzicht van diverse soorten ruimtegebruik en verschillende lagen. *Bron: MUST Stedenbouw*

Vervolgens krijgen de groepen de opdracht om via trefzinnen en een schets een samenhangend beeld van de huidige situatie van de leefomgeving op hun grondgebied te geven. De organistoren vragen hen hierbij om de zojuist genoemde aandachtspunten mee te nemen en om de resultaten van de voorbereidende opdracht te gebruiken. De voorbeeldinstructies zijn hier te vinden. [Link invoegen]

Verder geven de organisatoren een presentatie over het materiaal dat de deelnemers kunnen gebruiken om de resultaten van het atelier uit te werken, te onderbouwen en in hun omgevingsvisie mee te nemen.

Denk aan het achtergrondrapport van de *Ruimtelijke Verkenning 2023* (PBL 2023), de studie *Grote opgaven in een beperkte ruimte* (PBL 2021) en het *Compendium van de Leefomgeving* (website). De voorbeeldpresentatie bevat ook de links naar het materiaal dat de deelnemers bij het uitwerken en onderbouwen van de resultaten van het atelier kunnen gebruiken.

6.2.2 De toekomstige opgaven voor het grondgebied verkennen

Het tweede atelier heeft als doel om de deelnemers inzicht en vaardigheden bij te brengen in hoe zij toekomstige autonome ontwikkelingen en doorkruisende gebeurtenissen kunnen verkennen evenals de impact hiervan op de omgevingsopgaven voor het grondgebied. Het gaat hierbij om het gebruik van contextscenario's, de vertaling ervan naar het eigen grondgebied en het verkennen van de omgevingsopgaven die de scenario's met zich meebrengen voor het gebied. Contextscenario's beschrijven op een samenhangende manier enkele mogelijke richtingen waarin een aantal autonome ontwikkelingen kunnen verlopen samen met hun wederzijdse relaties en hun gezamenlijke effecten. Box 6.1 geeft een korte samenvatting van beide contextscenario's uit de Ruimtelijke Verkenning.

De *Ruimtelijke Verkenning 2023* (PBL 2023) bevat twee contextscenario's, namelijk Meer met een hoge economische, maatschappelijke en technologische dynamiek en Minder met een lage dynamiek. Tabel 6.3 geeft een samenvatting van beide scenario's. De scenario's brengen verschillende omgevingsopgaven met zich mee. Zo is er bijvoorbeeld in Meer tot het jaar 2050 extra ruimte nodig voor de woonvraag van 3,4 miljoen meer mensen, voor 1,5 miljoen meer banen en voor veel nieuwe voorzieningen en infrastructuur. In Minder is er extra ruimte nodig voor de woonvraag van 0,6 miljoen meer mensen en voor nieuwe voorzieningen en infrastructuur, maar komt er ook ruimte vrij omdat het aantal banen met 0,2 miljoen afneemt (PBL 2023b).

Autonome ontwikkelingen	**Contextscenario Meer**	**Contextscenario Minder**
Bevolkingsontwikkeling	• Het aantal inwoners van Nederland neemt tot 2050 toe tot ruim 20,5 miljoen (3,4 miljoen extra inwoners ten opzichte van 2018).	• Het aantal inwoners van Nederland neemt tot 2050 toe tot circa 18 miljoen (0,6 miljoen extra inwoners ten opzichte van 2018).
Economische ontwikkeling	• De economische groei is relatief hoog (aantal banen neemt met 1,5 miljoen toe).	• De economische groei is nogal bescheiden (aantal banen neemt met 0,2 miljoen af).
Technologische ontwikkeling	• Snellere ontwikkeling en verspreiding van nieuwe technieken.	• Langzamere ontwikkeling en verspreiding van nieuwe technieken.
Internationale samenwerking	• Meer samenwerking binnen mondiale regio's; minder tussen regio's.	• Minder mondiale en Europese samenwerking.
Mondiaal klimaatbeleid	• Wereldwijd ambitieus en effectief beleid. • Hierdoor blijft de mondiale temperatuurstijging in 2100 tot 1,5 à 2°C beperkt.	• Wereldwijd minder effectief beleid. • Hierdoor stijgt de mondiale temperatuur tot 2100 met 2 à 3oC en neemt daarna verder toe.

Tabel 6.3: Samenvattingen van de contextscenario's Meer en Minder

Box 6.1: Samenvatting van beide contextscenario's uit de Ruimtelijke Verkenning.

Tijdens het tweede atelier bouwen de deelnemers voort op de resultaten van het eerste atelier. Het voorbeelddraaiboek van het atelier is hier te vinden. [Link invoegen] Het tweede atelier begint met een bespreking van de opdracht die de deelnemers aan het einde van het eerste atelier mee hebben gekregen. De organisatoren vragen de deelnemers om pitches over de uitvoering van de opdracht en de resultaten ervan te geven. De andere deelnemers en de organisatoren reageren erop. De focus is hierbij gericht op waar de deelnemers tegenaan liepen en op wat de anderen ervan kunnen opsteken.

Daarna geven de organisatoren een presentatie over het verkennen van toekomstige ontwikkelingen en doorkruisende gebeurtenissen en de toepassing hiervan bij het maken van de omgevingsvisie. Voor de voorbeeldpresentatie klik hier. [Link invoegen] Contextscenario's bevorderen een brede blik op de ontwikkelingen die belangrijk zijn voor het grondgebied. Daarnaast geven zij ook inzicht het mogelijke toekomstige verloop van de ontwikkelingen en hun impact op de omgevingsopgaven voor het gebied. Hierdoor kunnen zij een groter gevoel van urgentie voor het voeren van nieuw beleid geven en helpen om het nieuwe beleid op zijn haalbaarheid te toetsen.

Het gaat om ontwikkelingen met een grote impact op de strategische vraagstukken in het gebied, maar waarop de beleidsmakers in kwestie (nagenoeg) geen invloed hebben (PBL 2019a). Dit soort ontwikkelingen wordt ook wel 'drijvende krachten' of 'megatrends' genoemd. Volgend de DESTEP-formule kan het hierbij gaan om **D**emografische, **E**conomische, **S**ociaal-culturele, **T**echnologische, **E**cologische en **P**olitieke ontwikkelingen. Kenmerkend voor de ontwikkelingen is dat zij een trendmatig karakter hebben, dat zij al begonnen zijn, dat zij een bepaalde richting opgaan, dat zij zich over een langere tijd voltrekken en dat zij min of meer gelijkmatig verlopen (PBL 2019a).

Doorkruisende gebeurtenissen zijn gebeurtenissen die niet waarschijnlijke hoeven te zijn, maar die wel een grote impact op de strategische vraagstukken hebben (Steinmüller 2023). Een voorbeeld zijn mondiale grootmachten die beslag leggen op belangrijke grondstoffen. Een belangrijk effect hiervan kan zijn dat dit een impuls geeft aan de circulaire economie. Gewoonlijk hebben doorkruisende gebeurtenissen een bepaalde levenscyclus: eerst zijn zij latent, daarna is er sprake van een eruptie en na verloop van tijd treedt er normalisering op. Doorkruisende gebeurtenissen worden ook wel 'zwarte zwanen' of 'wildcards' genoemd.

Er kunnen verschillende technieken worden gebruikt om de nationale contextscenario's naar de provincie, de regio of de gemeente te vertalen. In het *atelier* kunnen deskundigen uit het beleid, de samenleving en de wetenschap bij elkaar worden gebracht om in een korte tijd veel ideeën te bedenken. Hierbij moet wel worden bedacht dat de ideeën grijs of juist groen kunnen zijn en dat er groepsvertekening kan optreden.

Via *literatuurverkenning* kunnen bestaande kennis en inzichten worden gebruikt om de ideeën uit te werken en te onderbouwen. Hierbij is een vertaling naar het eigen schaalniveau nodig. De resultaten van het atelier en de rapporten van de Ruimtelijke Verkenning bieden hierbij een referentkader en helpen om de literatuur op een doelgerichte manier te verkennen.

Ontwerpend onderzoek helpt om de ruimtelijke effecten van de toekomstige ontwikkelingen en de doorkruisende gebeurtenissen in beeld te brengen. Hierdoor ontstaat bijvoorbeeld inzicht in deelgebieden die in geen van beide contextscenario's veranderen, gebieden die wel in het ene en niet in het ander scenario veranderen en gebieden die in beide scenario's veranderen maar in een andere richting. Afbeelding 6.3 illustreert dit aan de hand van de *Deltascenario's voor 2050 en 2100* (Deltares e.a. 2015) voor de Zuidwestelijke delta van ons land. In de afbeelding is een voorbeeld van de eerste gebieden met een groene cirkel gemarkeerd, een voorbeeld van de tweede gebieden met blauwe vierkant en een voorbeeld van de derde gebieden met een rode driehoek.

Afbeelding 6.3: Ruimtelijke effecten van de toekomstige ontwikkeling van de Zuidwestelijke delta volgens scenario Stoom (boven) en scenario Rust (onder). Bron: H+N+S Landschapsarchitecten 2019.

Modelberekeningen helpen om de omgevingsopgaven te kwantificeren, wat nauwkeurigere uitspraken over de toekomstige opgaven mogelijk maakt. Berekeningen vergen wel dat er geschikte modellen en voldoende data over de afgelopen jaren beschikbaar zijn. Op het provinciale en regionale niveau kunnen de modelresultaten die we voor de Ruimtelijke Verkenning hebben uitgevoerd worden gebruikt. Voor het lokale niveau is nog een vertaling naar de gemeente nodig (zie ook paragraaf …).

Na de presentatie over het verkennen van de toekomstige opgaven krijgen de deelnemers de opdracht om zelf met de scenariostudie aan de slag te gaan om de toekomstige omgevingsopgaven voor hun grondgebied te verkennen. Dit gebeurt door de volgende stappen te zetten:

1. Een ruimtelijk strategisch vraagstuk uit het eerste atelier kiezen
2. Drie verschillende ontwikkelingen met een impact op het vraagstuk kiezen
3. Met de contextscenario's het toekomstige verloop van deze ontwikkelingen verkennen
4. Een doorkruisende gebeurtenis uit het rapport kiezen
5. Bedenken wat de effecten op de toekomstige opgave voor het strategische vraagstuk zijn

De deelnemers krijgen hierbij de opdracht om de zojuist genoemde aandachtspunten mee te nemen en de resultaten van de voorbereidende opdracht te gebruiken. De voorbeeldinstructies voor de opdracht zijn hier te vinden en de uitgebreidere samenvattingen van de contextscenario's die bij de opdracht kunnen worden gebruikt hier. [Twee links invoegen]

Verder presenteren de organisatoren het materiaal dat de deelnemers kunnen gebruiken om na het atelier de toekomstige opgaven voor hun eigen omgevingsvisie te verkennen. Voorbeelden zijn naast het achtergrondrapport van de *Ruimtelijke Verkenning 2023* (PBL 2023), De *WLO-actualisatie 2020* (PBL 2020) en de *Deltascenario's 2024* (Deltares 2024). Een overzicht van het beschikbare materiaal en de links naar de webpagina's waar het kan worden gedownload zijn in de voorbeeldpresentatie te vinden.

6.2.3 De voorkeursvariant voor het grondgebied benoemen

Het derde atelier heeft tot doel inzichten en vaardigheden te ontwikkelen om de ambities en de doelen van de omgevingsvisie expliciet te maken, om de synergieën en conflicten die zich hierbij voordoen te herkennen en om prioriteiten te stellen ofwel keuzes te maken. Tijdens dit atelier gaat het om het gebruik van beleidsscenario's, de vertaling ervan naar het eigen grondgebied en de aanpak van de omgevingsopgaven voor het grondgebied. De bedoeling is dat de deelnemers onderdelen van de verschillende beleidsscenario's die betrekking hebben op de toekomstige situatie combineren en als bouwstenen voor een beschrijving en verbeelding van de gewenste situatie in hun omgevingsvisie gebruiken.

In dit derde atelier bouwen de deelnemers voort op het werk dat zij tijdens de eerste twee ateliers hebben verricht. Het voorbeelddraaiboek voor het atelier is hier te vinden. [Link invoegen] Het atelier begint opnieuw met een bespreking van de opdracht die de deelnemers aan het einde van het voorgaande atelier hebben mee gekregen. De bespreking gebeurt op dezelfde manier als bij het tweede atelier, zij het dat de inhoud nu anders is.

Daarna geven de organisatoren een presentatie over wat beleidsscenario's zijn en hoe de deelnemers de wenselijke situatie van het grondgebied met behulp van de scenario's in hun omgevingsvisie kunnen verwoorden en verbeelden. Voor de voorbeeldpresentatie klik hier. [Link invoegen] Beleidsscenario's zijn scenario's die gewenste toekomsten (streefbeelden) verkennen en de maatregelen die nodig zijn om de gewenste toekomsten te realiseren (strategieën). Deze scenario's helpen om een meer samenhangende en toekomstbestendige omgevingsvisie te maken. Dit doen zij door inzichten in beleidsalternatieven te geven, de belangrijkste thema's in samenhang te presenteren, de bedoelde en onbedoelde effecten van de alternatieven in beeld te brengen, open discussies over de ambities en doelen te bevorderen, tot het inslaan van een nieuwe weg te inspireren en de verbondenheid met het omgevingsbeleid te vergroten

(PBL 2019a). Het derde atelier is gefocust op de beschrijving en de verbeelding van de gewenste situatie (voorkeurs*variant*) voor de omgevingsvisie en het vierde atelier op de beschrijving van de maatregelen en dergelijke die nodig zijn om gewenste situatie te bereiken (voorkeurs*strategie*).

Elk scenario beschrijft en verbeeldt vanuit een bepaalde waardeoriëntatie: hoe de samenleving, de economie en het omgevingsbeleid er in de toekomst kunnen uitzien en wat de gewenste vormen van ruimtegebruik, ruimtelijke patronen en ruimtelijke samenhangen zijn. In het scenario *Mondiaal Ondernemend* bijvoorbeeld is de samenleving prestatiegericht, individualistisch en hedonistisch. Profit staat voorop. Grote internationale bedrijven domineren de economie, die is gericht op groene groei. De overheid faciliteert het bedrijfsleven, maar stelt strenge eisen wat betreft verduurzaming. Bedrijven zijn gevestigd op vervoersknopen. De Randstad is uitgegroeid tot de Middenstad, die concurreert met Londen en Parijs. De samenhang tussen de ruimtelijke functies is groot waar dat aan het internationale vestigingsklimaat bijdraagt, vooral op nationaal niveau. In *Groen Land* zien mensen zich als onderdeel van de natuur. In dit scenario staat Planet voorop. De economie is niet meer op materiële groei gericht en het materiaalgebruik is geminimaliseerd. Het Rijk voert de regie in het omgevingsbeleid en past veel regelgeving en normering toe. Het ruimtegebruik is meervoudig en natuur-inclusief. Er is een sterke nationale, ruimtelijke hoofdstructuur. De openbaarvervoer- en energienetwerken vormen een kralensnoer van bebouwing en infrastructuur. Er is veel ruimtelijke samenhang, waaronder een nationaal ecologisch netwerk.

Om de streefbeelden uit de scenario's naar een voorkeursvariant voor de omgevingsvisie te vertalen zijn twee stappen nodig. Ten eerste dienen de nationale scenario's naar de provincie, de regio of de gemeente te worden vertaald. De nationale scenario's doen namelijk wel uitspraken over provincies en regio's in het land, maar de beschrijvingen en verbeeldingen ervan blijven nogal globaal. Tijdens het atelier dienen de scenario's daarom op basis van de gebiedskennis van de deelnemers verder te worden uitgewerkt en aangevuld. De aanpak die hierbij wordt gehanteerd is vergelijkbaar met die van de gebruikersworkshop (zie paragraaf …), maar is op enkele onderdelen meer uitgewerkt. Zoals gezegd, werden in de workshop met Flevoland onder andere voor Groenland de kralensnoeren binnen de provincie uitgewerkt en werden enkele groenblauwe verbindingen en een vestiging van de Wageningen Universiteit toegevoegd (zie afbeelding 5.2).

Ten tweede dienen onderdelen van de streefbeelden uit de verschillende scenario's tot een samenhangende voorkeursstrategie voor de omgevingsvisie te worden vertaald. Dit gebeurt door onderdelen van de scenario's die naar de provincie, de regio of de gemeente zijn vertaald te combineren. Zo werd tijdens de workshop met Flevoland uit het scenario *Mondiaal Ondernemend* meegenomen dat de provincie een deel van Middenstad wordt en dat er grote pompen komen voor het drooghouden van de provincie ondanks de klimaatverandering. Vanuit *Groenland* werd toegevoegd dat er een extra randmeer komt om grondwaterproblemen in Noordwest Overijssel te voorkomen en dat de landbouw ook aan waterproductie gaat doen. Vanuit *Snelle Wereld* kwam het idee dat de steden voor diverse snel veranderende doelgroepen (bubbels) moeten worden gebouwd. En vanuit *Regionaal Geworteld* dat landschappelijk inpassing en korte productieketens belangrijk zijn (zie afbeelding 5.3).

In principe zijn er vier mogelijkheden om de streefbeelden uit de beleidsscenario's tot een voorkeursvariant voor de omgevingsvisie te vertalen (zie ook PBL 2017):

- Een *pastiche*: één scenario dient als inspiratiebron voor de visie voor het hele grondgebied; de andere blijven buiten beschouwing
- Een *palet*: onderdelen van meer scenario's worden meegenomen in deelgebieden, die op afstand van elkaar liggen
- Een *collage*: onderdelen van diverse scenario's worden meegenomen in deelgebieden die aan elkaar grenzen
- Een *assemblage*: onderdelen van verschillende scenario's worden meegenomen in hetzelfde deelgebied

Na de presentatie over de scenario's krijgen de deelnemers de opdracht om met de beleidsscenario's de gewenste situatie voor hun grondgebied te beschrijven en te verbeelden. Dit gebeurt via de volgende stappen:

1. Het strategische vraagstuk dat in de eerste twee ateliers voorop stond als vertrekpunt nemen
2. Het beleidsscenario nemen dat volgens de deelnemers het beste helpt om het vraagstuk aan te pakken
3. Geïnspireerd door het scenario de gewenste situatie van het vraagstuk verwoorden en verbeelden
4. Het beleidsscenario kiezen dat volgens de deelnemers het meeste van het eerste scenario afwijkt
5. Geïnspireerd door dit scenario de verwoording en verbeelding van de gewenste situatie verrijken

De organisatoren vragen de deelnemers om hierbij de zojuist genoemde aandachtspunten mee te nemen en de resultaten van de voorbereidende opdracht te gebruiken. Klik hier voor de voorbeeldinstructies en hier voor de samenvattingen van de streefbeelden van de scenario's. [Twee links invoegen] Omdat het atelier te kort duurt om alle vier de beleidsscenario's mee te nemen, gaan de deelnemers met twee scenario's aan de slag. En om duidelijk te maken hoe je inzichten uit de streefbeelden van de verschillende beleidsscenario's tot één voorkeursvariant voor de omgevingsvisie combineert, gaan de deelnemers met twee contrasterende scenario's aan de slag.

Hierbij besteden de deelnemers aandacht aan de ambities in termen van het gewenste ruimtegebruik, de gewenste omgevingskwaliteiten en de integratie van de verschillende vormen van ruimtegebruik. Bij het laatste gaat het om de vraag welke synergie tussen de verschillende vormen van ruimtegebruik wordt nagestreefd, tussen welke vormen van ruimtegebruik zich conflicten voordoen en hoe die conflicten kunnen worden aangepakt. Voor het expliciet maken van het gewenste ruimtegebruik en de gewenste omgevingskwaliteiten kunnen de deelnemers gebruik maken van de tabel en de afbeelding die in het eerste atelier bij het analyseren van de huidige situatie zijn gebruikt (zie paragraaf 6.2.1). Dit helpt om het gewenste ruimtegebruik en de gewenste omgevingskwaliteiten met het huidige ruimtegebruik en de huidige omgevingskwaliteiten te vergelijken en om duidelijk te maken welke veranderingen nodig zijn om de gewenste situatie te bereiken.

De organisatoren vragen de deelnemers ook om aandacht te besteden aan het vertalen van de ambities in doelen. De ambities worden op een algemene en wervende manier geformuleerd. Zij zijn bedoeld om de betrokken partijen te mobiliseren en zijn niet bedoeld om op te worden afgerekend. Denk aan de ambities om alle inwoners van een gemeente geschikte en betaalbare woningen te bieden. De doelen worden juist concreet en specifiek geformuleerd en worden het liefst ook gekwantificeerd. Zij zijn wel bedoeld om op te worden afgerekend. Bij de doelen wordt eveneens aangegeven in welke mate zij bereikt kunnen worden bij de contextscenario's Meer en Minder (zie paragraaf 6.2.2). Bijvoorbeeld in de periode tot 2040 minstens 10.000 en maximaal 15.000 woningen bouwen voor de verschillende segmenten in de woningmarkt van de gemeente.

Ook bij het beschrijven en verbeelden van de gewenste situatie kunnen verschillende technieken worden gebruikt. Het *atelier* biedt een snelle manier om de nationale scenario's naar de provincie, de regio of de gemeente te vertalen. Hiervoor kun je opnieuw diverse deskundigen uit het beleid, de samenleving en de wetenschap uitnodigen. Hoewel het atelier snel veel ideeën oplevert, moeten de ideeën nog wel worden geselecteerd, uitgewerkt en onderbouwd.

Ontwerpend onderzoek helpt om dit voor het gewenste ruimtegebruik, de ruimtelijke concepten en de ruimtelijke samenhangen te doen. Hierdoor worden ook de veranderingen met het heden duidelijk. Denk aan veranderingen van functies (bijv. van landbouw naar wonen), vormen (bijv. van gespreide naar geconcentreerde bebouwing), gebruik (bijv. van intensieve naar extensieve landbouw) en structuur (bijv. van scheiding naar menging van landbouw en natuur). Box 6.2 geeft een voorbeeld van hoe de scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning via ontwerpend onderzoek naar lokale scenariokaarten voor de gemeente Zwolle zijn vertaald.

Afbeelding 6.3: Van verkende via aangescherpte naar uitgewerkte en onderbouwde scenariokaarten voor Zwolle. Bron PosadMaxwan 2024

De gemeente Zwolle heeft de scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning gebruikt voor de aanvulling op haar Omgevingsvisie. In 2021 heeft de gemeente de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn voor thema's zoals Wonen, Economie, Mobiliteit, Energie en Water & Klimaat de ambities vastgelegd. De gemeente wil de ambities nu aanvullen met strategische keuzes voor de periode tussen tot 2040. Hiermee wil zij antwoord geven op maatschappelijke ontwikkelingen zoals de behoefte aan passende woningen, ruimte voor opvang van klimaatverandering en bereikbaarheid. De aanvullende keuzes leiden tot een aanpassing van de huidige Omgevingsvisie.

De gemeente heeft een ontwerpbureau opdracht gegeven om de nationale scenario's van het PBL naar het lokale niveau te vertalen (PosadMaxwan 2024). Het ontwerpbureau heeft dit in samenwerking met het planbureau gedaan. Er is een praktijkgemeenschap georganiseerd, waarbij het planbureau de eerste ateliers leidde en het ontwerpbureau de laatste ateliers. Bij de eerste ateliers gebeurde dit met medewerkers van verschillende afdelingen van de gemeente; bij de laatste ook met een diverse groep belanghebbenden erbij.

Tijdens de ateliers stonden dialoog en co-creatie voorop: via schetsen en trefzinnen werden de nationale scenario's naar de gemeente vertaald. Hierbij werden de genoemde thema's meegenomen. Daarna werden de schetsen en de beschrijvingen aangescherpt. Dit gebeurde door sleutellocaties aan te wijzen die bepalend zijn voor een scenario en per locatie ruimtelijke ingrepen te benoemen die kenmerkend zijn voor het scenario. Een voorbeeld is de Ceintuurbaanzone, waar nu veel verouderde kantoren zijn en die de gemeente wil transformeren tot een groen woonwerkgebied. Mogelijke ingrepen zijn verdichting met nieuwe woningen en/of bedrijfsgebouwen en afwaardering van de weg en/of bouw van een openbaarvervoer hub. Dit gebeurde met de bestaande omgevingsvisie als vertrekpunt en voortbouwend op de uitgangspunten uit de verstedelijkingsstrategie en de gebiedsbiografie van de regio. Op basis van de uitkomsten van de ateliers, de scenario's van het planbureau en eigen ontwerpend onderzoek heeft het bureau de Zwolse scenario's uitgewerkt en onderbouwd (zie afbeelding 6.3. 'Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland', 'Hightech Zwolle', 'Natuurlijk Zwolle' en 'Zwolle voor Elkaar' verkennen elk een andere ontwikkelrichting van de gemeente.

Box 6.2: Vertaling van nationale scenario's naar scenariokaarten voor gemeente Zwolle.

Literatuurverkenning helpt om de ideeën over de gewenste samenleving en economie en over het gewenste omgevingsbeleid uit te werken en te onderbouwen. Hierbij kun je gebruik maken van eerdere beleidsvisies of beleidsvisies van andere provincies, regio's of gemeenten, andere scenariostudies die beleidsscenario's bevatten, visies van maatschappelijk organisaties of uit het bedrijfsleven en wetenschappelijke publicaties. De resultaten van het atelier en de rapporten van de Ruimtelijke Verkenning bieden een referentkader en geven richting aan de literatuurverkenning.

Modelberekeningen maken het mogelijk om de gewenste situatie te verbeelden en te kwantificeren. Zo kan een GIS-model (Geografisch Informatie Systeem) helpen om te berekenen hoeveel hectaren woongebieden of natuurgebieden wenselijk zijn en waar die kunnen worden gerealiseerd. Modelberekeningen maken het mogelijk om de gewenste situatie specifieker te benoemen en op kaarten te verbeelden en zij helpen om concrete en gekwantificeerde doelen te stellen. Zoals gezegd, zijn de modelberekeningen voor de scenario's van de Ruimtelijke Verkenning op regioniveau gedaan. Dit betekent dat provincies en regio's de resultaten van de berekeningen in principe direct kunnen gebruiken, maar dat er voor gemeenten nog een vertaalslag nodig is.

Tot slot presenteren de organisatoren het materiaal dat de deelnemers kunnen gebruiken om na het atelier de gewenste situatie voor de omgevingsvisie van de eigen gemeente of provincie te verkennen. Hierbij kan naast het hoofdrapport en het achtergrondrapport van de *Ruimtelijke Verkenning 2023* ook gedacht worden aan de kaartviewer en aan de *Handreiking gebiedsgericht werken* van de VNG (2022). Een overzicht van het beschikbare materiaal en de links naar de webpagina's zijn in de voorbeeldpresentatie te vinden.

6.2.4 De voorkeursstrategie bedenken

Het laatste atelier heeft tot doel om de deelnemers inzicht en vaardigheden bij te brengen in hoe zij de wenselijke situatie die zij in het vorige atelier hebben benoemd kunnen realiseren en om hier zelf mee aan de slag te gaan. In dit atelier gaat het om het gebruik van beleidsscenario's, de vertaling ervan naar het grondgebied en het versterken van de aanpak van de omgevingsopgaven voor het grondgebied. De bedoeling is dat de deelnemers de onderdelen van de beleidsscenario's die betrekking hebben op de strategieën combineren en als bouwstenen voor de beschrijving van de voorkeursstrategie voor hun omgevingsvisie gebruiken. Het gaat hierbij om de volgende onderdelen: de initiatiefnemers, de manieren waarop zij samenwerken, de maatregelen en acties die zij willen ondernemen en de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om effectief te kunnen zijn. Na het atelier krijgen de deelnemers de opdracht om de opgedane resultaten, inzichten en vaardigheden mee te nemen bij het bedenken van de voorkeursstrategie voor de omgevingsvisie. De deelnemers bouwen ook nu weer voort op het werk dat zij tijdens de eerdere ateliers hebben verricht. Voor het voorbeelddraaiboek klik hier. [Link invoegen]

De organisatoren geven een presentatie over het karakter, de functies en de inhoud van de beleidsscenario's en over het bedenken van de voorkeursstrategie met behulp van de scenario's. De voorbeeldpresentatie is hier te vinden. [Link invoegen] Zoals gezegd was het vorige atelier gefocust op de streefbeelden en dit atelier op de strategieën om de streefbeelden te bereiken. Wat betreft de strategie beschrijft elk scenario vanuit de bijbehorende waardeoriëntatie wat de aanleidingen tot de veranderingen zijn, wie de initiatiefnemers zijn, op elke manieren zij samenwerken, welke maatregelen en andere acties zij ondernemen en aan welke voorwaarden wordt voldaan om hierdoor de gewenste situatie te realiseren.

We illustreren dit met twee van de vier de scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning. In Mondiaal Ondernemend vormen de schaarsere grondstoffen, de grotere weersextremen en de snellere zeespiegelstijging aanleidingen tot verduurzaming. Milieuorganisaties, institutionele beleggers, het Rijk en grote internationale bedrijven nemen het initiatief. Aanvankelijke conflicten (rechtszaken van milieuorganisaties tegen grote bedrijven) maken plaats voor overleg. Grote bedrijven krijgen een formele rol in het omgevingsbeleid. Het Rijk bouwt vervuilende subsidies af en zorgt dat de vervuiler betaalt en financiert verduurzamingsfondsen. De EU bevordert een 'duurzaam gelijk speelveld' en bouwt niet-duurzame en marktverstorende subsidies af.

In Groen Land zijn de aanleidingen tot verduurzaming de teruggang in biodiversiteit, de effecten van klimaatverandering en de maatschappelijke tweedeling. In dit scenario zijn de initiatiefnemers de maatschappelijke organisaties, het Rijk en het nieuw opgerichte Parlement der Dingen. De maatschappelijke organisaties procederen eerst veel, maar werken later meer samen; het Rijk organiseert maatschappelijke discussies, maakt wervende visies en mobiliseert de andere partijen. Daarnaast hanteert het Rijk strenge milieunormen (inclusief een stelsel met planeetpunten), maakt het werk van de handhaving en richt het een Dienst Landinrichting 2.0 op. De EU scherpt de milieunormen verder aan en ziet strenger toe op de handhaving door de lidstaten.

Opnieuw dienen de nationale scenario's eerst naar het eigen grondgebied te worden vertaald. De scenario's doen namelijk verschillende uitspraken over maatregelen die wel op het nationale niveau kunnen worden genomen, maar niet op het provinciale, regionale of lokale niveau. Provincies, regio's en gemeenten beschikken immers niet over dezelfde taken en bevoegdheden als het Rijk. Zo hebben gemeenten geen bevoegdheid om het principe 'de vervuiler betaalt' of een stelsel van planeetpunten in te voeren. Maar gemeenten kunnen bijvoorbeeld wel onbedoelde ondersteuning van vervuilende bedrijven afbouwen en de verduurzamingsvoorwaarden voor bedrijven aanscherpen.

Daarna voegen de deelnemers de onderdelen van de scenario's die naar het grondgebied zijn vertaald en die zij gewenst vinden in de omgevingsvisie samen. Denk aan de combinatie van strengere milieunormen voor bedrijven en burgers uit *Groen Land* met de verdere ontwikkeling van PPS (publiek-private, privaat-publieke, privaat-private samenwerking) uit *Mondiaal Ondernemend*, het ruimte geven aan en

ondersteunen van coöperaties uit *Regionaal Geworteld* en het stimuleren van groene innovatienetwerken uit *Snelle Wereld*.

Zoals we elk streefbeeld kunnen beoordelen op basis van de omgevingskwaliteiten zo kunnen we elke strategie beoordelen op grond van de principes van goed bestuur (Crabbé, Gysen & Leroy 2006). Deze principes zijn:

- *Doeltreffend en doelmatig*: het bestuur maakt de beleidsdoelen expliciet en neemt de beslissingen en maatregelen die nodig zijn om de doelen te halen
- *Rechtmatig en legitiem*: de beslissingen en maatregelen zijn in overeenstemming met de wet- en regelgeving en zijn te rechtvaardigen
- *Transparant en rekenschap gevend*: het bestuur is open over zijn beslissingen en maatregelen en verantwoordt zich regelmatig en ruimhartig
- *Participatief, responsief en inclusief*: het bestuur betrekt alle belanghebbenden op een volwaardige manier en houdt rekening met hun belangen

Tabel 6.4 geeft een overzicht van hoe de vier beleidsscenario's uit de Ruimtelijke Verkenning op de principes van goed bestuur scoren.

Na de presentatie over de scenario's krijgen de deelnemers de opdracht om te beschrijven hoe zij de gewenste situatie voor hun grondgebied denken te realiseren. Dit gebeurt door de volgende stappen te zetten:

1. De beschrijving en de schets van de gewenste situatie als vertrekpunt nemen
2. Het beleidsscenario dat tijdens het vorige atelier als eerste is gekozen nemen
3. Geïnspireerd door het scenario de voorkeursstrategie beschrijven
4. Het tweede beleidsscenario dat in het vorige atelier is gekozen nemen
5. Geïnspireerd door dit scenario de beschrijving van de voorkeursstrategie verrijken
6. De tabel over goed bestuur nemen en bedenken hoe de voorkeursstrategie hierop scoort

De organisatoren vragen de deelnemers hierbij om de hierboven genoemde aandachtspunten mee te nemen en om de resultaten van de voorbereidende opdracht te gebruiken. De voorbeeldinstructies zijn hier te vinden en de samenvattingen van de strategieën van de beleidsscenario's hier. [Twee links invoegen] Omdat het atelier opnieuw te kort is om alle vier de beleidsscenario's te gebruiken, krijgen de deelnemers de opdracht om met twee scenario's te werken.

Tabel 6.4: Scores van de beleidsscenario's uit de Ruimtelijke Verkenning op de principes van goed bestuur.

Bij het beschrijven van de voorkeursstrategie kunnen de deelnemers opnieuw verschillende technieken gebruiken. Het *atelier* biedt ook nu een snelle manier om de nationale scenario's naar de provincie, de regio of de gemeente te vertalen en tot een voorkeursstrategie te combineren. Ook hiervoor kun je verschillende deskundigen uit het beleid, de samenleving en de wetenschap uitnodigen. De ideeën moeten hierna nog wel worden bewerkt.

Literatuurverkenning helpt om de ideeën over de aanleidingen, de initiatiefnemers, de samenwerkingsvormen, de maatregelen en acties en de voorwaarden uit te werken en te onderbouwen. Hierbij kun je gebruik maken van eerdere beleidsvisies of beleidsvisies van andere provincies, regio's of gemeenten, andere scenariostudies, visie van maatschappelijk organisaties of het bedrijfsleven en wetenschappelijke studies. Ook nu bieden de resultaten van het atelier en de Ruimtelijke Verkenning een referentkader en geven zij richting aan de literatuurverkenning.

Voor sommige maatregelen zijn modellen beschikbaar waarmee de bedoelde en onbedoelde effecten kunnen worden *berekend*. Denk aan de berekening van de effecten die de verbreding van een ringweg oplevert: onder andere minder files en kortere reistijden, maar ook meer geluidsbelasting en grotere

luchtvervuiling. Overigens ligt het vanwege de nodige specificatie van de maatregelen meer voor de hand om de berekeningen voor het omgevingsprogramma dan voor de omgevingsvisie uit te voeren.

Verder presenteren de organisatoren het materiaal dat de deelnemers kunnen gebruiken om na het atelier de strategie voor hun eigen omgevingsvisie te ontwikkelen. Dit materiaal bestaat naast de rapporten van de Ruimtelijke Verkenning 2023 bijvoorbeeld ook uit de handreiking voor het maken van scenario's en de webpagina over het ambitieniveau van gemeenten. Een overzicht van het materiaal en de links naar de webpagina's waar het kan worden gevonden zijn in de voorbeeldpresentatie te vinden.

6.3 Aandachtspunten

Bij het organiseren van een praktijkgemeenschap is het belangrijk om rekening te houden met de volgende aandachtspunten.

Voldoende (diversiteit aan) deelnemers mobiliseren. Aan de praktijkgemeenschappen die we met de VNG en ADS hebben georganiseerd namen alleen medewerkers van gemeenten en provincies deel, omdat zij de doelgroep vormden. Aan de praktijkgemeenschap die we met Zwolle en het ontwerpbureau hebben gehouden namen naast medewerkers van de gemeente ook belanghebbenden uit de gemeente deel. Een grotere diversiteit aan deelnemers heeft als voordeel dat er tijdens de ateliers vanuit meer perspectieven aan de onderdelen van de beleidsvisie wordt gewerkt, waardoor de onderdelen beter tot hun recht komen. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid om met een grotere en meer diverse groep het gesprek over de gewenste toekomst van het grondgebied te voeren. En hun deelname draagt er toe bij dat een grotere en meer diverse groep belanghebbenden zich met het omgevingsbeleid verbindt en bereid is om aan de realisering ervan bij te dragen. Naast de diversiteit aan thema's waarmee de deelnemers zijn verbonden is het belangrijk om ook aandacht te besteden aan de diversiteit aan organisaties, leeftijdsgroepen, sekse, migratieachtergrond en dergelijke die zij vertegenwoordigen.

Een open sfeer creëren. Net als bij een gebruikersworkshop is het creëren van een open sfeer een belangrijke voorwaarde voor het welslagen van een praktijkgemeenschap. Het gaat immers om het voeren van een dialoog waarin de deelnemers vrij over de toekomst kunnen spreken, conflicterende uitspraken kunnen doen en gezamenlijk op zoek gaan naar mogelijkheden om de conflicten te overwinnen. Zoals gezegd, gaat het bij een dialoog niet alleen om het uitwisselen van inzichten, maar ook van gevoelens en wilsuitingen. Door met een open houding mogelijke en wenselijke toekomsten te verkennen kunnen nieuwe vertrekpunten en samenwerkingsvormen ontstaan.

Aandacht aan bestaande ervaringen besteden. Voor sommige deelnemers is het werken met scenario's bij het maken of actualiseren van een omgevingsvisie nieuw, terwijl anderen er al ervaringen mee hebben opgedaan. Om de deelnemers van elkaar te laten leren is het goed om voldoende tijd te nemen om hen de ervaringen die zij al hebben te laten uitwisselen. Dit kan gebeuren door de deelnemers hierover te laten vertellen en de anderen te laten reageren.

Aandacht aan omgeving van grondgebied besteden. Het is relevant om de deelnemers te stimuleren zich niet alleen op het eigen grondgebied te focussen maar ook op de omgeving waarin het grondgebied ligt. Veel strategische vraagstukken die zich in de provincie, de regio of de gemeente voordoen overstijgen immers het niveau van het betreffende grondgebied. Denk aan het woonvraagstuk, het mobiliteitsvraagstuk en het energievraagstuk van een gemeente, die ook een regionale component hebben. Daarom is het belangrijk dat de deelnemers de vraagstukken groter aanpakken dan zij gewend zijn en ook dat zij hierbij de samenwerking met de buurprovincies, -regio's of -gemeenten zoeken. De ateliers bieden de mogelijkheid om hier een begin mee te maken.

Niet te snel aan oplossingen werken. Het is van belang om de deelnemers uit de houding van oplossingen bedenken te halen en hen te stimuleren om zich eerst op de strategische vraagstukken en de omgevingsopgaven te focussen. Dit voorkomt dat zij al oplossingen gaan bedenken terwijl de problemen of uitdagingen nog niet helder zijn. De strategische vraagstukken dienen niet te specifiek te worden

geformuleerd, want dan worden er oplossingsmogelijkheden afgesloten. Maar de vraagstukken moeten ook niet te algemeen worden geformuleerd want dan geven ze geen focus. Het gaat om de juiste balans.

Scenario's naar belevingswereld van burgers vertalen. Als een provincie of een gemeente bij het maken van een omgevingsvisie een beroep doet op burgerparticipatie, dan is het belangrijk om de scenario's naar de belevingswerelden van de burgers te vertalen. Dit betekent dat de nationale scenario's, die vrij algemeen en abstract zijn, naar het provinciale, regionale of lokale scenario's worden vertaald, die meer bijzonder en concreet zijn. Het gaat hierbij niet alleen om de vertaling van de scenarioverhalen, maar ook van de verbeeldingen van de scenario's. Belangrijk is om de scenario's aan de hand van specifieke thema's en deelgebieden in de provincie, de regio of de gemeente te illustreren. Dit maakt concreet zichtbaar wat er in elk scenario verandert vergeleken met de huidige situatie of wat er juist hetzelfde blijft. Daarnaast is het van belang om participatievormen in te zetten die bij de belevingswereld en de interesses van de doelgroepen aansluiten. Box 6.3 beschrijft hoe de gemeente Zwolle dit heeft aangepakt.

Als onderdeel van de aanvulling op de omgevingsvisie heeft de gemeente Zwolle een participatiecampagne gevoerd, onder het motto 'Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van overmorgen!' Dit gebeurde volgens de HANZA!-methode, waarbij de gemeente de burgers nadrukkelijk uitnodigt om mee te denken en input te leveren (Zwolle 2024). Om zoveel mogelijk burgers te bereiken heeft de gemeente de volgende participatievormen toegepast:

- *Digitale enquête*: op het platform Open Stad konden burgers een enquête invullen en daarbij per thema een van de opties gebaseerd op ingrediënten uit de scenario's kiezen. Natuurlijk Zwolle bleek het meest populair. Veel Zwollenaren hebben namelijk een voorkeur voor een stadsontwikkeling, waarin duurzaamheid, groen en recreatie voorop staan. Zwolle voor Elkaar is eveneens populair. Inwoners steunen vooral de focus op regionale samenwerking en het gemeenschapsgevoel. Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland is het minst populair. Er is namelijk veel bezorgdheid over de invloed van grote bedrijven en de focus op economische groei. Over Hightech Zwolle zijn de respondenten het meest verdeeld. Er is brede steun voor een ondersteunende rol van technologie, maar zij is geen vervanging voor menselijke verbinding.
- *Reizende woonkamer*: verdiepende gesprekken met burgers in verschillende winkelcentra en in het buitengebied (zie afbeelding 6.4). Om immigranten die geen Nederlands spreken te bereiken werden tolken ingezet. Via het toekomstspel 'Ons Zwolle van overmorgen' konden de burgers per thema een speelkaart kiezen en die op een plankaart van Zwolle leggen (zie afbeelding 6.5). Per thema konden zij kiezen uit verschillende kaarten die op ingrediënten van de scenario's waren gebaseerd. Zo konden zij over elk thema hun voorkeur uitspreken, bijvoorbeeld voor een extra groot, een natuurpositief of een circulair bedrijventerrein of een woon-werkgebied.
- *Jongeren Meet Up*: het campagneteam zocht ook jongeren op om verdiepende gesprekken mee te voeren. Zo bracht het team een bezoek aan de Jongerenraad waarbij de deelnemers gelegenheid kregen om aan de hand van het toekomstspel hun wensen over de toekomst van Zwolle kenbaar te maken. Zij vroegen onder andere aandacht voor de aanpak van het woningtekort en het creëren van fysieke ontmoetingsplekken, bijvoorbeeld in het groen.
- *Toekomstfestival 2040*: een feestelijke afsluiting van de participatiecampagne op het Grote Kerkplein met muziek en koffie van een barista, waarbij de burgers op dezelfde manier als bij de reizende woonkamer hun wensen kenbaar konden maken.

Afbeelding 6.4: Reizende woonkamer. Bron: Gemeente Zwolle

Afbeelding 6.5: Toekomstspel. Bron: Gemeente Zwolle

Over de participatiecampagne, de manier waarop zij is verlopen en de resultaten die zij heeft opgeleverd brengt de gemeente een participatiejournaal uit. Vervolgens neemt zij de resultaten mee in het Ruimtelijke Toekomstperspectief dat op zijn beurt de basis vormt voor de aanvulling op de Omgevingsvisie. De burgers krijgen, net als de andere belanghebbenden, de gelegenheid om op de conceptversie van de aanvulling te reageren. Daarna stelt de gemeenteraad de aanvulling formeel vast.

Box 6.3: Participatievormen om de gewenste ontwikkeling met burgers te bespreken.

Vertaling van scenario's voldoende aandacht en tijd geven. De vertaling van de nationale scenario's naar het eigen grondgebied kan vooral voor medewerkers van kleinere gemeenten lastig zijn. Hierbij gaat het niet alleen om de vertaling van de nationale kaartbeelden en de beschrijvingen van de nationale samenleving, economie en dergelijke, maar bijvoorbeeld ook om de beschrijving van nationale maatregelen en samenwerkingsvormen naar de gemeente. Omdat provincies en gemeenten niet dezelfde taken, bevoegdheden en middelen als het Rijk hebben, kan het enige moeit vergen om te bedenken wat zij wel kunnen doen, zonder alleen op het huidige beleid terug te vallen. Dit maakt het belangrijk om tijdens de ateliers voldoende aandacht hieraan te besteden en de deelnemers voldoende tijd te geven om hiermee aan de slag te gaan.

Deelnemers helpen om vanuit eigen ambities en doelen te denken. Verder blijken sommige deelnemers het moeilijk te vinden om vanuit de ambities en de doelen van de eigen provincie, regio of gemeente te redeneren en de scenario's bij het verwoorden en verbeelden ervan alleen als inspiratiebronnen te gebruiken. Zij bedenken dan een gewenste situatie of de nodige maatregelen per scenario in plaats van met behulp van de scenario's aan een eigen voorkeursalternatief en voorkeursstrategie te werken. Dit vergt dat de organisatoren ook hieraan voldoende aandacht en tijd besteden en dat zij de deelnemers wanneer nodig feedback hierop geven.

6.4 Mogelijkheden en beperkingen

De praktijkgemeenschap biedt mogelijkheden die de eerder besproken activiteiten minder of niet geven. Zo maakt de praktijkgemeenschap het mogelijk om systematisch aan de belangrijkste onderdelen van een omgevingsvisie te werken en hierbij alle onderdelen van een scenariostudie te gebruiken. Hierbij is er bijvoorbeeld niet alleen aandacht voor de cognitieve onzekerheden die de contextscenario's verkennen, maar ook voor de normatieve onzekerheden die de beleidsscenario's exploreren. Dit helpt om de omgevingsvisie zelf te maken of te actualiseren of om bij de uitbesteding ervan aan een ontwerp- of adviesbureau invulling aan goed opdrachtgeverschap te geven.

Daarnaast krijgen de deelnemers de mogelijkheid om de ervaringen die zij hebben opgedaan met anderen te delen en om op deze manier van elkaar te leren. Zo is er volop gelegenheid om ervaringen uit te wisselen over hoe je collega's en bestuurders in het gebruik van scenario's bij de omgevingsvisie mee kunt nemen. Er is ook gelegenheid inzichten uit te wisselen over hoe je de scenario's in een participatietraject kunt gebruiken om met burgers de gewenste toekomst van de provincie, de regio of de gemeente te bespreken. En er is de mogelijkheid om te bespreken wat voor andere scenariostudies, beleidsvisies, onderzoeken en dergelijke de deelnemers kunnen gebruiken om de resultaten van de ateliers uit te werken en te onderbouwen.

Verder worden de deelnemers niet alleen gestimuleerd om zich via opdrachten op de ateliers voor te bereiden, maar ook om de opgedane inzichten en vaardigheden daadwerkelijk bij het maken van een omgevingsvisie toe te passen. Hierdoor doen de deelnemers niet alleen meer inzichten en vaardigheden op dan bij de andere activiteiten, maar beklijven de inzichten en vaardigheden ook beter. Zoals gezegd, is er bij de praktijkgemeenschap dan ook geen sprake van 'oefenen met de toekomst', maar van 'met de toekomst werken'.

Door de organisatie van een serie ateliers over een periode van een half jaar en door de opdrachten en de informatie-uitwisseling tussendoor raken de deelnemers meer vertrouwd met het scenario-denken dan bij een gebruikersworkshop. Deze kenmerken dragen er ook toe bij dat de praktijkgemeenschap de deelnemers meer stimuleert om de waan van de dag los te laten en de aandacht op de lange termijn te richten. Verder doen de deelnemers door de reeks ateliers meer (diepgaande) inzichten op. Elk atelier is immers op een onderdeel van de omgevingsvisie en het bijbehorende onderdeel van een scenariostudie gericht. Voorts biedt de serie ateliers meer mogelijkheden om de communicatie over de toekomst te verbeteren, de onderlinge contacten te versterken en het wederzijds begrip te vergroten. Vooral als er niet alleen medewerkers van verschillende afdelingen van een overheid meedoen, maar ook vertegenwoordigers van diverse sectoren, schaalniveaus en organisaties en groepen. Tot slot helpt de

praktijkgemeenschap meer om de betrokkenheid bij het omgevingsbeleid te versterken. Het systematisch toepassen van de onderdelen van een scenariostudie maakt het makkelijker om de scenario's en het gebruik ervan met collega's en bestuurders te bespreken en hen van het nut ervan te overtuigen.

Hiertegenover staat dat de praktijkgemeenschap ook enkele beperkingen heeft. Om te beginnen spreekt het voor zich dat een praktijkgemeenschap veel arbeidsintensiever is dan een gebruikersworkshop of een presentatie. Het gaat immers niet alleen om het organiseren van een serie ateliers, maar ook om het maken van de opdrachten en de uitwisseling van informatie.

Daarnaast functioneert een praktijkgemeenschap alleen goed als het aantal deelnemers niet te groot is. Aan een praktijkgemeenschap kunnen zo'n 30 mensen deelnemen. Anders worden de ateliers te grootschalig en daardoor te anoniem, wat ten koste gaat van de ervaringsuitwisseling en de feedback. Bij een gebruikersworkshop speelt het laatste een minder grote rol, waardoor het niet zo'n probleem is als er veel meer mensen meedoen.

Verder blijkt dat het onder andere vanwege de hoge werkdruk die de deelnemers in hun dagelijks werk ervaren voor sommigen een opgave is om alle ateliers bij te wonen. Het vasthouden van de betrokkenheid van de deelnemers vergt daarom aandacht van de organisatoren. Het kiezen van geschikte en goed bereikbare locaties en het vasthouden aan geplande data helpen hierbij. Wat betreft de geschiktheid van de locatie werkt een informele zaal in een gemeentehuis of een dorpshuis beter dan een formele raadszaal. De laatste heeft weliswaar meer aanzien en betere techniek, maar is ook meer afstandelijk en minder praktisch in het gebruik.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Verslag Atelier 1, Contextscenario's: Huidige situatie

Datum	14-03-2024
Tijd	9.00-13.00 uur
Locatie	Museum ANNO, Melkmarkt 41, Zwolle
Voorzitter	5.1.2e
Aanwezig	5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

3. Presentatie 5.1.2e

5.1.2e vervolgt met het geven van een presentatie over de (bestuursopdracht van de) Aanvulling Omgevingsvisie.

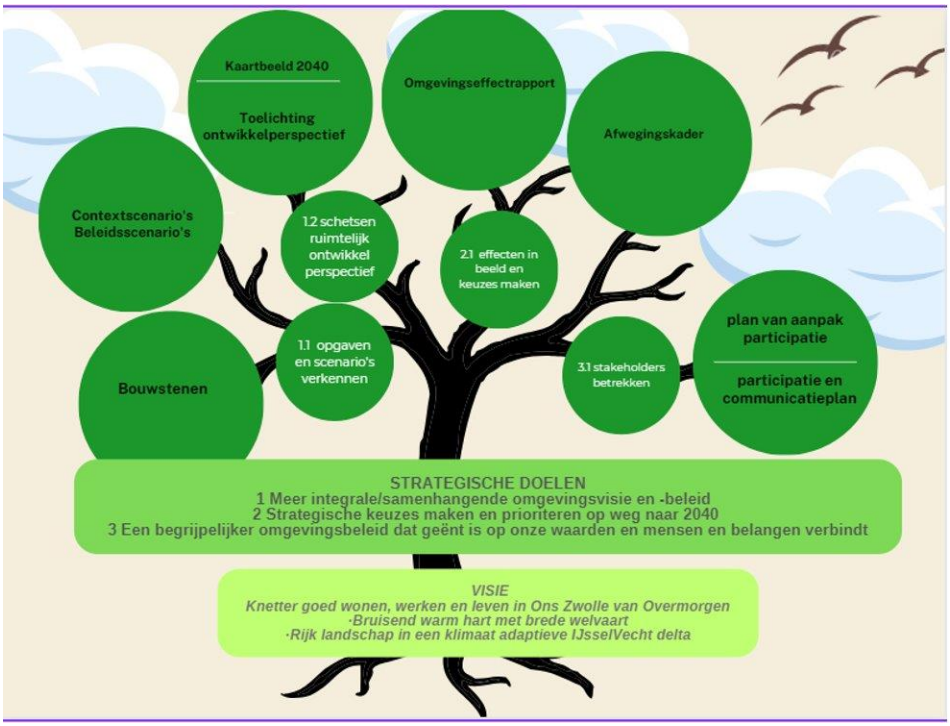
De visie luidt;

Knettergoed wonen, werken en leven in Ons Zwolle van Overmorgen

- Bruisend warm hart met brede welvaart
- Rijk landschap in een klimaat adaptieve IJsselVecht delta

Er komt een vraag of dit niet knettergoed SAMENwonen, -werken en -leven moet worden.
Voor wie is de visie? Er wordt gemist dat er maar 1 aarde is en we binnen de planetaire grenzen moeten blijven. Kunnen we ons deze visie veroorloven?
Betreft onderstaande visual komen nog een aantal opmerkingen binnen:

- Uitvoeringstrategie toevoegen?
- De wortels zijn de basis van de stad. In de visual lijkt deze basis vrij klein t.o.v. de rest en wat 'boven de grond' zit.



Is er gedacht aan toekomstige generaties met het ook op de omgeving en toekomst ook voor niet menselijke wezens? We vragen vaak groepen die een bepaalde groep vertegenwoordigen dus hoe zorg je ervoor dat alles, ook niet menselijke wezens en omgeving, vertegenwoordigen. Hier wordt middels het participatie proces zeker aan gedacht en we proberen met dit programma ook de niet standaard groepen te betrekken.

4. Presentatie 5.1.2e

Ter aanvulling op de presentatie komt de volgende vraag: hoe nemen we partijen zoals bijvoorbeeld Rijkswaterstaat met een grote ruimtelijke claim mee en hoe geven we hier een plek aan? Dit nemen we mee in het tweede atelier; Onderdelen waar je als stad weinig invloed op hebt maar waar je wel mee te maken krijgt.

5. Groepswerk

We gaan in 5 groepen aan de slag en verwerken daarbij:

- De voornaamste strategische vraagstukken
- De belangrijkste omgevingskwaliteiten
- Het voornaamste ruimtegebruik

Bovenstaande noteert elke groep op een flap en ruimtegebruik werd geschetst op een basiskaart die klaarlag.

Mobiliteit

- Mobiliteitstransitie is randvoorwaardelijk voor een leefbare stad waarin gewoond, geleefd, gewerkt en gerecreëerd kan worden.

Huidige situatie

- Veel auto's, meer auto's en stilstaande auto's vragen heel veel ruimte. Ook door verdunning van huishoudens.
- Een auto heeft twee plekken nodig. (bij woning en werk)
- Openbare ruimte faciliteert de auto.
- We zijn een fietsstad met een goed fietsnetwerk maar ook een autostad.
- Zwolle heeft een hele grote regionale functie (werken, voorzieningen en onderwijs)

Omgevingskwaliteiten

- Binnen 15 minuten is de hele stad bereikbaar op de fiets
- Groen blauwe structuur dringt diep door in de stad.
- Fijnmazig OV netwerk in 5 richtingen
- Fijnmazig hoogwaardig fietsnetwerk

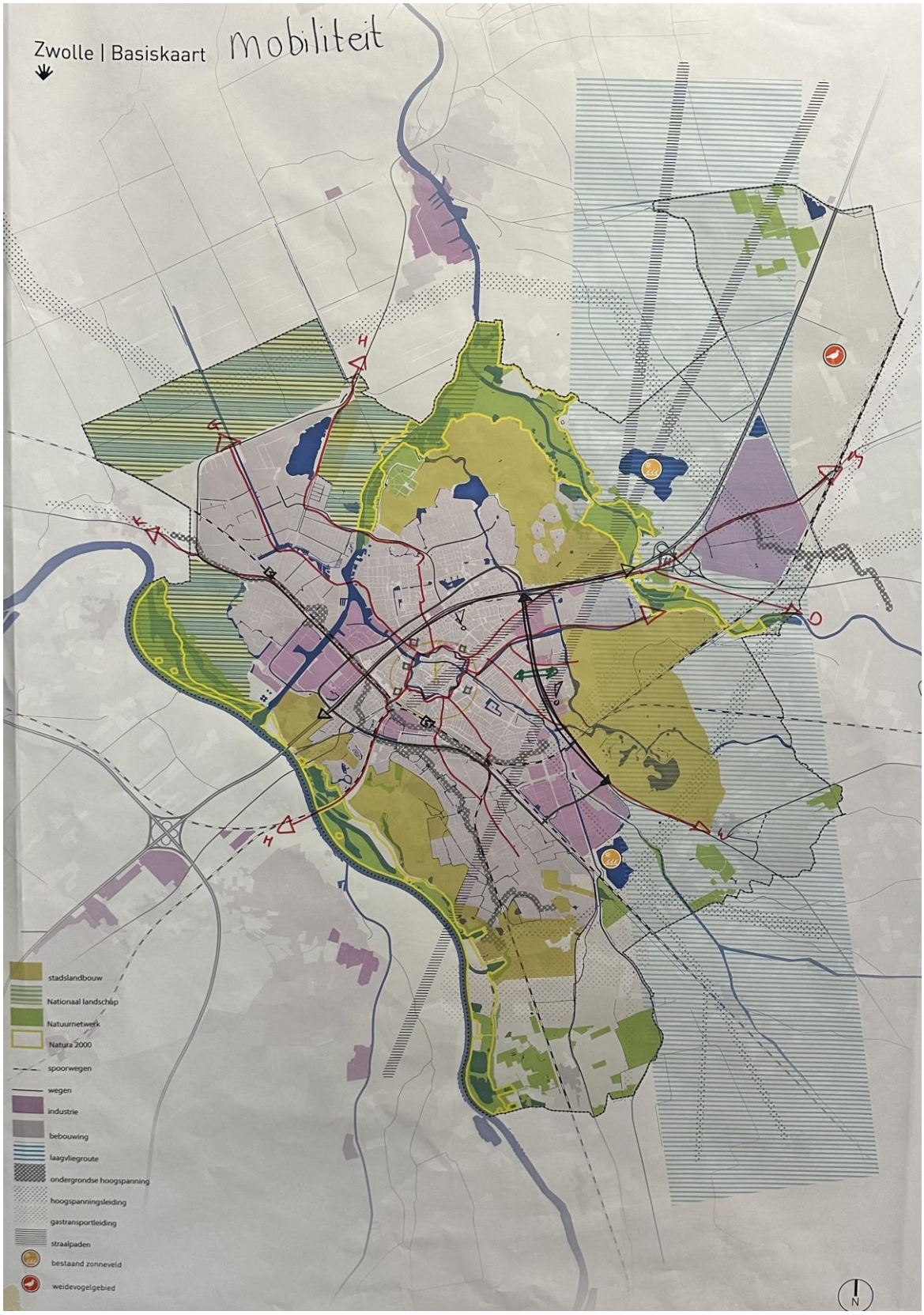
Ruimtegebruik

- Mobiliteit is een ruimtegever voor (groen, lopen, fietsen) én een ruimtevrager (HUBS, fiets parkeren, wonen en werken)

Strategische vraagstukken

- Hoe krijg je de transitie op gang en hoe kun je de koppeling met andere opgaven versterken
- Mobi HUBS koppeling met ontmoeting, voorzieningen, parels in de wijk
- Dubbelgebruik parkeerplaatsen (werk, sportvelden)
- Kansengelijkheid vervoersarmoede
- Eenzaamheid; fietsen/wandelen creëert meer ontmoeting.
- Gezondheid, fietsen en wandelen zorgt voor meer beweging.
- Nabijheid vraagt om inbreiding wonen
- Welke soort economie/werkgelegenheid moet er bevorderen gezien de mobiliteitstransitie.
- Koppeling tussen mobiliteit en energie infrastructuur

Zwolle


Zwolle | Basiskaart
mobiliteit
stadslandbouw
Nationaal landschap
Natuurnetwerk
Natura 2000
spoorwegen
wegen
industrie
bebouwing
laagvliegroute
ondergrondse hoogspanning
hoogspanningsleiding
gastransportleiding
straalpaden
bestaand zonneveld
weidevogelgebied
N

Energie

Strategische vraagstukken

- Hoe krijgen we vraag en aanbod goed op elkaar afgestemd? Energievraag (opwek) t.o.v. energiebesparing (gedrag) -> energiebalans.
- Op gedrag inwoners en bedrijven heb je niet altijd invloed, hier is het informeren en faciliteren belangrijk.
- Hoe versterk je het energienetwerk? (infrastructuur) We zijn daarbij afhankelijk van het nationale netwerk (rijksniveau), de netbeheerder (stadsniveau) en wat kunnen we op wijkniveau.
- We kunnen niet door op dezelfde wijze met het gebruik van de infrastructuur (netcongestie) . Hoe dan wel?
- Zelfvoorzienend worden, lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Hier moet inbreiding ook worden meegenomen.
- Energiebehoefte-gemeentebreed is groter dan de energie die we binnen de gemeentegrenzen kunnen opwekken. Ook de huidige wettelijke/beleidskaders hebben hier invloed op.
- Vragen verschillende wijken om verschillende aanpak?
- Coalitie akkoord 2040 CO2 neutraal
- Onderscheid maken in bestaande stad (energievraag) en het buitengebied (energieopwekking) - impact bovengronds Ruimte-gebruik op de ondergrond (ruimtegebrek) t.o.v.

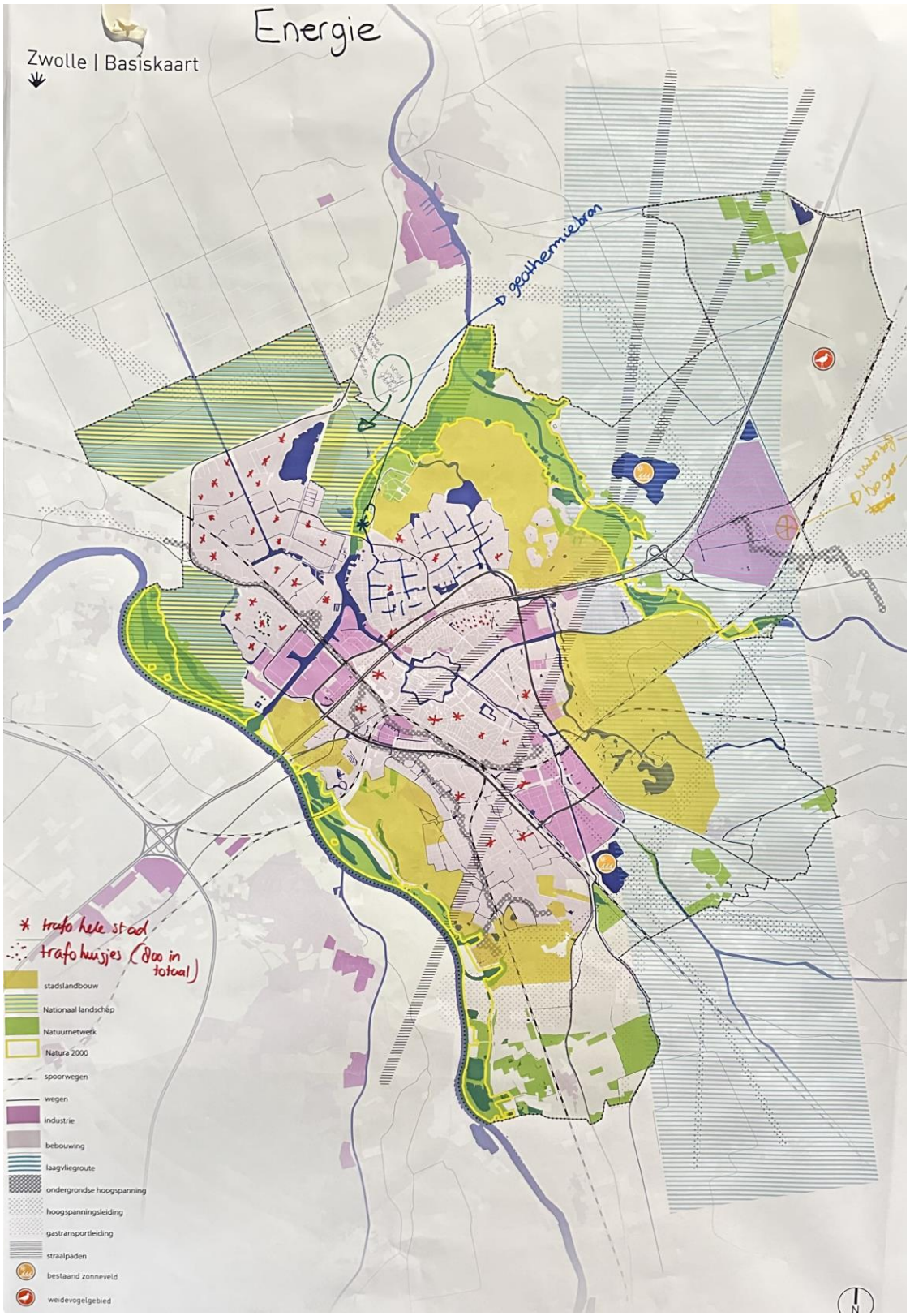
Meekoppelkansen

- Hoe kan de groenstructuur van Zwolle bijdragen aan een bewustere energievraag en/of verminderde energievraag? En welke conflicten ontstaan er tussen deze 2 beleidsvelden?
- Meekoppelkansen, infrastructuur energie gekoppeld aan andere opgaven zoals groen, gezondheid, water, mobiliteit etc. Water en bodemsturend
- Trafohuisjes en groen met elkaar koppelen
- Vanuit de bestaande stad zit er veel kans om de mobiliteitstransitie te betrekken bij energie. De urgentie bij energie is heel hoog en bij mobiliteit wat minder. Dit geeft wel mogelijkheid om de mobiliteitstransitie te versnellen door op deze urgentie mee te liften.

Ruimtegebruik

- De 800 trafohuisjes die door de hele stad neergezet gaan worden vragen veel ruimte. Soms kan het ook inpandig bij nieuwbouw maar we gaan kijken hoe we dit o.a. kunnen koppelen met groen.

Zwolle


Energie
Zwolle | Basiskaart
geothermiebron
* trafo hele stad
trafohuisjes (800 in totaal)
stadslandbouw
Nationaal landschap
Natuurnetwerk
Natura 2000
spoorwegen
wegen
industrie
bebouwing
laagvliegroute
ondergrondse hoogspanning
hoogspanningsleiding
gastransportleiding
straalpaden
bestaand zonneveld
weidevogelgebied

Water en Klimaat

Strategische vraagstukken

- Het strategische watervraagstuk vindt plaats op meerdere niveau's:
  - Landelijk: Meer ruimte voor Vecht en IJssel. Het principe dat we hanteren is ‘nieuw helpt bestaand'. Dat betekent dat elke nieuwe ontwikkeling de bestaande situatie helpt op het gebied van water en klimaat (opvang water, afvoer water, vasthouden water, etc).
  - Regionaal: Op dit niveau speelt de afstemming met het Waterschap, de Provincie en Regio Zwolle. Veilig tegen het water door bijvoorbeeld de dijken en ruimtelijke adaptatie van het achterland. De Regionale Sponsstrategie voor het vasthouden van water in natte perioden is een belangrijke. In Regioverband wordt hieraan gewerkt. Tot slot zijn er mogelijk retentiegebieden nodig om de binnenstad van Zwolle te beschermen.
  - Lokaal: Versterken groenblauwe structuur t.b.v.
    - Vasthouden, verdroging (bv Willemsvaart)
    - Hittestress
- De binnenstad is buitendijks!!! Daarom is het belangrijk om de lijntjes met waterschap, provincie en rijk warm te houden.
- Zie ook de duiding van de bouwsteen voor meer informatie.

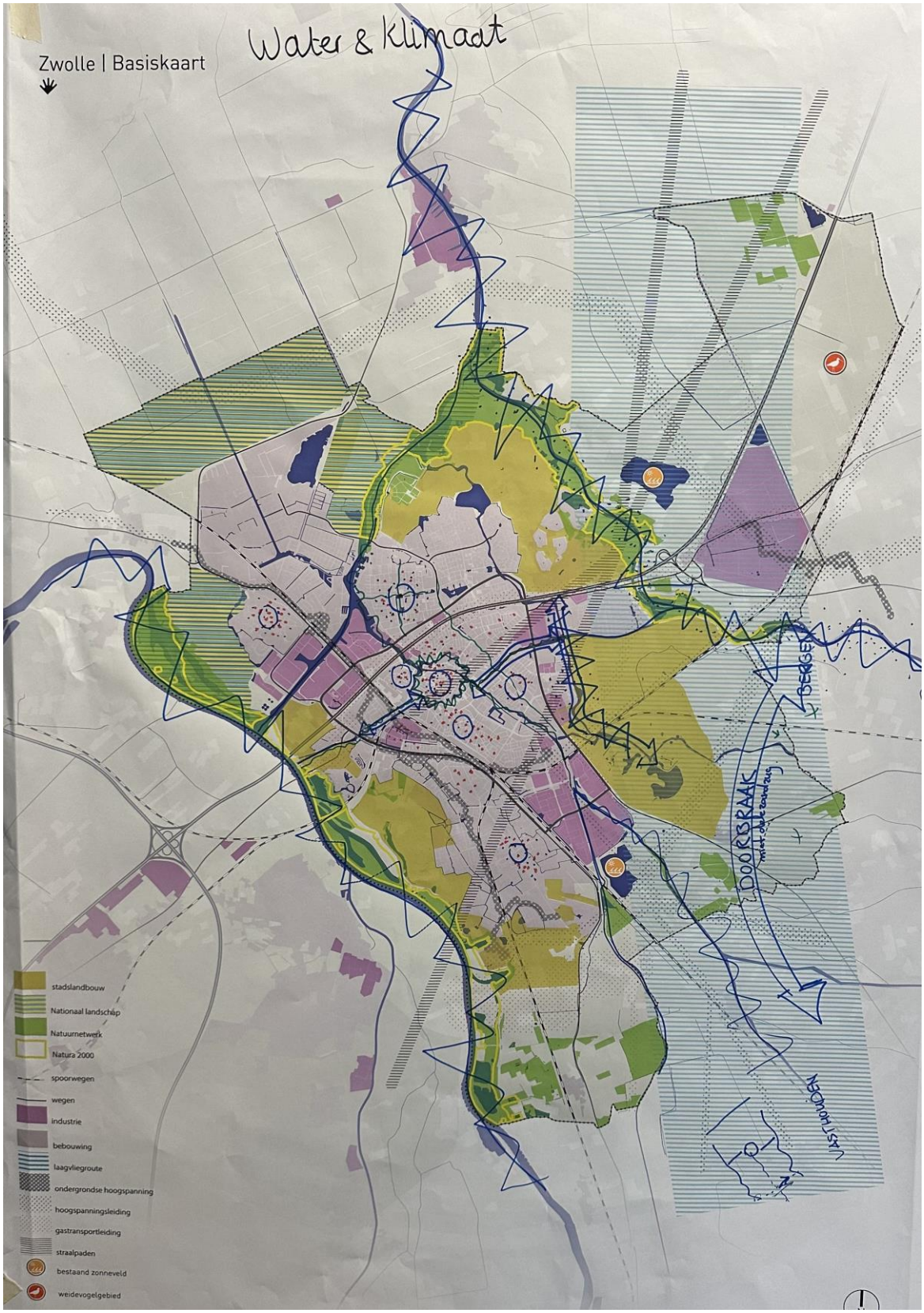
Omgevingskwaliteit

- Water en Klimaat is een USP (Unique Selling Point) van Zwolle. Het leven met water zit in het DNA van Zwolle.
- Oppervlaktewater: rivieren, weteringen en sloten. Sponswerking van openbare ruimten, hittestress verlagen.
- In het diagram van People, Planet, Profit heeft ‘Profit’ innovatie nodig.
  - Vroegtijdig meenemen
  - Innovatie
  - Financiële innovatie

Ruimtegebruik

- Watersysteem in en buiten de stad. Het sluit andere functies niet uit in combinatie met groen- en energiestructuur: Meekoppelen!
- Spanning in bestaande stad. Risico dat er niets gebeurt door stapeling van ambities. Dit is ook een publieke verantwoordelijkheid.
- Bij dit thema gaan de kosten voor de baten uit.
- Grote en kleine oplossingen waar bewoners in meegenomen moeten worden.
- Opgaven moeten wel water- en bodem sturend zijn. We hebben als overheid daar zelf ook iets in te doen.

Zwolle


Water & klimaat
Zwolle | Basiskaart
stadslandbouw
Nationaal landschap
Natuurnetwerk
Natura 2000
spoorwegen
wegen
industrie
bebouwing
laagvliegroute
ondergrondse hoogspanning
hoogspanningsleiding
gastransportleiding
straalpaden
bestaand zonneveld
weidevogelgebied
DOORBRAAK
BERGEN
NEDERLANDEN

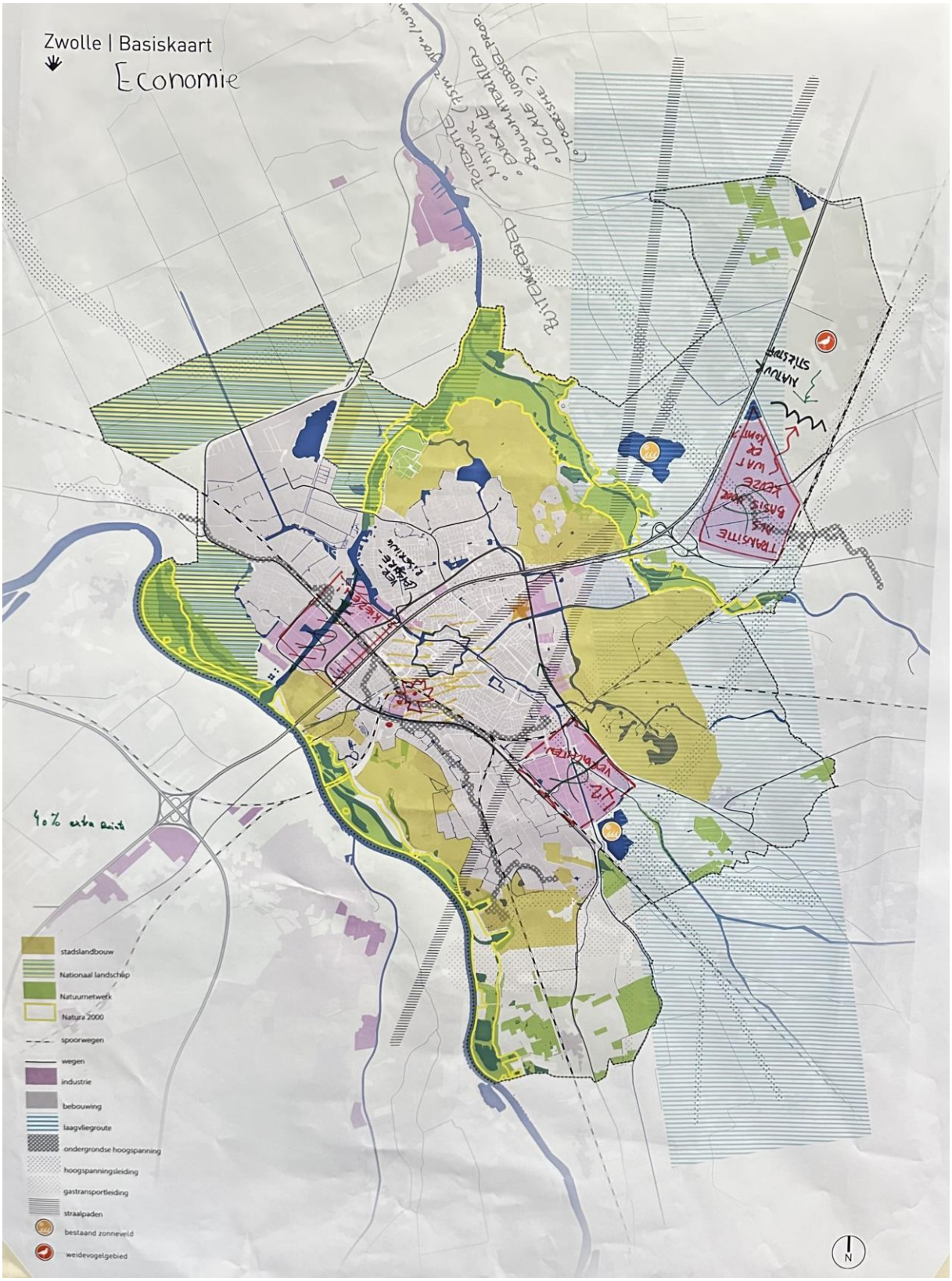
Economie

- Ratio woon: werk = 1.4 (meer arbeidsplaatsen dan inwoners (gaat om de beroepsbevolking) . Deze verhouding is een illustratie van de rol die Zwolle in de Regio Speelt
- Mobiliteitsvraagstuk inkomende pendel in relatie tot duurzaam vervoer
- De ruimtevraag gaat ook over verandering die economie doormaakt en niet alleen over groei.
- Ruimtevraag is nog niet helemaal duidelijk
    - BCI heeft een bandbreedte van 50 tot 135 HA aangegeven voor de vraag naar bedrijventerreinen in Zwolle. Aanvullend is er ruimtevraag die voortkomt uit de transitie naar een circulaire economie
- Economische ligging is erg goed. Dichtbij genoeg van randstad om ervan te profiteren en ook een mooie schakel naar het noorden. Daarbij de ligging aan het water als (potentiële) kracht.
- Het vraagstuk is niet alleen oplosbaar binnen de gemeente. Recent is in Regionaal verband een Ruimtelijke Economische Bouwsteen opgesteld. Deze bouwsteen geeft richting aan de vestiging van de grootschalige bedrijven.. Als zoekgebied wordt de corridor A28/A32 benoemd, waarbij wordt geadviseerd om in regionaal verband afspraken te maken
- Kunnen/willen we sturen op type economie?
    - De toekomstige economie bestaat voor 90% al…Lokale ontwikkelingen hangen sterk samen met regionale, nationale en zelfs internationale ontwikkelingen. Goed om de grenzen van je lokale economische sturingsmogelijkheden te kennen. Uiteraard is ruimtelijke sturing wel mogelijk.
- Link met brede welvaart en bestaanszekerheid
- Woningaanbod; Wat voor type economie hebben we en voor wie bouwen we eigenlijk. Praktisch geschoolden zijn erg belangrijk voor de nieuwe circulaire economie.
- Hoe groot is de maximale capaciteit voor inbreiding.
- Welke ontwikkelingen in de populatie zien we? (Vergrijzing, alleenwonenden etc.) (Dit zit ook al wel in de bouwsteen)
- Doorstroming is ook belangrijk.
- Wat te doen met Voorst? (waarde vanuit ligging water)
    - Nodig vanuit economische ontwikkeling/consolidatie
    - Stedelijke functies wonen/Leisure etc. rukken steeds verder op
    - Waarde van type bedrijvigheid voor transities (energie grondstoffen)
      (Visie vanuit de bouwsteen : behoud de positie van de bestaande werklocaties!)
- Belevingswaarde bedrijventerreinen? Twijfelachtige kwaliteit ook in relatie tot water/klimaat/biodiversiteit.
- Leisure/recreatie? Behoefte door nieuwe bewoners/werknemers.
- Kantoren, nabijheid wonen/werken
  - OV bereikbaarheid
  - Extra station(s)? Potentie werk/woonlocaties
- Qua groei binnen planetaire en rechtvaardige grenzen blijven
- Toekomstwaarde
    - Kan huidige bedrijfsvoering doorgaan
    - Is er sprake van toekomsbestendigheid op gebiedsniveau? Wat is ervoor nodig om dat te realiseren?
    - Ruimte voor ontwikkeling is beperkt? Verdichten/verkleuren, wat is de haalbaarheid daarvan?
    - Klimaat/water/energie/mobiliteit meekoppelen.
- Gebruikswaarde

- Piekprobleem bereikbaarheid (voor personen en goederen!)
- Bedrijvengebouwen als materialenbank -> losmaakbaar/flexibel bouwen

- Benut specifieke locatiekenmerken (havenarm, A28, OV etc.)
- Kiezen! Maak maatschappelijke belangenafweging
- Inzicht in CO2 uitstoot per terrein ontbreekt
  Wellicht dat de klimaatmonitor globaal een beeld geeft over het CO2 verbruik in Zwolle:
  DASHBOARD - CO2-uitstoot per sector - Zwolle (databank.nl)
  Energieverbruik is wel bekend
- Hoe sturen op klimaatneutraal/duurzame ontwikkeling (koppeling met Energietransitie?)

Zwolle


Zwolle | Basiskaart
Economie
stadslandbouw
Nationaal landschap
Natuurnetwerk
Natura 2000
spoorwegen
wegen
industrie
bebouwing
laagvliegroute
ondergrondse hoogspanning
hoogspanningsleiding
gastransportleiding
straalpaden
bestaand zonneveld
weidevogelgebied

Wonen

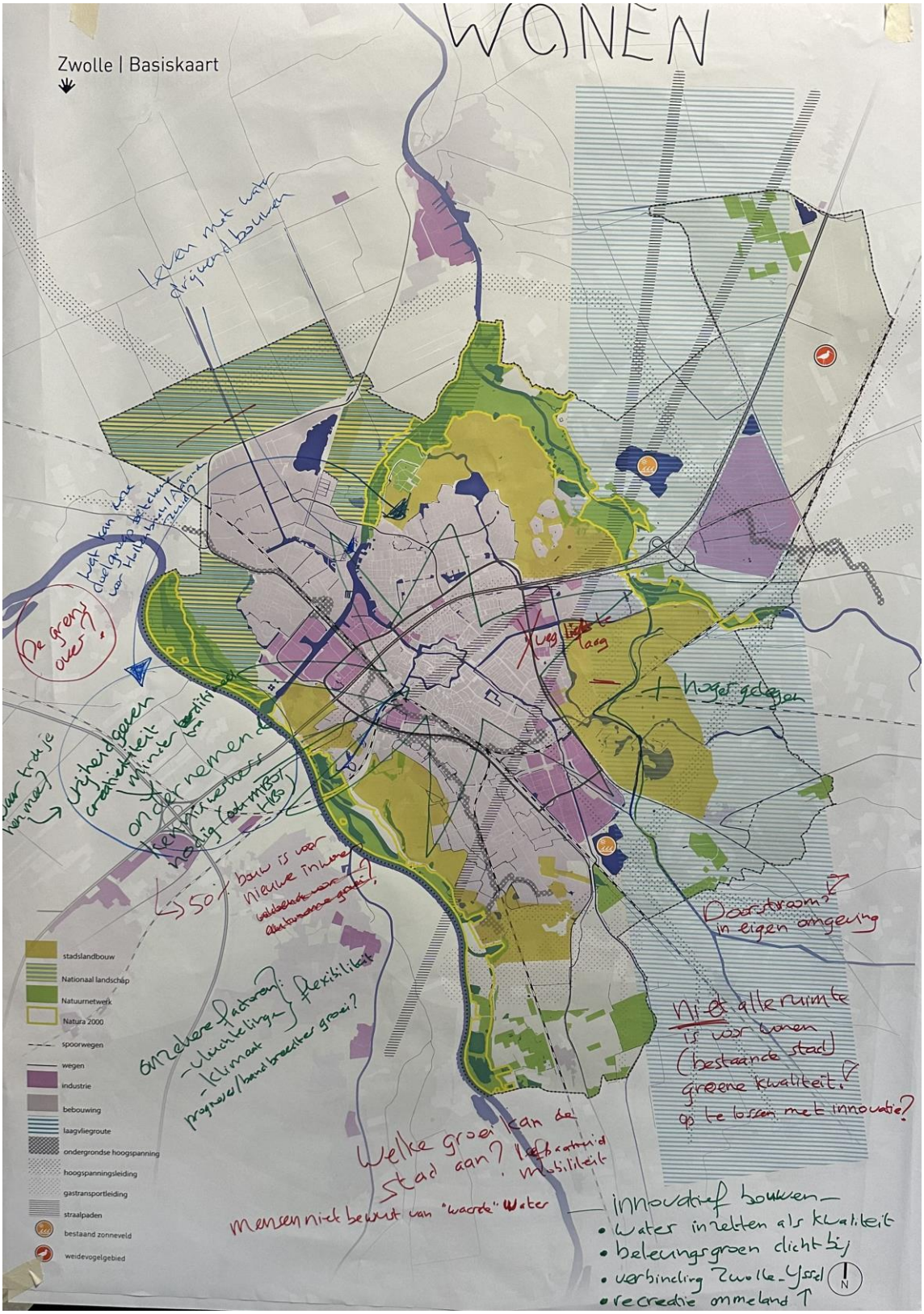
Voor de strategische vraagstukken hadden we de doorstroming genoteerd. Door in beeld te krijgen welke groepen mensen het liefst op welke plaatsen in de stad willen wonen kan de doorstroming gewaarborgd worden. Zo is er voor meer mensen een geschikte woning beschikbaar. Veel van de woningen die over 10-20 jaar in de stad staan, staan er nu namelijk ook al. Doelgroepen gaan veranderen, dus het is belangrijk om bij deze ontwikkelingen aan te sluiten.

Daarnaast hebben we als gemeente veel doelstellingen op inbreiding. Hiervoor hebben we als strategisch vraagstuk opgeschreven dat de maximale capaciteit goed onderzocht dient te worden. Iedere m2 in de stad heeft een functie, dus er kan niet zomaar op een trapveldje een woning komen zonder dat dit effecten gaat hebben voor de geleefde ervaringen van Zwollenaren. In relatie tot de doelgroepen werd ook afgevraagd of we nog wel door moeten willen blijven groeien. We zien een huishoudensgroei in de prognoses, maar de stijging van het aantal inwoners valt mee doordat gezinnen en huishoudens steeds kleiner worden. Als we als land of als stad een koers opgaan waarin minder migratie wordt toegestaan gaat het aantal huishoudens waarschijnlijk afnemen. Hier moet rekening mee gehouden worden zodat er geen leegstand komt en de ruimte beter ingezet had kunnen worden. Dit was wat werd bedoeld met de vraag voor hoe lang we willen bouwen. Bouwen we huizen die langer dan een eeuw blijven staan, zal daar in de toekomst onderhoud gepleegd moeten worden en dan moeten de woningen nog steeds op een logische locatie staan.

De reële waarborging van circulaire doelstellingen werd benadrukt door een voorbeeld dat ontwikkelaars nu beton laten gieten, dat buiten laten liggen voor een paar weken en vervolgens ‘hergebruiken’ in de bouw. In de realiteit is hier niets circulair aan. Als we in Zwolle een trek uit de Randstad opvangen kan er wellicht gekeken worden naar productiemiddelen die beschikbaar komen doordat er leegstand dreigt te ontstaan in de leegstand. Als dit niet het geval is moeten we wellicht meer bomen gaan aanplanten om hier later circulair gebruik van te maken in de bouw.

In de bestaande stad hebben de hoogwaterstanden van afgelopen kerst op verschillende plekken tot overlast gezorgd. Om Zwolle in de toekomst leefbaar te houden moeten de woningbouwplannen aansluiten op verwachtingen in relatie tot scenario’s in de nabije toekomst. Buitendijks bouwen is bijvoorbeeld lang niet altijd even efficiënt als je kijkt naar andere opties.

Zwolle



WONEN
Zwolle | Basiskaart
leven met water
drijvend bouwen
De grens over?
vrijheid geven
creatieviteit
minder
ondernemen
kenniswerkers
nodig (ook MBO/HBO)
50% bouw is voor nieuwe inwoners
weg ligt te laag
+ hoger gelegen
Doorstroom? in eigen omgeving
niet alle ruimte is voor wonen (bestaande stad) groene kwaliteit! op te lossen met innovatie?
onzekere factoren?
- vluchtelingen
- klimaat
flexibiliteit
prognoses/bandbreedtes groei?
Welke groei kan de stad aan? leefbaarheid mobiliteit
mensen niet bewust van "waarde" water
innovatief bouwen
• water inzetten als kwaliteit
• beleningsgroen dicht bij
• verbinding Zwolle-IJssel
• recreatie ommeland
stadslandbouw
Nationaal landschap
Natuurnetwerk
Natura 2000
spoorwegen
wegen
industrie
bebouwing
laagvliegroute
ondergrondse hoogspanning
hoogspanningsleiding
gastransportleiding
straalpaden
bestaand zonneveld
weidevogelgebied

6. Volgende atelier

Hoe kunnen we alles van vandaag meenemen voor de volgende keer; Wat voor werk moet er nu nog gebeuren om dit op te nemen voor de volgende sessie?

Er is rijk materiaal uit de verschillende groepen gekomen vandaag maar de opdracht is om te gaan kijken in beleidsdocumenten of onderzoeken die al gedaan zijn zodat er per domein gekeken kan worden wat er al is en wat nog niet. Zodoende kunnen we toewerken naar een document zodat we dit in de volgende sessie kunnen gebruiken.

We gaan op een grove planning maken voor de deelnemers om te laten weten wat voor werk er moet gebeuren voor het volgende atelier. Daar komt bovenstaande ook in voor.

We vragen deelnemers om tips en tops te mailen naar 5.1.2e : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 14

Verslag Startbijeenkomst Toekomstscenario's Zwolle

Datum	22-05-2024
Tijd	9.00-13.00 uur
Locatie	Panoramazaal, Stadhuis, Grote Kerkplein 15, Zwolle
Voorzitter	5.1.2e, projectleider Scenariostudie Aanvulling Omgevingsvisie

1. Opening atelier

5.1.2e, projectleider Scenariostudie, opent het atelier en heet iedereen welkom. We gaan vandaag tekenen en schetsen om toekomstscenario's van Zwolle in beeld te brengen.

5.1.2e, projectleider participatie, neemt het woord om naast de aanwezige ambtenaren ook de stakeholders welkom te heten en uit te leggen wat er van hen wordt verwacht. Daarbij zijn ook het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en PosadMaxwan aanwezig die helpen bij het maken van deze toekomstscenario's voor Zwolle.

Er liggen momenteel 4 nationale scenario's van het PBL welke we tijdens deze en volgende bijeenkomst Zwols gaan maken.
Vanaf daar kijken we verder met deze 4 toekomstscenario's voor Zwolle waarbij we uiteindelijk tot één Zwols toekomstscenario gaan komen in samenwerking met de hele stad (stakeholders én inwoners).

2. Stand van zaken Aanvulling Omgevingsvisie

5.1.2e, planoloog, vertelt over de huidige stand van zaken van het programma Aanvulling Omgevingsvisie. Er is al veel huiswerk gedaan voorafgaand aan deze startbijeenkomst. Dat zijn onder andere de duiding van de bouwstenen die samen dienen te komen in deze toekomstscenario's van Zwolle en uiteindelijk in de Aanvulling van de Omgevingsvisie. Deze bouwstenen zijn 'Wonen', 'Energie', 'Economie', 'Water en Klimaat' en 'Mobiliteit'.
Groen is geen bouwsteen maar wel een basisprincipe voor een toekomstbestendig Zwolle.

In de huidige omgevingsvisie tot 2030 staan o.a. de huidige plekken waar we willen verstedelijken en de mobiliteitstransitie waarin we meer inzetten op fiets en voetganger en welke hoofdgroenstructuren we willen behouden en beschermen, waar we energie willen opwekken en hoe Zwolle klimaat adaptief wordt. We gaan daarbij uit van onze huidige omgevingskwaliteiten en menselijk kapitaal waarin we omkijken naar elkaar. Deze brede welvaart komt terug in de huidige omgevingsvisie en ook terug in de aanvulling van de omgevingsvisie. We gaan daarbij de regionale verstedelijkingsstrategie toepassen in de gemeente. Dit alles staat ook in de bestuursopdracht en wordt uiteindelijk vastgelegd in een ruimtelijk omgevingsperspectief d.m.v. participatie en een omgevingseffect rapportage.

3. Omgevingsopgaven voor Zwolle – toelichting

5.1.2e van het PBL vertelt over de Zwolse opgaven en hoe we 4 nationale scenario's kunnen gaan vertalen naar Zwolse scenario's.
We gaan vandaag kijken naar de eerste vraag; 'Welke stad willen we zijn?'. Vervolgens kunnen we daar in de volgende bijeenkomst mee verder en daar komen de 4 Zwolse toekomstscenario's uit waar we na de zomer mee verder kunnen werken.

De nationale (RVK) scenario's zijn Mondiaal ondernemend, Groen Land, Snelle Wereld en Regionaal Geworteld. Deze loopt 5.1.2e met ons door. Een verdere beschrijving hiervan is als bijlage bij de uitnodiging verstuurd en is ook terug te vinden in de presentatie van vandaag.

4. Groepswerk

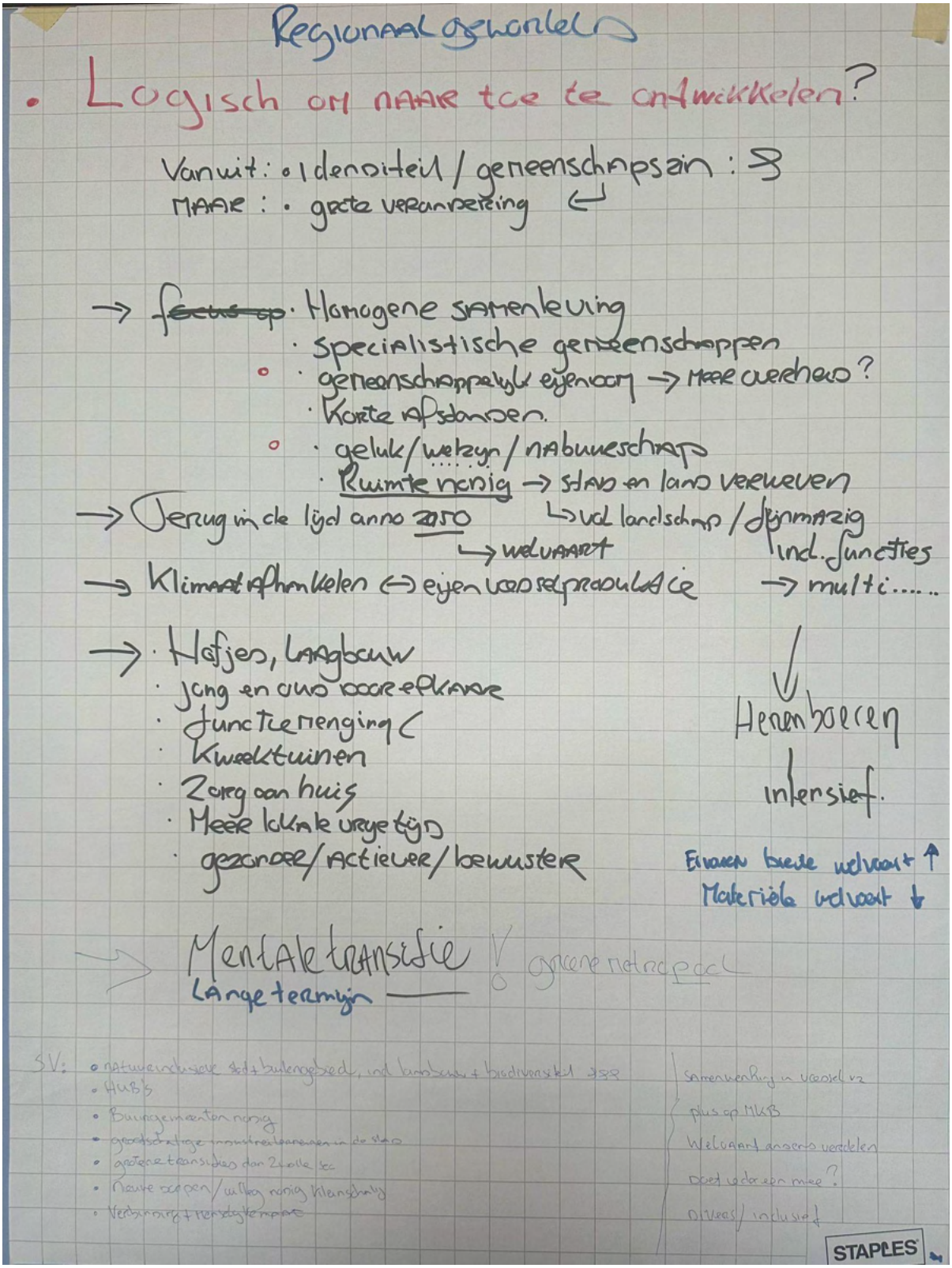
Vanuit hier gaan we in 4 groepen met elkaar aan de slag om vertrouwd te raken met de RVK scenario's en een eerste slag te maken met deze te vertalen naar Zwolse scenario's. Dit gaan we doen door in trefzinnen en via schetsen aan te geven hoe de samenleving en de economie van Zwolle er volgens ons per scenario uit zal zien in 2050. 5.1.2e en 5.1.2e (stadsbouwmeester) lopen rond om hierbij te ondersteunen.

Vervolgens in een tweede ronde maken we eerste aanzetten tot de Zwolse scenario's door deze vanuit de eerste ronde te vertalen en gaan we aangeven hoe volgens het scenario de ruimte in Zwolle in 2050 wordt gebruikt.

5. Terugkoppeling resultaten

Regionaal geworteld

5.1.2e neemt het woord voor de groep die aan dit scenario heeft gewerkt. Bij dit scenario is er een mentale transitie nodig omdat je teruggaat naar collectiviteit, verbinding, platte land, interactie tussen mensen, alles op de fiets, ontmoeting, zorg etc.
Dit kan alleen slagen als er in ons hoofd ook iets gebeurt. Daarbij is het ook een spannend scenario omdat er erg gespreid gebouwd wordt en ieder dan wel zelfvoorzienend moet kunnen zijn.
Daarbij is het de vraag of iedereen mee doet want je hebt ook je buurtgemeenten nodig. Voor groen betekent dit dat we de maximale bandbreedte niet gaan halen. Over het verdichten van de stad heeft deze groep het vandaag niet gehad.



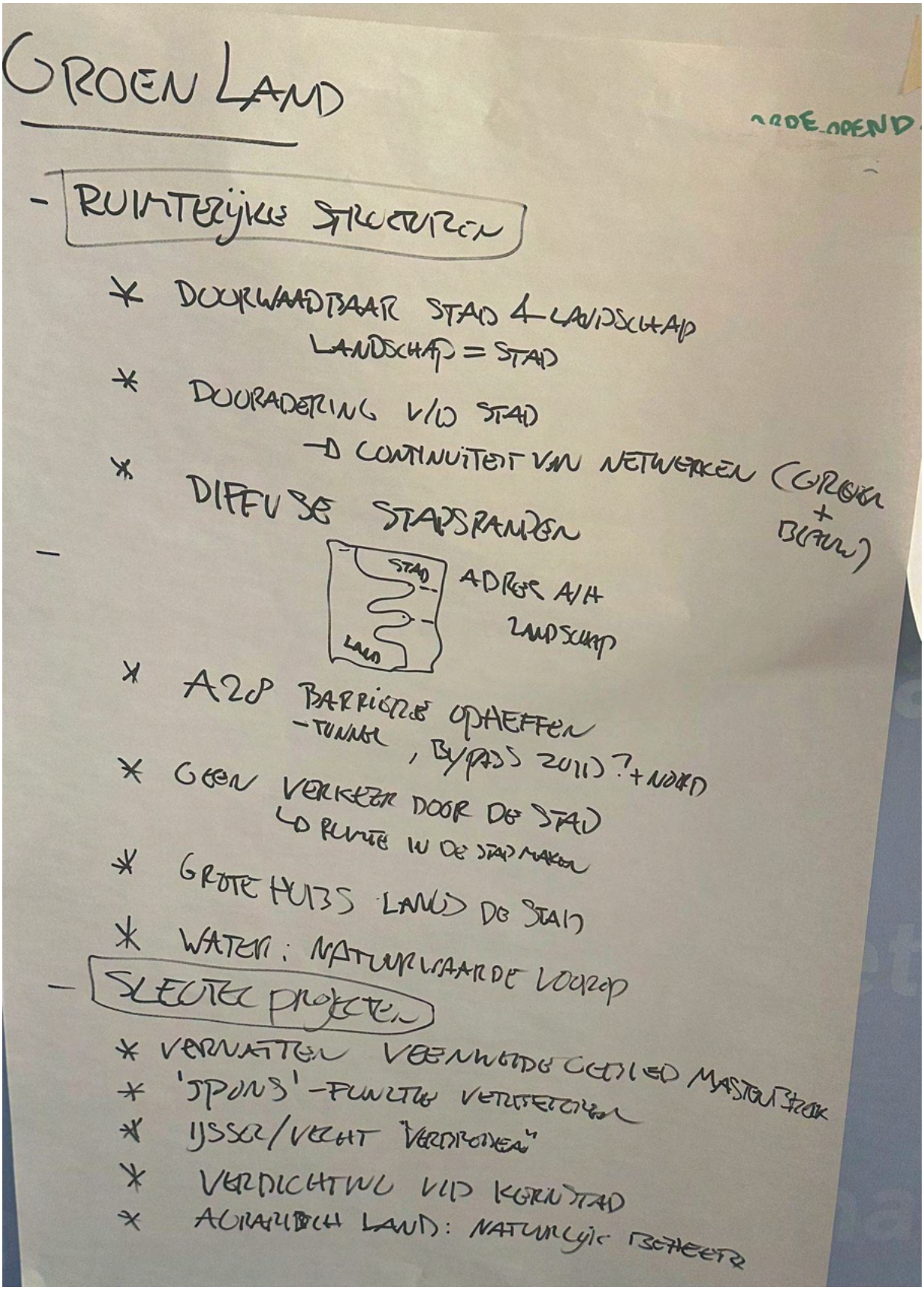
Groen land

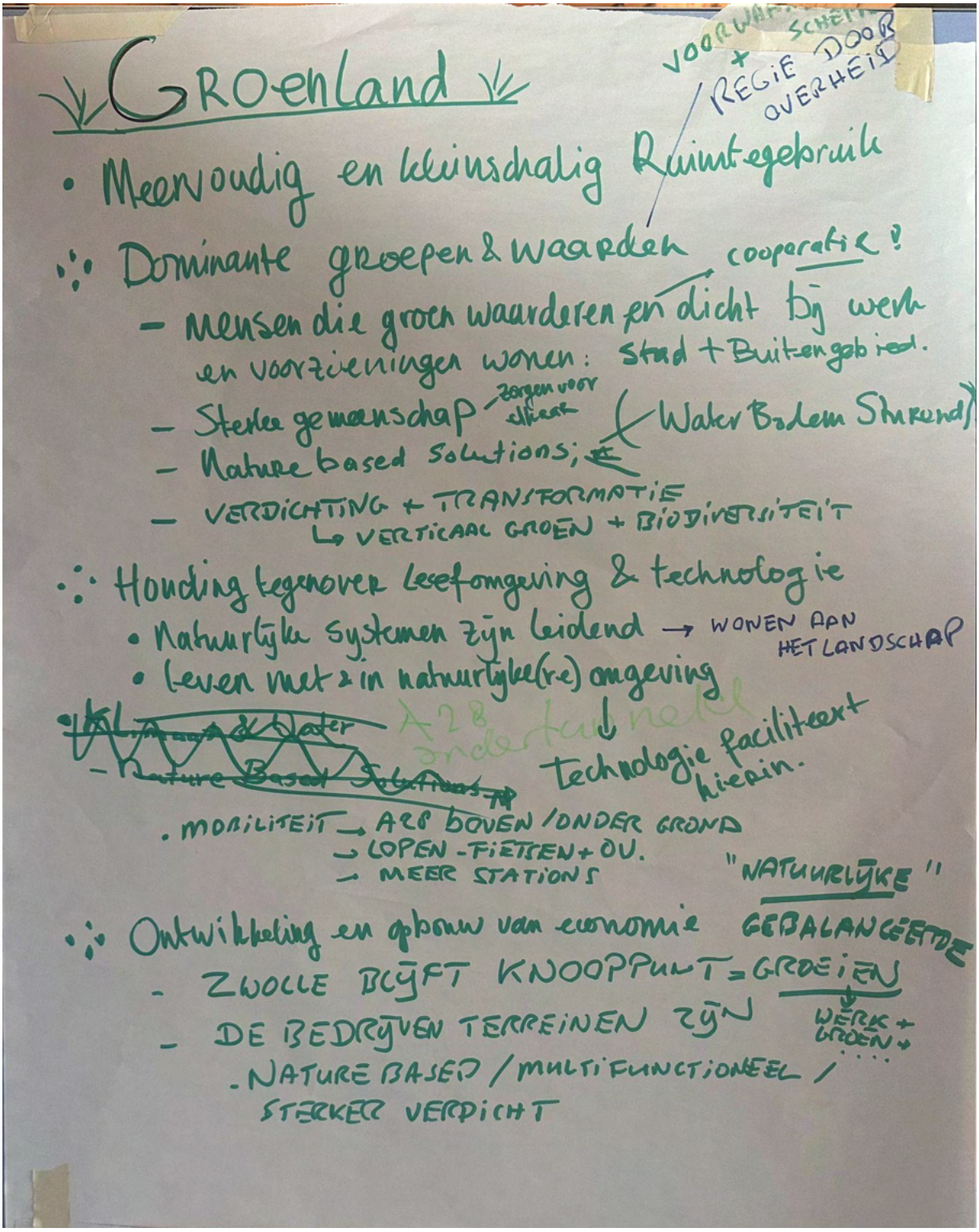
5.1.2e neemt het woord voor de groep die aan dit scenario gewerkt heeft.

Bij dit scenario staan de natuur en de planeet centraal. Bij dit scenario maken we de IJssel centraal en moet de scheepsvaart zich aanpassen aan de rivier i.p.v. andersom. Het moet weer een natuurlijke rivier worden.
Er wordt ingezet op een groot parklandschap Weerribben/Vecht en het veen gebied vernatten. In de bossen en natuurgebied een slag maken in natuurwaarden zodat er rust is en waar je kunt zijn met een goede balans tussen natuur en aanwezigheid van mensen.

In de stad draaien we dingen om. Je woont met je voordeur aan het landschap en de auto halen we uit de wijken. Stad gekoppeld aan grootschalige natuurgebieden. Met de A28 moeten we iets. Wellicht wel onder de grond?
De Ceintuurbaan trekken we door. De stad gaat op z'n kop, stukken stad erg verdichten en stedelijk maken. Het contrast wordt daarmee groter met sturing van bovenaf.

Zwolle


GROEN LAND
- RUIMTELIJKE STRUCTUREN
* DOORWAADBAAR STAD & LANDSCHAP
LANDSCHAP = STAD
* DOORADERING V/D STAD
→ CONTINUITEIT VAN NETWERKEN (GROEN + BLAUW)
* DIFFUSE STADSRANDEN
STAD
LAND
ADRES A/H LANDSCHAP
* A28 BARRIÈRE OPHEFFEN
- TUNNEL, BYPASS ZUID ? + NOORD
* GEEN VERKEER DOOR DE STAD
→ RUIMTE IN DE STAD MAKEN
* GROTE HUIS LAND DE STAD
* WATER: NATUURWAARDE LOOP
- SLEUTEL PROJECTEN
* VERNATTEN VEENWEIDE GEBIED MASTENBROEK
* 'SPONS' - PUNTEN VERSTERKEN
* IJSSEL/VECHT "VERBINDEN"
* VERDICHTING V/D KERN STAD
* AGRARISCH LAND: NATUURLIJK BEHEER

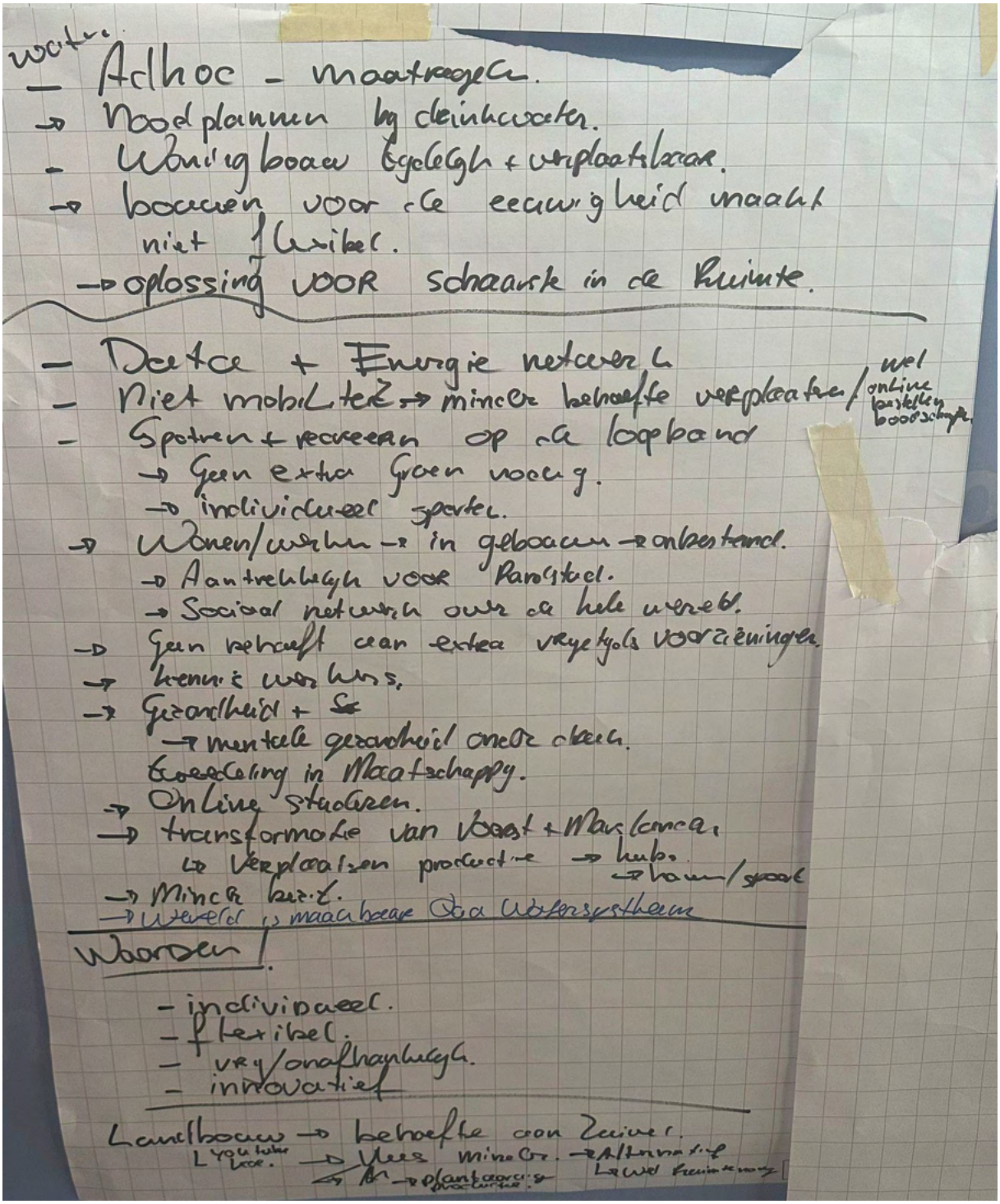


Snelle wereld:

5.1.2e neemt het woordt voort de groep die aan dit scenario gewerkt heeft.
Tijdens corona hebben we in min of meer al in de snelle wereld geleefd.
Iedereen is vrij om te gaan wonen waar je wilt omdat je minder afhankelijk bent van locatie. We kunnen dan ook een magneet zijn voor mensen uit de randstad. Geen grote uitleglocatie maar meer versnippering. Flexibiliteit is belangrijk. Systemen die belangrijk zijn zijn bijvoorbeeld het

energiesysteem voor computers en technologie. Qua economie geen grote uitbreiding in hectares. Leefbaarheid is wel belangrijk voor ontmoeten. Daarvoor leggen we parken aan met Wifi vrije zones. Het gebruik van voorzieningen is allemaal thuis dus minder scholen, horeca, theaters etc. Alles wordt digitaal. Mogelijkheid voor aanleveren goederen via spoorzone.

water.
- Adhoc - maatregelen.
→ Noodplannen bij drinkwater.
- Woningbouw tijdelijk + verplaatsbaar.
→ bouwen voor de eeuwigheid maakt niet flexibel.
→ oplossing VOOR schaarste in de Ruimte.



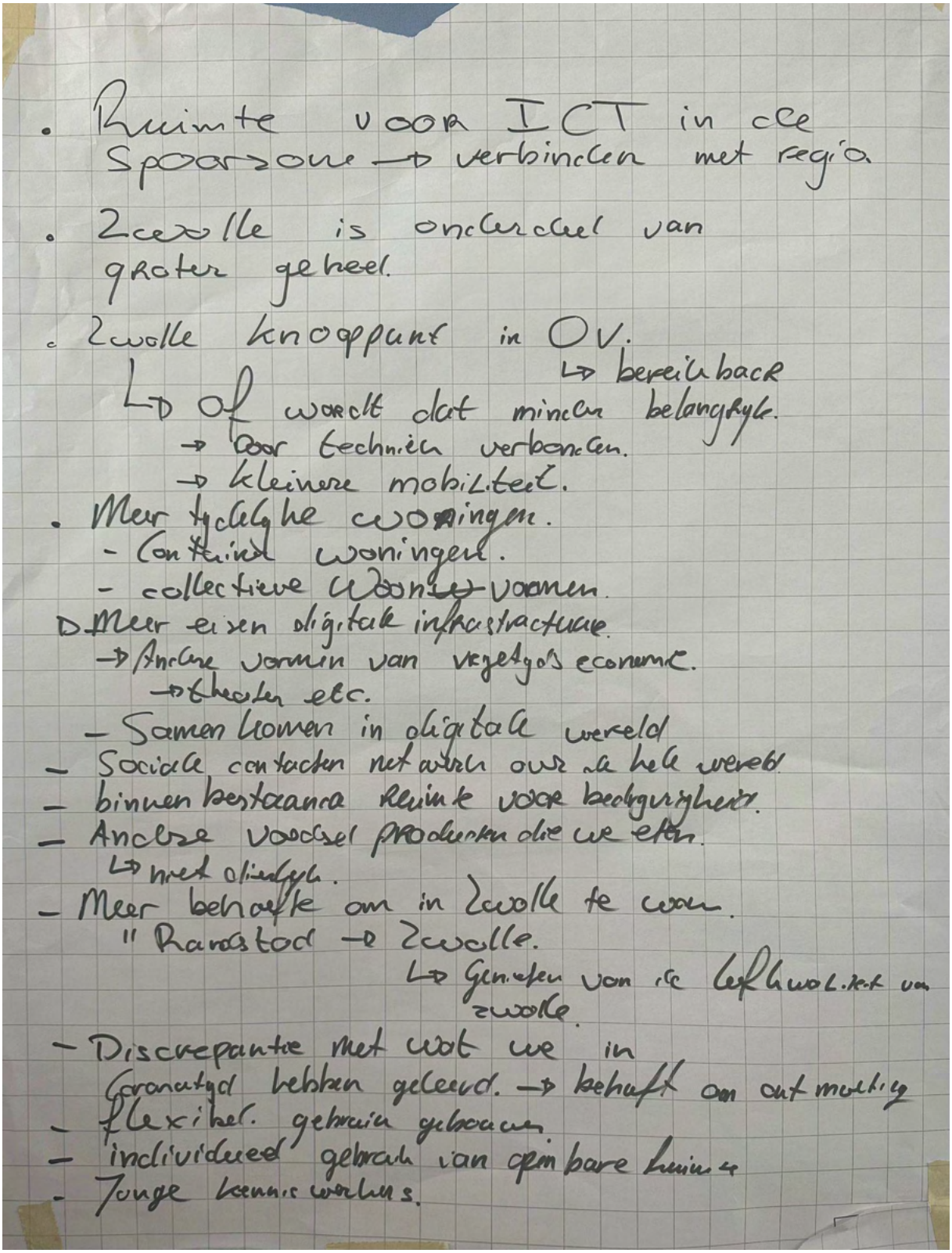
- Data + Energie netwerk
- Niet mobiliteit → minder behoefte verplaatsen / wel online bestellen boodschappen.
- Sporten + recreeren op de loopband
  → Geen extra Groen nodig.
  → individueel sporten.
→ Wonen/werken → in gebouwen → onbestemd.
  → Aantrekkelijk voor Randstad.
  → Sociaal netwerk over de hele wereld.
→ Geen behoeft aan extra vrijetijds voorzieningen.
→ kennis werkers.
→ Gezondheid + ~~Se~~
  → mentale gezondheid onder druk.
  Tweedeling in Maatschappij.
→ Online studeren.
→ transformatie van Voorst + Marslanden.
  ↳ Verplaatsen productie → hub.
  → haven/spoor
→ Minder bezit.
→ Wereld is maakbaar Qua Watersystheem

Woorden!

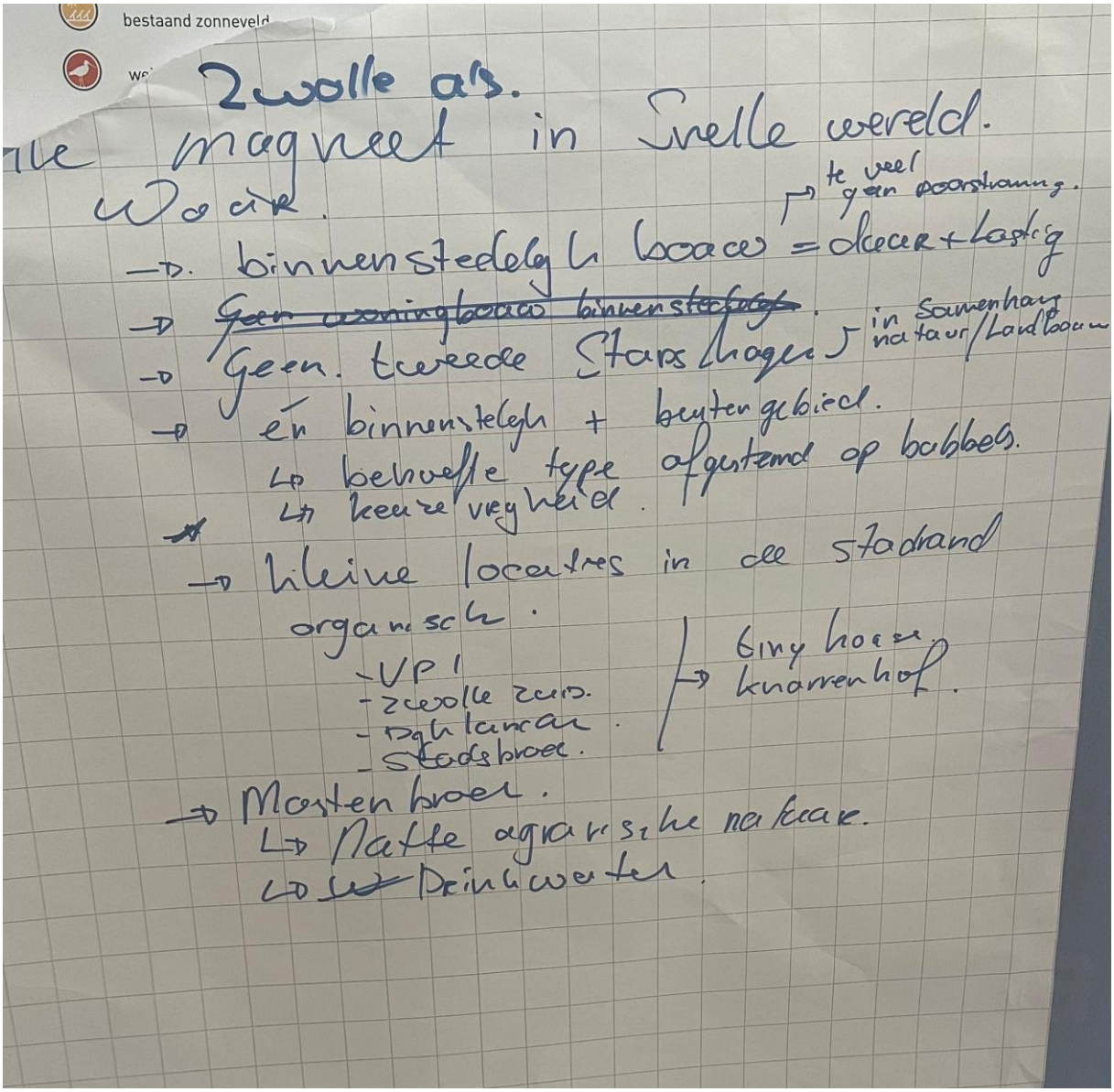
- individueel.
- flexibel.
- vrij/onafhankelijk.
- innovatief

Landbouw → behoefte aan Zuiver.
↳ youtube kee. → Vlees minder. → Alternatief
↳ wel Ruimtenodig
→ AI → plantaardige productie.

Zwolle



- Ruimte voor ICT in de Spoorzone → verbinden met regio.
- Zwolle is onderdeel van groter geheel.
- Zwolle knooppunt in OV.
  ↳ bereikbaar
  ↳ Of wordt dat minder belangrijk.
  → door technieken verbonden.
  → kleinere mobiliteit.
- Meer tijdelijke woningen.
  - Container woningen.
  - collectieve Woonvormen.
- Meer eisen digitale infrastructuur.
  → Andere vormen van vrijetijds economie.
  → theaters etc.
  - Samenkomen in digitale wereld
- Sociale contacten net werken over de hele wereld
- binnen bestaande Ruimte voor bedrijvigheid.
- Andere voedsel producten die we eten.
  ↳ niet dierlijk.
- Meer behoefte om in Zwolle te wonen.
  " Randstad → Zwolle.
  ↳ Genieten van de leefkwaliteit van zwolle.
- Discrepantie met wat we in Coronatijd hebben geleerd. → behoeft om ontmoeting
- flexibel gebruik gebouwen
- individueel gebruik van openbare ruimte
- Jonge kennis werkers.



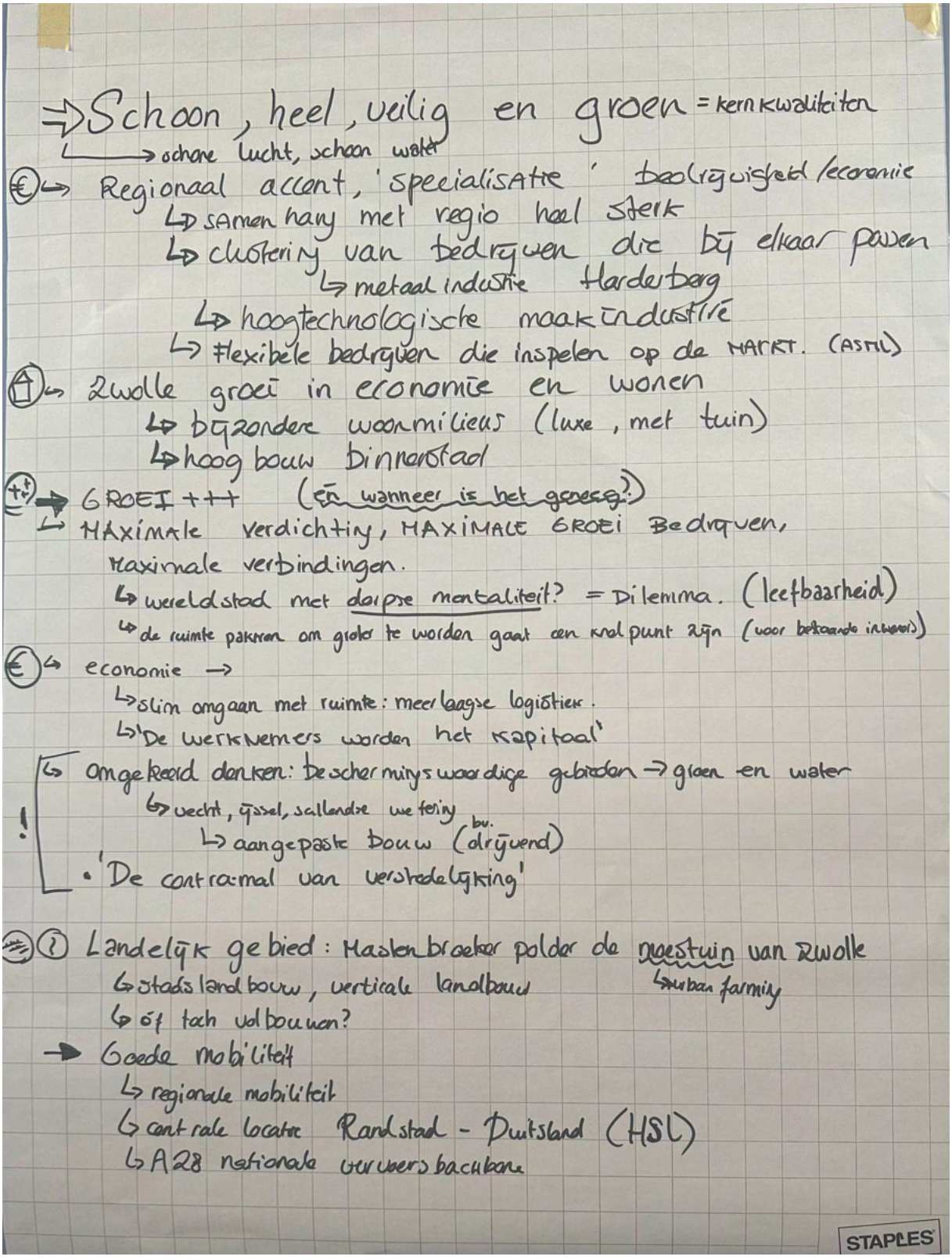
Mondiaal Ondernemend:

5.1.2e neemt het woord voor de groep die aan dit scenario gewerkt heeft.

Dit is een ‘erop of eronder’ scenario. Er kwam een groot dilemma bij kijken. Namelijk de blik op de buitenwereld en op de regio. Vanuit dat perspectief is de ontwikkeling en ruimte voor ondernemingen en industrie van belang. Ook dat er mensen zijn om hier te werken en daar in de buurt van kunnen wonen.

Kwaliteit van de omgeving is de belangrijkste esset om ondernemers en werknemers te vestigen. Tegelijkertijd eet die bedrijvigheid de leefbaarheid op. Daar zit een spanningsveld. We moeten de parkstructuur uitwerken, groenblauwstructuur. Ook structuren die nu buitengebied zijn hebben kans om ‘opgegeten’ te worden maar zijn ook een kans om de leefbaarheid te behouden.

Maximale bereikbaarheid en ontsluiting ook voor de auto. Het vraagt veel verstedelijking en verdichting om de bereikbaarheid te behouden of te bereiken. De vraag die vooral luidt is: Hoe kun je groeien terwijl je de stad ook leefbaar houdt?



6. Uitwerking resultaten na atelier

Ed geeft aan dat de opbrengsten van dit atelier voldoende zijn voor het volgende atelier. Ed vraagt aan iedereen om, wanneer beschikbaar, het verslag te verrijken (incl. tips en tops). Het

programmateam zal faciliteren in het doen van de volgende opdracht. De komende weken gaan zij i.s.m. het bureau PosadMaxwan de uitkomsten van deze bijeenkomst uitwerken. Afsluitend worden er nog enkele tips en tops meegegeven door de aanwezigen.

Tip

- Andere zaal, deze is erg rumoerig
- Formulering van de opdracht kan duidelijker
- Er lagen kaarten op tafel, maar er is weinig getekend. Maak hier de volgende keer beter gebruik van.
- Het duurde te lang om aan de slag te gaan.
- Voor nu wordt het schaalniveau in de regio gemist
- Het klimaatscenario wordt gemist

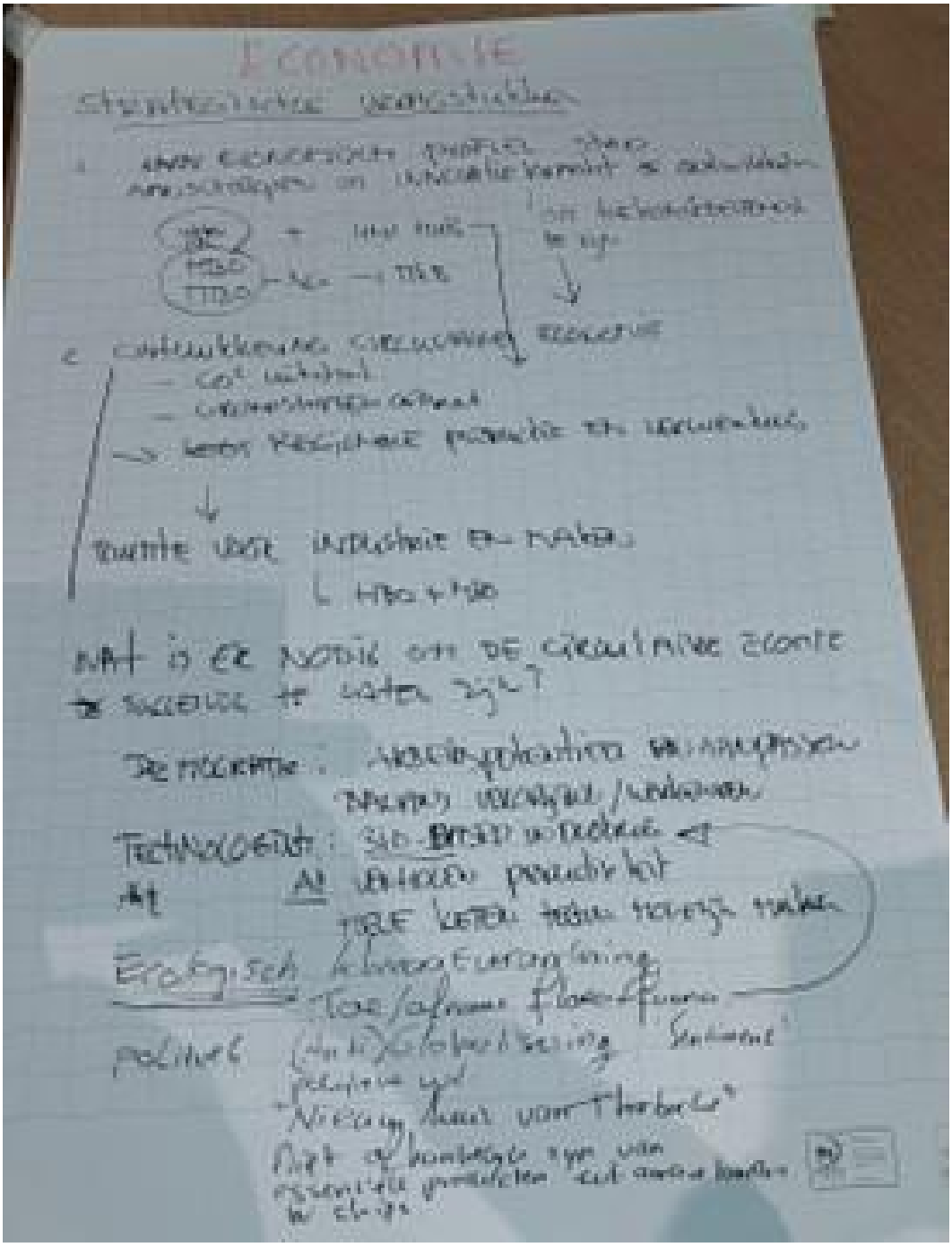
Top

- Afgebakende opdracht die voor dit atelier werd aangeleverd
- De onderwerpen en thema's op de verschillende tafels komen uiteindelijk bij elkaar.
- Het bespreken van de thema's met verschillende disciplines → verschillende invalshoeken

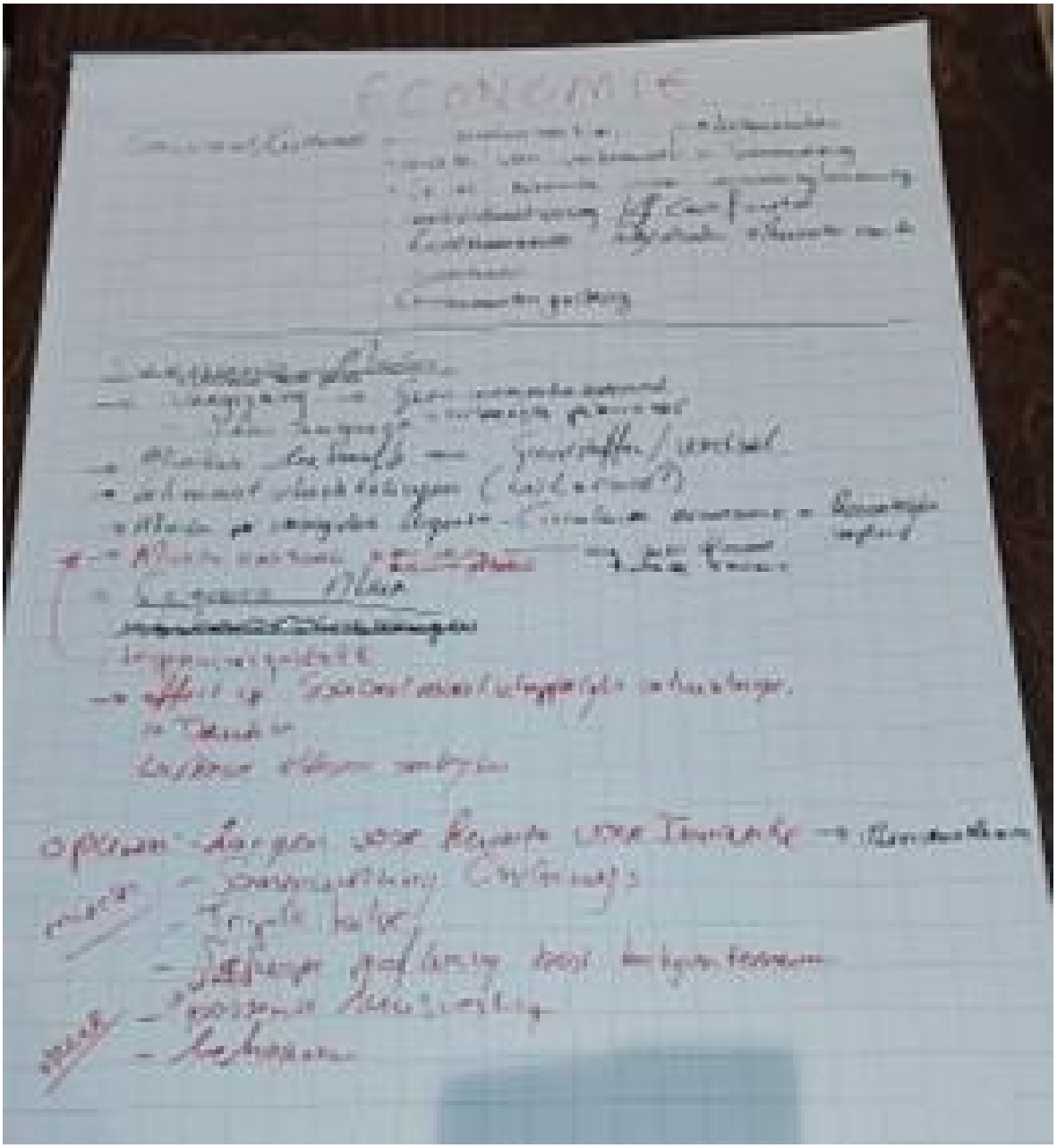
Pitch economie
Er zijn 2 belangrijke strategische vraagstukken voor economie: de ontwikkelingen die nodig zijn naar circulaire economie en de draagkracht die nodig is daarvoor. Dit geeft uiteindelijk de 2 volgende aandachtsvelden:

1. Economisch profiel stad aanscherpen voor toekomstbestendige economie
2. Verandering naar een circulaire economie

Toelichting DESTEP: het belangrijkste verschil tussen de meer en minder scenario's is dat de transitie naar een circulaire economie gaat versnellen, en de tijd tussen de normale economie en de circulaire economie langer naast elkaar bestaat, en daarmee ook meer ruimte vraagt.



Zwolle

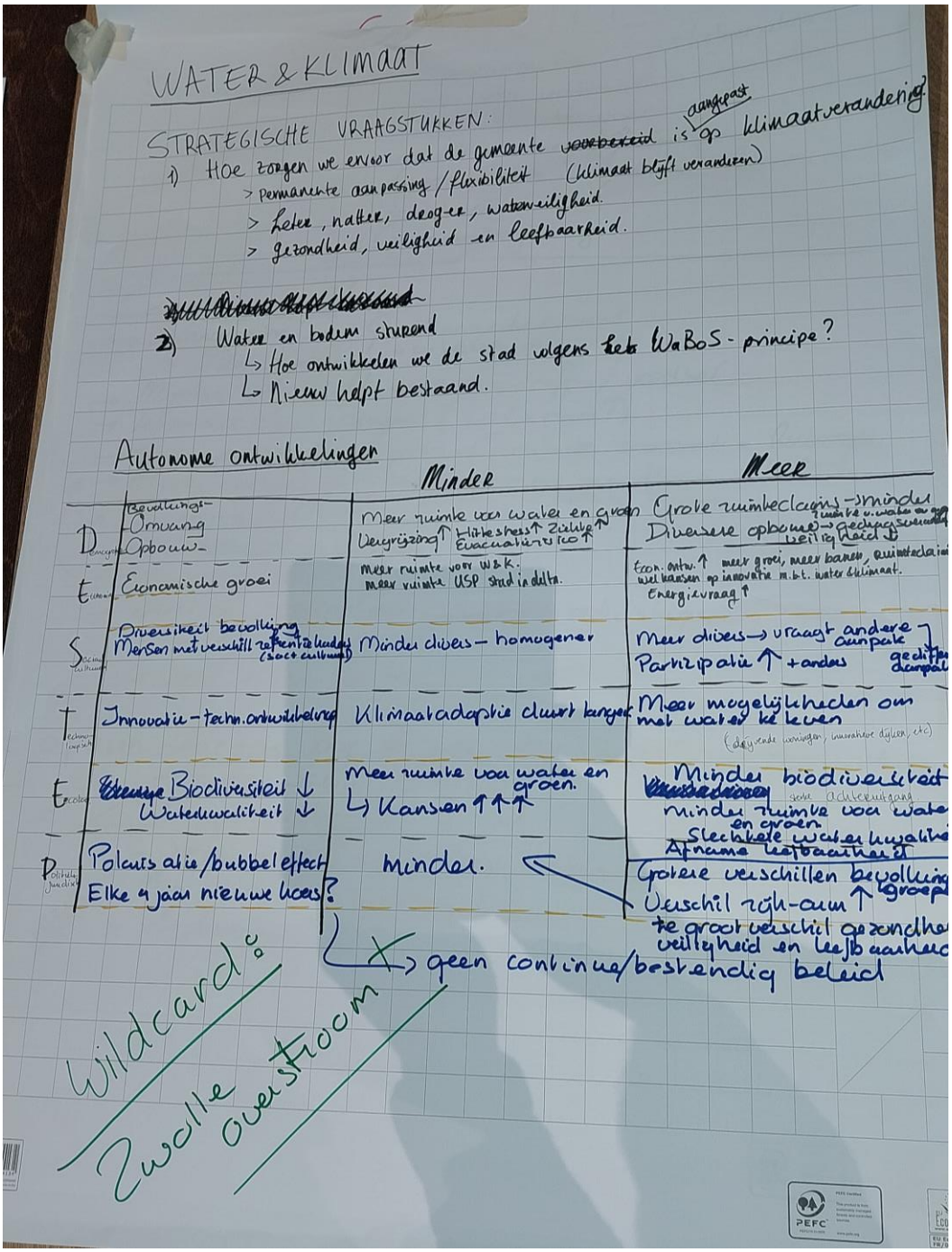


Pitch water en klimaat

Twee strategische vraagstukken:

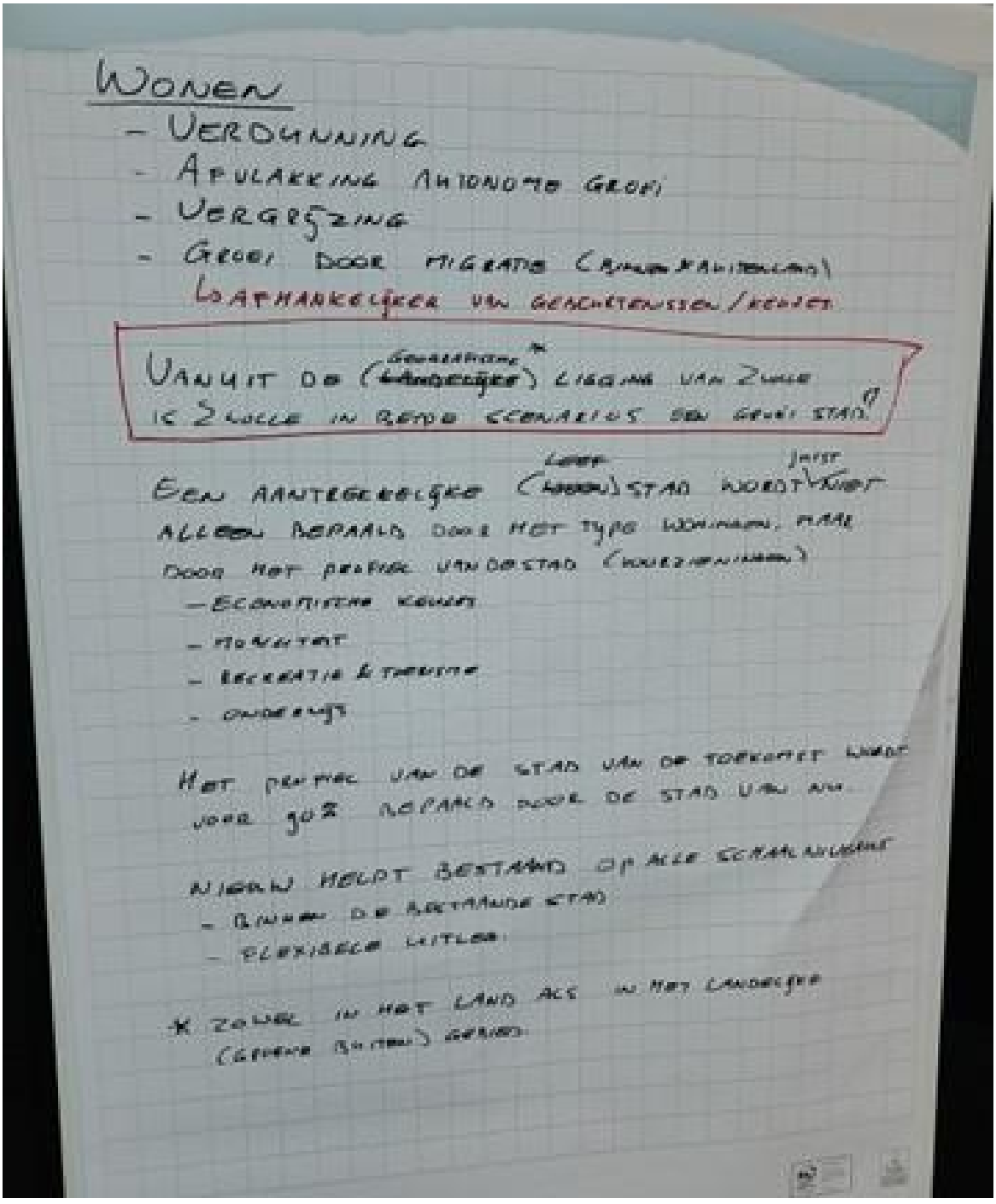
1. Hoe zorgen we ervoor dat de gemeente is aangepast op klimaatverandering?
2. Hoe ontwikkelen we de stad volgens het water- en bodemsturende principe?

Toelichting DESTEP: water heeft ruimte nodig. Als de economie en de bevolking groeien, dan groeit de ruimte die nodig is voor water en klimaat ook. Met minder technologische ontwikkelingen zal adaptatie langer duren. We moeten de vraag stellen: hebben we groei nodig om alle ambities aan te kunnen? Met meer groei is er juist minder ruimte voor water- en klimaatadaptatie in de stad. De wildcard voor dit thema is de overstroming van Zwolle.

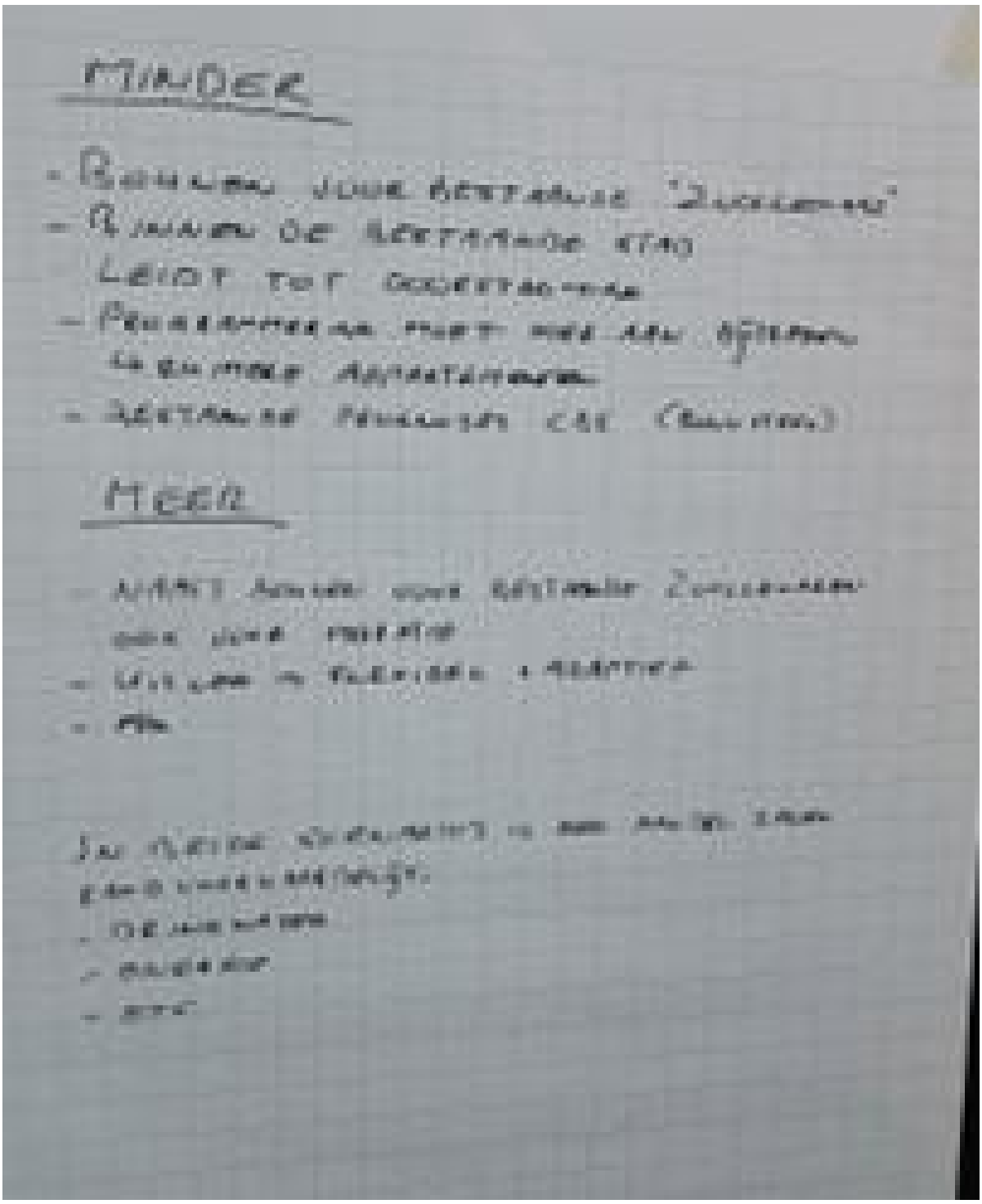


Pitch wonen

De groei van Zwolle hangt erg af van de ontwikkeling van migratie. De ligging van Zwolle, ondanks het scenario dat je kiest, is een belangrijk gegeven voor de aantrekkelijkheid. Daarom dienen we de bestaande stad te koesteren en moeten we ook bouwen voor bestaande Zwollenaren. Het profiel van de stad van de toekomst (zowel de stad zelf als haar omgeving) wordt voor 90% bepaald door de stad van nu. In het 'minder-scenario' bouw je voor de Zwollenaar en haar wensen in de bestaande stad en zet je in op doorstroming. Laten we eens kijken naar een uitleg locatie die niet voor altijd is (tijdelijk gebruik uitleglocatie, circulair grondgebruik).



Zwolle

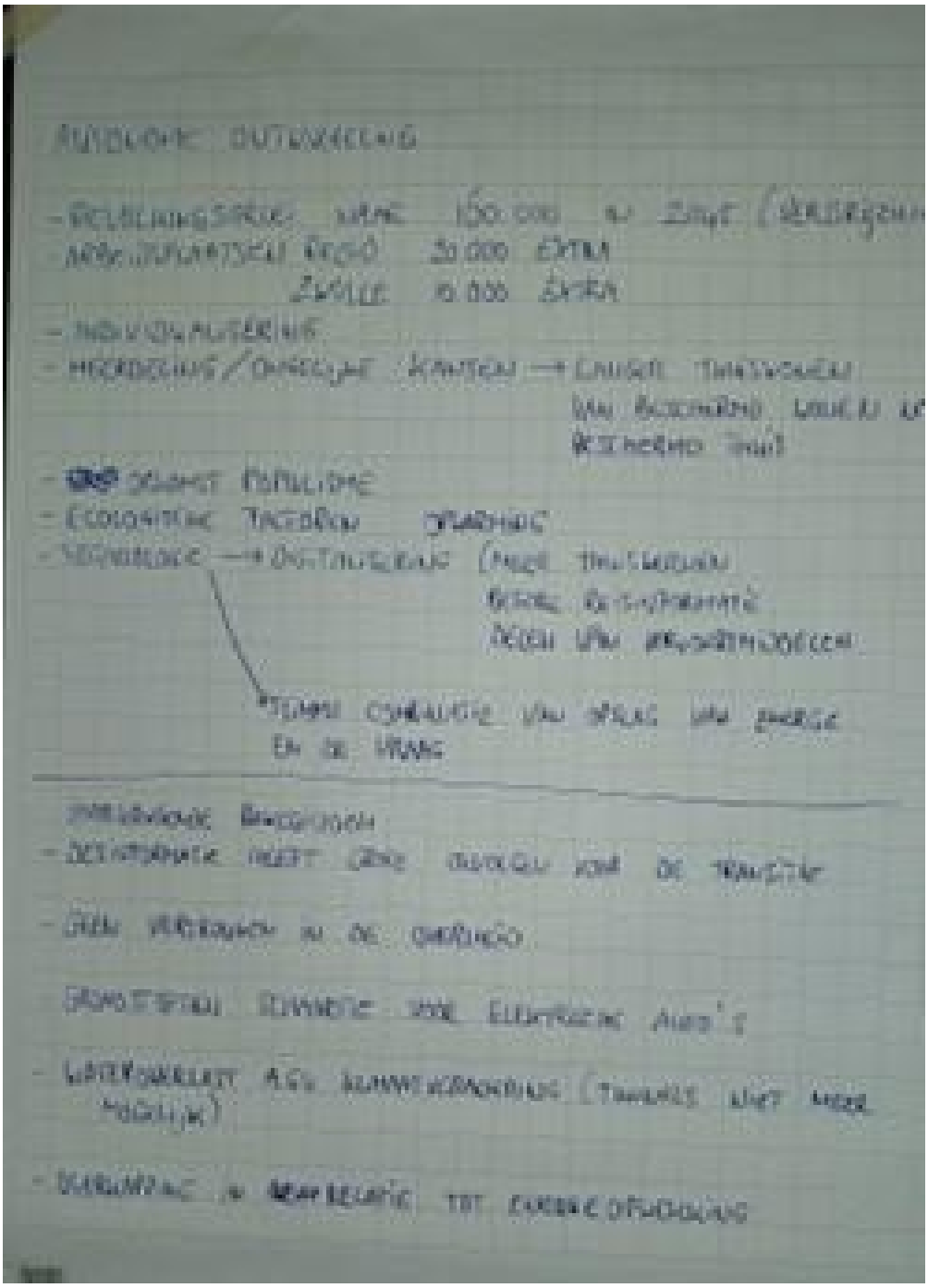


MINDER

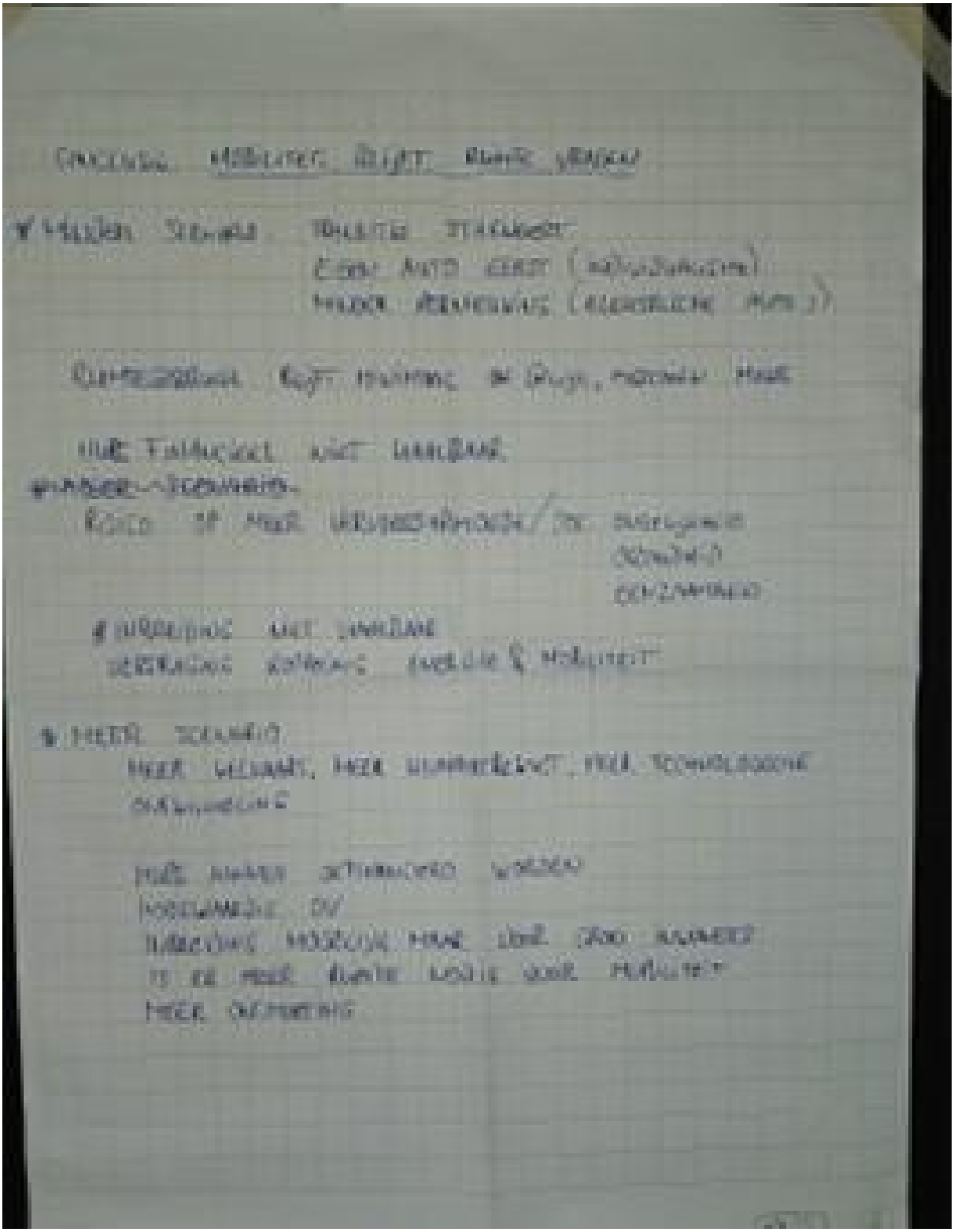
MEER

Pitch mobiliteit

De strategische vraagstukken gaan vooral over wat mobiliteit betekent voor de mens (vervoersarmoede, beschikbaarheid). Het groeien van Zwolle betekent ook meer vergrijzing, arbeidsplaatsen en mogelijk een uitleglocatie. Tegelijkertijd zijn er autonome ontwikkelingen zoals langer thuis wonen, verandert de kleuring in wijken, ecologische factoren. Opgaven zijn het delen van vervoermiddelen en het vinden van locaties voor opslag energie. De meer- en minder-scenario's zijn voor mobiliteit omgekeerd van elkaar. Conclusie is dat mobiliteit ruimte blijft vragen, ook wanneer we inzetten op de mobiliteitstransitie.

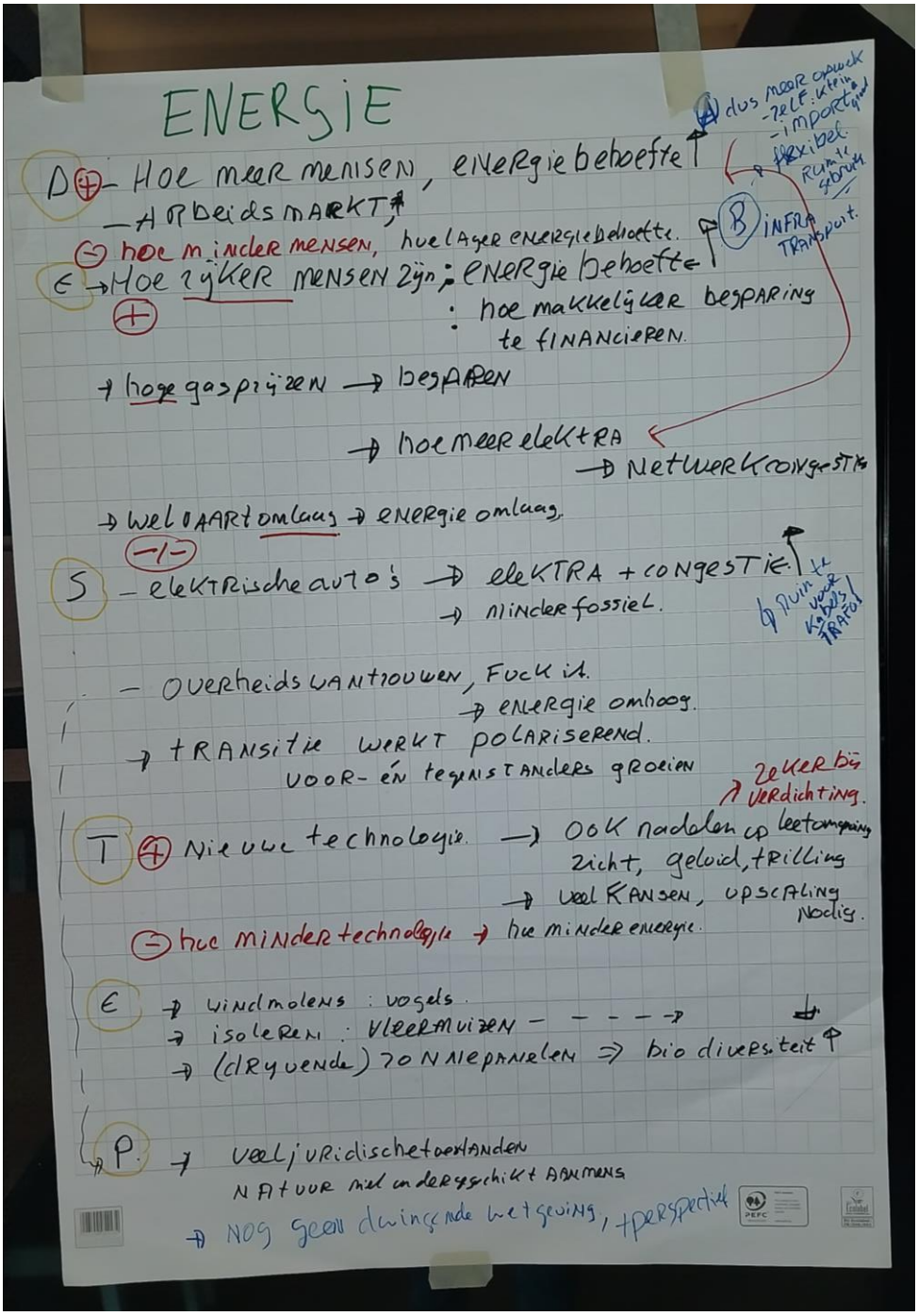


Zwolle



Pitch energie

In 2050 moeten we klimaatneutraal zijn. Het voornaamste strategische vraagstuk is: hoe krijgen we vraag en aanbod goed op elkaar afgestemd? Het gaat hierbij om waar energie wordt gebruikt, waar energie wordt opgewekt en wanneer het wordt opgewekt. De energiebehoefte groeit mee met het aantal inwoners van Zwolle. De opgave wordt er daardoor niet makkelijker op. Dit betekent meer vraag naar opwek of import van energie. Andere bronnen dienen serieuzer gebruikt te worden. Ook de infrastructuur vraagt om meer ruimte. Hoe meer welvaart hoe meer energiebehoefte. Nieuwe technologie biedt veel kansen, maar behoeft opschaling. Heeft wel groot effect op de leefomgeving: hoe dichter de energietransitie bij inwoners en bedrijven komt, des te meer impact op de directe leefomgeving. Schaarste aan grondstoffen en de arbeidsmarkt zijn belangrijke aspecten binnen dit thema.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 6, 10

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/2/2025 3:43:04 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Chatgesprek met 5.1.2e) vanuit Microsoft Teams

Microsoft Teams

5.1.2e 56 dagen geleden

Hey 5.1.2e, ik heb je in het weekend nogal gespamd omdat wsl de beelden (stippen woningbouwlocaties) in RTP aangepast moeten worden. Stukje toelichting: de kaarten voorkeursrechten beslaan een groter gebied dan die stippen. Eigenaren van percelen met voorkeursrecht en zonder stippen kunnen terecht bezwaar maken tegen het voorkeursrecht. Dat voorkeursrecht kan dan 2 jaar lang niet meer opnieuw gevestigd worden. In die tijd hebben speculanten vrij spel op dat perceel. En op meerdere aangrenzende percelen, als die eigenaren in vergelijkbare situatie ook bezwaar maken. Dat betekent dus ook 2 jaar geen grip en risico dat de woningbouwontwikkeling door speculatie met grondprijzen niet slaagt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Pers" <Pers@zwolle.nl>
Sent: 5/19/2025 11:28:14 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Vragen over de tweede stadsuitbreiding ten zuiden van Zwolle-Zuid. Tussen het spoor en de N337

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

We hebben van De Stentor een aantal vragen gekregen over de stadsuitbreiding bij Zwolle-Zuid. Ik sprak 5.1.2e zojuist even en die vertelde dat jij daar meer over weet @5.1.2e , klopt dat? Zou jij/zouden jullie input willen leveren voor de beantwoording van deze vragen? Ik zal zorgen voor de bestuurlijke afstemming.

De journalist heeft de antwoorden graag uiterlijk morgen zodat ze mee kunnen in zijn artikel. Lukt dat?

-

1.Is het college bekend met de zorgen van inwoners in de wijk Ittersumerbroek over de bouwplannen in Zwolle-Zuid?

2. Klopt het dat het college een voorkeursrecht op de gronden heeft gevestigd, en waarom is daarvoor gekozen? Is dat omdat jullie zagen dat andere projectontwikkelaars al actief waren in het gebied?

3. Hoe wil de gemeente ervoor zorgen dat het gebied de biodiversiteit behoudt?

4. Inwoners maken zich zorgen dat de nieuwe wijk geïsoleerd raakt van Zwolle, net zoals zij dat nu ervaren. Hoe wil het college dit voorkomen?

5. Hoe heeft het college de inwoners tot dusver meegenomen in de besluitvorming rondom de uitbreiding van Zwolle Zuid?

6. Wat gaat het college doen om inwoners weer het gevoel te geven dat zij actief worden betrokken bij het besluitvormingsproces?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Persvoorlichter

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e @zwolle.nl

P Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @destentor.nl>
Datum: maandag, 19 mei 2025 om 12:56
Aan: Pers <Pers@zwolle.nl>
Onderwerp: Vragen over de tweede stadsuitbreiding ten zuiden van Zwolle-Zuid. Tussen het spoor en de N337

Dag,

Hierbij een paar vragen over de tweede stadsuitbreiding ten zuiden van Zwolle-Zuid. Tussen het spoor en de N337

1.Is het college bekend met de zorgen van inwoners in de wijk Ittersumerbroek over de bouwplannen in Zwolle-Zuid?

2. Klopt het dat het college een voorkeursrecht op de gronden heeft gevestigd, en waarom is daarvoor gekozen? Is dat omdat jullie zagen dat andere projectontwikkelaars al actief waren in het gebied?

3. Hoe wil de gemeente ervoor zorgen dat het gebied de biodiversiteit behoudt?

4. Inwoners maken zich zorgen dat de nieuwe wijk geïsoleerd raakt van Zwolle, net zoals zij dat nu ervaren. Hoe wil het college dit voorkomen?

5. Hoe heeft het college de inwoners tot dusver meegenomen in de besluitvorming rondom de uitbreiding van Zwolle Zuid?

6. Wat gaat het college doen om inwoners weer het gevoel te geven dat zij actief worden betrokken bij het besluitvormingsproces?

Alvast bedankt. Graag vandaag of morgen antwoord, zodat het kan worden meegenomen in het artikel.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Dagblad De Stentor
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "Pers" <Pers@zwolle.nl>
Sent: 5/20/2025 4:00:57 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Vragen over de tweede stadsuitbreiding ten zuiden van Zwolle-Zuid. Tussen het spoor en de N337

Hoi allemaal,

Ter info: Gerdien had nog een aantal aanpassingen – hieronder de definitieve antwoorden.



5.1.2e
Persvoorlichter

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e@zwolle.nl

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: Pers <Pers@zwolle.nl>
Datum: dinsdag, 20 mei 2025 om 17:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@destentor.nl>
Onderwerp: Re: Vragen over de tweede stadsuitbreiding ten zuiden van Zwolle-Zuid. Tussen het spoor en de N337

Hoi 5.1.2e,

Hierbij!

1.Is het college bekend met de zorgen van inwoners in de wijk Ittersumerbroek over de bouwplannen in Zwolle-Zuid?
Ja, inwoners uit deze wijk hebben op verschillende manieren hun reactie gegeven op de uitbreiding ten zuiden van Zwolle Zuid.

2. Klopt het dat het college een voorkeursrecht op de gronden heeft gevestigd, en waarom is daarvoor gekozen? Is dat omdat jullie zagen dat andere projectontwikkelaars al actief waren in het gebied?
De gemeente heeft voorkeursrecht gevestigd op percelen in het gebied ten zuiden van Zwolle Zuid. Dat houdt in dat als eigenaren hun grond willen verkopen, zij die eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Met het voorkeursrecht wil de gemeente kunnen sturen op de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het gebied. Ook wil de gemeente op deze manier grondspeculatie voorkomen.

3. Hoe wil de gemeente ervoor zorgen dat het gebied de biodiversiteit behoudt?
In het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) is 'blauwgroen' (lees: water en natuur) één van de basiswaarden. Dat is daarom ook een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Ook worden in het RTP bij de 'sleutelgebieden' – gebieden voor mogelijke uitbreiding – randvoorwaarden meegegeven. Bij Zwolle Zuid zijn dat onder andere de landschappelijke structuren en een ecologische corridor tussen Zandhove en de IJssel. In die blauwgroene zones is volop ruimte voor biodiversiteit. Maar ook in de manier waarop een toekomstige woonwijk kan worden ontwikkeld, zal aandacht zijn voor biodiversiteit en natuurwaarden.

4. Inwoners maken zich zorgen dat de nieuwe wijk geïsoleerd raakt van Zwolle, net zoals zij dat nu ervaren. Hoe wil het college dit voorkomen?
Dat is al een stap verder, en gaat over de uitwerking van de toekomstige woonwijk – waarin nadrukkelijk oog zal zijn voor goede verbindingen met de bestaande wijk. De planontwikkeling start pas nadat de gemeenteraad instemt met Zwolle Zuid als nieuwe uitbreidingslocatie voor Zwolle en de nieuwe Omgevingsvisie is vastgesteld (eind dit jaar}. In de verdere planuitwerking komen volop participatiemomenten waarin we met omwonenden in gesprek gaan.

5. Hoe heeft het college de inwoners tot dusver meegenomen in de besluitvorming rondom de uitbreiding van Zwolle Zuid?
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is mede tot stand gekomen met de inbreng van de Zwolse samenleving. We hebben hen betrokken via onder andere werkateliers, online enquêtes en reizende woonkamers. Op basis van de participatieopbrengsten heeft het college de locatiekeuzes gemaakt voor de toekomstige uitbreiding van de stad. Deze keuzes zijn in het concept RTP verwoord.

Het concept RTP is op 10 april gepubliceerd met als doel om opnieuw het gesprek aan te gaan. In deze participatieperiode (11 april tot en met 7 mei) kregen Zwollenaren uitgebreid de kans om hun mening te geven. Dit kon via inloopavonden, de reizende woonkamer, een online enquête en een open college. Daarnaast hebben enkele inwoners hun reactie op het RTP per brief ingediend.

6. Wat gaat het college doen om inwoners weer het gevoel te geven dat zij actief worden betrokken bij het besluitvormingsproces?
We nemen alle inbreng en opbrengsten uit de gesprekken met de samenleving mee in de besluitvorming van het college en de gemeenteraad over het definitieve RTP. In het definitieve RTP verwerken we de opbrengst van deze participatieronde. In een participatiejournaal verantwoorden we welke opbrengst er is en op welke wijze dit is verwerkt in het definitieve RTP. Ook maakt het college inzichtelijk welke vervolgstappen er na het vaststellen van de locatiekeuzes nog komen ten behoeve van de uiteindelijke planontwikkeling. In dat proces van planontwikkeling zal opnieuw participatie met omwonenden plaatsvinden.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Persvoorlichter

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e@zwolle.nl

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@destentor.nl>
Datum: maandag, 19 mei 2025 om 12:56
Aan: Pers <Pers@zwolle.nl>
Onderwerp: Vragen over de tweede stadsuitbreiding ten zuiden van Zwolle-Zuid. Tussen het spoor en de N337

Dag,

Hierbij een paar vragen over de tweede stadsuitbreiding ten zuiden van Zwolle-Zuid. Tussen het spoor en de N337

1.Is het college bekend met de zorgen van inwoners in de wijk Ittersumerbroek over de bouwplannen in Zwolle-Zuid?

2. Klopt het dat het college een voorkeursrecht op de gronden heeft gevestigd, en waarom is daarvoor gekozen? Is dat omdat jullie zagen dat andere projectontwikkelaars al actief waren in het gebied?

3. Hoe wil de gemeente ervoor zorgen dat het gebied de biodiversiteit behoudt?

4. Inwoners maken zich zorgen dat de nieuwe wijk geïsoleerd raakt van Zwolle, net zoals zij dat nu ervaren. Hoe wil het college dit voorkomen?

5. Hoe heeft het college de inwoners tot dusver meegenomen in de besluitvorming rondom de uitbreiding van Zwolle Zuid?

6. Wat gaat het college doen om inwoners weer het gevoel te geven dat zij actief worden betrokken bij het besluitvormingsproces?

Alvast bedankt. Graag vandaag of morgen antwoord, zodat het kan worden meegenomen in het artikel.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Dagblad De Stentor
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/17/2025 11:22:19 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Onderzoeksrapport ruimtevraag leisure - wat kan leisure bieden - plintenbeleid

---

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 15:32
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: FW: Onderzoeksrapport ruimtevraag leisure - wat kan leisure bieden - plintenbeleid
Deze missen we nog in het RTP.
Vooral de leisurekant!!

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 17:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Onderzoeksrapport ruimtevraag leisure - wat kan leisure bieden - plintenbeleid

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,
Eerder zijn in de bouwsteen economie voor de actualisatie van de omgevingsvisie getallen opgenomen voor leisure op basis van het onderzoek door Sweco. Dat getal was **285.000 m² bvo**
Dit hoge getal riep vraagtekens op bij jullie en bij ons, waarbij ook het feit dat leisure en cultuur bij elkaar werd genomen zorgde voor onduidelijkheid. Geen idee bv hoeveel ateliers nodig zijn. Wij hebben dan ook nader onderzoek laten uitvoeren door Bureau Ginder. Hierbij delen we graag het rapport met jullie. Qua m2 is de conclusie als volgt:

Voor 'Restaurants en cafés is' de marktruimte, volgens onze inschatting, in de toekomst 5.000 m² – 7.000 m².
*Met de inschatting o.b.v. concepten komen wij uit op een extra ruimtebehoefte voor leisure van **23.620 m² - 29.370 m²**. Daarin zit ook een verplaatsing en uitbreiding van Dinoland, dat heeft Sweco niet meegenomen. Daarnaast zijn er plannen van Dinoland om, als het wordt verplaatst, te groeien naar 6 tot 20 hectare. Voor nu zijn wij uitgegaan van een uitbereiding van 5.000 m². Als we de vierkante meters van de uitbereiding Dinoland weghalen, komen we ongeveer uit op de berekening van Sweco. Wij voorzien een uitleglocatie, terwijl Sweco een groot deel van de Spoorzone voorziet als locatie.*
Samengevat komen wij tot de volgende ruimtevraag:
Extra marktruimte voor 'Restaurants en cafés is' van 5.000 m² – 7.000 m².
Extra marktruimte voor leisure van 23.620 m² - 29.370 m².
Extra marktruimte voor leisure inclusief verplaatsingsvraag (voornamelijk door verplaatsing Dinoland en Hedon) is geraamd op 61.000 m² - 66.750 m².
Indien Dinoland na verplaatsing minimaal 6 ha tot maximaal 20ha groot wordt, dan is de extra marktruimte inclusief vervangingsruimte 86.000 m² - 231.750 m².

Andere aanbevelingen cq aandachtspunten:

- Leisurefuncties leveren ook hun bijdrage aan de levendigheid van een gebied. Denk niet alleen aan horeca.
- Indien bij Ceintuurbaanzone leisure moet verdwijnen, zorgt dat voor een forse opgave om deze elders te vervangen
- Vestiging van leisure, met een lage toegevoegde waarde per m2, vraagt actief plintenbeleid. Hiervoor kan de gemeente verschillende instrumenten inzetten. Dit plintenbeleid is ook relevant voor andere maatschappelijke en culturele functies
- Ginder voorziet dat een uitleglocatie nodig is om de behoefte aan leisure op te vangen
- De relocatie van Dinoland vraagt specifieke inzet

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
beleidsadviseur

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

LEISURESCAN ZWOLLE

RAPPORTAGE

Juli 2024 | ’s-Hertogenbosch

Opdrachtgever: Zwolle

GINDER
komt het tot leven



INHOUD

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Vraagstelling 5
1.3 Leeswijzer 6
2 Ambitie Zwolle 7
2.1 Omgevingsvisie 2030 8
2.2 Kompas 10
2.3 Uitgangspunten 11
3 Trends en ontwikkelingen 12
3.1 Algemene trends 13
3.2 Sectorspecifieke trends 14
3.3 Belangrijkste lessen 16
4 Huidig aanbod 17
4.1 Terugblik 18
4.2 Huidig dagrecreatief aanbod 20
5 Benchmark 25
5.1 Uitgangspunten 26
5.2 Profiel benchmarksteden 27
5.3 Uitkomsten 28
5.4 Voorbeelden voor Zwolle 32
6 Mogelijke locaties 33
6.1 Ruimtelijke vraag 34
7 Conclusies en aanbevelingen 38
7.1 Conclusies 39
7.2 Aanbevelingen 41
8 Bijlagen 42
8.1 Bijlage A: Algemene trends 43
8.2 Bijlage B: Leisuretypering Ginder 45
8.3 Bijlage C: Locatus gegevens 46
8.4 Bijlage D: Padel vergelijking 47

1 Inleiding



1.1 AANLEIDING EN DOEL

Aanleiding
De gemeente Zwolle heeft voor verdere ontwikkeling van de stad de Omgevingsvisie 2030 opgesteld. In de uitwerking van die visie speelt ook het vrijetijdsaanbod een rol, onder andere op het gebied van locatie keuzes. Deze Omgevingsvisie wordt nu geactualiseerd, mede aan de hand van de resultaten van dit onderzoek.

In de Omgevingsvisie 2030 verwoordt de gemeente drie leidende ambities voor de verdere ontwikkeling van de stad:

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio;
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal;
- Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen

Naast de verdere ontwikkeling speelt ook groei van de stad. De gemeente Zwolle telde eind 2023 circa 133.000 inwoners. De stad heeft ook de ambitie te groeien naar een stad met 160.000 inwoners, dit is een lange termijndoel.

De gemeente wenst met dit veranderende toekomstbeeld inzicht in het aanbod van (dagtoeristische) vrijetijdsvoorzieningen dat past bij het ambitieuze en veel grotere Zwolle van de toekomst. Deze rapportage is het verslag van het onderzoek dat we voor de gemeente hebben gedaan naar dit passende vrijetijdsaanbod.

Doel
Met deze rapportage wordt het toekomstige passende aanbod van Zwolle met het huidige aanbod vergeleken , waaruit de opgave voor nieuwe vrijetijdsaanbod voor de gemeente Zwolle resulteert.

Dit passende vrijetijdsaanbod is geen eenvoudige rekensom, want naast kwantiteit wordt in dit onderzoek ook rekening gehouden met een aantal andere aspecten:

- Het nieuwe aanbod moet de stad versterken.
- Het nieuwe aanbod moet onderscheidend en/of aanvullend zijn.
- Een jongere en moderne uitstraling bieden.
- De regionale aantrekkingskracht van het aanbod kunnen versterken.
- Zwolle ook (inter-)nationaal aantrekkelijker maken

1.2 VRAAGSTELLING

Om tot een beantwoording te komen van de opgave, hebben we een aantal deelvragen opgesteld:

- Welke commerciële vrijetijdsvoorzieningen (dagtoerisme) passen bij het Zwolle van de toekomst, dat 160.000 inwoners telt en aan met name de eerste ambitie voldoet?
- Welke voorzieningen passen bij de ambitie naar een jonger, moderner en levendiger uitstraling?
- Wat zijn relevante trends en ontwikkelingen op dagrecreatief gebied?
- Wat is het huidige aanbod in Zwolle?
- In welke verhouding staat het huidige aanbod ten opzichte van aspiratiesteden met 160.000 – 180.000 inwoners: Den Bosch, Haarlem, Amersfoort en Breda?
- Aan welke gebieden/ locaties binnen Zwolle kan daarbij worden gedacht voor ontwikkelingen (het aantal locaties hiervoor is in ieder geval beperkt)?
- Wat 'brengt' leisure voor een gebied in termen van levendigheid?

1.3 LEESWIJZER

Dit rapport is als volgt opgebouwd:

- In **hoofdstuk 2** wordt de ambitie van Zwolle beschreven, met specifieke aandacht voor het vrijetijdsaanbod.
- In **hoofdstuk 3** worden de relevante trends en ontwikkelingen beschreven en geanalyseerd.
- In **hoofdstuk 4** is het huidige vrijetijdsaanbod in kaart gebracht en wordt de ontwikkeling in de laatste jaren aangehaald.
- In **hoofdstuk 5** gaan we in op locaties;
- In **hoofdstuk 6** zetten we een benchmark van het vrijetijdsaanbod in vier aspiratiesteden uiteen.
- In **hoofdstuk 7** wordt afgesloten met de belangrijkste conclusies en enkele aanbevelingen.

2 Ambitie Zwolle



2.1 OMGEVINGSVISIE 2030

De gemeente Zwolle heeft in een recente, door de raad vastgestelde omgevingsvisie 'Mijn Zwolle van morgen' de ambities geuit voor de gemeente/de stad Zwolle tot en met 2030. De gemeente werkt momenteel aan een aanvulling op deze omgevingsvisie.

Een aantal trends en ambities uit de visie is ook relevant voor de ontwikkeling van de leisuresector in Zwolle en de selectie van mogelijke locaties voor nieuwe leisurevoorzieningen.

Bevolkingsgroei
De komende jaren blijft het inwonersaantal van de gemeente Zwolle groeien. In 2024 zijn dat circa 130.000 inwoners. De gemeente verwacht dat het inwonersaantal de komende decennia zal groeien tot circa 160.000 inwoners. De stad wil hier zelf op inzetten met de bouw van o.a. 10.000 extra woningen tot 2030. Ook na 2030 worden nog circa 5.000 woningen gebouwd. Een (fors) aantal extra inwoners betekent op termijn ook een grotere behoefte aan vrijetijdsvoorzieningen. De eerstvolgende jaren vind een dergelijke forse groei van het inwoneraantal nog niet plaats. Het is echter niet zo dat vrijetijdsaanbod altijd volgend is, bepaald typen nieuw aanbod kunnen er ook toe leiden dat de stad aantrekkelijker wordt om de stad te bezoeken en/of om er te gaan wonen.

Regiofunctie
Zwolle maakt onderdeel uit van de Regio Zwolle, een samenwerking van 22 gemeenten verdeeld over 4 provincies en een aantal andere (overheids)organisaties. De Regio Zwolle is de verbindende schakel tussen West- , Oost- en Noord-Nederland.

Door de bevolkingsgroei, de bestaande regiofunctie en verdere verstedelijking zal de regiofunctie van Zwolle nog verder worden versterkt. Dit betekent dat Zwolle (ook) regionale en bovenregionale leisurefuncties kan aantrekken.

Economische toplocatie
Zwolle is een economische toplocatie. In de categorie 'persoonlijke dienstverlening' (winkels, recreatie, onderwijs- en zorginstellingen en dergelijke) positioneerde bureau Louter in het onderzoek 'Toplocaties 2023' landelijk Zwolle zelfs op de eerste plaats. Dat geeft in elk geval aan dat het vestigingsklimaat voor dit soort voorzieningen, waar ook leisurevoorzieningen onder vallen, uitstekend is. De trek naar de stad, en de groei van de bevolking, en de bijbehorende woningbouwopgave en meer welvaart biedt kansen voor de verdere doorontwikkeling van Zwolle en de economie.

Functiemenging
Daarnaast is er sprake van functiemenging in zowel de stad het buitengebied. De stad is niet meer solo de locatie voor voorzieningen, noch is het buitengebied mono bestemd voor landbouw. Voor leisurevoorzieningen In Zwolle geldt dat deze zich vaker geconcentreerd bevinden buiten het centrum, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen. Ook komt het soms voor dat leisure zich bevindt in plinten van een gebouw met een andere functie. Het beleid binnen de gemeente Zwolle is wel dat bedrijventerreinen in principe werklocaties blijven. Anderzijds groeit de vraag naar kleinschalige en nieuwe kantoorconcepten. Dat betekent dat de gemeente zich hierop moeten aanpassen., door onder meer het geschikt maken van grote leegstaande kantoren voor kleinschalige bedrijven en de ombouw van kantoorpanden naar andere functies.

Locaties
Specifiek wat betreft locaties en leisure geeft de Omgevingsvisie de volgende richtingen.

Er zijn locaties die volgens de gemeente een prachtig decor bieden voor leisureactiviteiten, waarbij te denken valt aan de fraaie historische binnenstad of het prachtige buitengebied. Trends zijn het sterk gegroeide aanbod van fitnescentra op korte afstand van woonwijken en de komst van nieuwe outdoor-/kano/ adventure bedrijfjes in en rondom Zwolle. Ook sommige werklocaties kunnen geschikt zijn als leisurelocatie. In de visie is daartoe beleid ontwikkeld.

Werklocaties
Het beleid is als volgt.

Geen ruimte voor leisure
- **Marslanden.** Kleinschalige leisure was tot voor kort mogelijk onder voorwaarden, later ingetrokken.
- **Voorst.** Kleinschalige leisure was tot voor kort mogelijk onder voorwaarden, later ingetrokken.
- **Berkum.** Beleidsmatig niet mogelijk.
- **Hessenpoort.** Beleidsmatig niet mogelijk.

Wel ruimte voor leisure
- **De Vrolijkheid**. De groothandelsfunctie lijkt in de laatste jaren af te nemen en aan de andere kant zijn recreatie (leisure) en creatieve industrie in opkomst op deze locatie. Dit is een passende ontwikkeling voor de locatie. Er wordt ingezet op sport en aan sport gelieerde bedrijvigheid. Daarnaast is er ruimte voor leisure functies, de overgebleven ruimte is echter beperkt. Eigenlijk is dit het enige echte leisurecluster in Zwolle, wat de locatie relevant en invloedrijk maakt. Verplaatsing zou een enorme opgave betekenen in ruimtevraag;
- **Voorsterpoort.** Wat leisure betreft, is er beleidsmatig ruimte, maar bleek de eerste jaren dat er slechts beperkte interesse is vanuit ondernemers in deze sector voor dit gebied. Daarnaast is er praktisch gezien inmiddels ook geen ruimte meer. Naast economische functies zijn er ook maatschappelijke functies. Voorsterpoort-Oost is de nieuwe locatie voor een eventvoorziening in Zwolle;
- **Stadiongebied.** Centraal op deze locatie staat het stadion van voetbalclub PEC Zwolle. Hiernaast is er detailhandel gevestigd, primair gericht op sport en zijn er nog enkele leisure-functies in het gebied (o.a. Jacks Casino). Er is ook ruimte voor nieuwe leisure functies.

Andere locaties (buitengebied)
Wythmenerplas
De plas is relatief grootschalig, zit op dit moment al een partij die de uitvraag voor outdoor-activiteiten heeft gewonnen. Uitbreiding kan enkel in afstemming of met andere activiteiten.

Milligerplas
Aan de oostzijde van de plas grenst een bosstrook waarin mogelijkheden zijn voor het realiseren van maatschappelijke / leisure functies (scouting, haventje, wellness).

2.2 KOMPAS

Doel
Het document ‘Kompas’ beschrijft hoe de stad Zwolle zichzelf gaat profileren en manifesteren als een toekomstbestendige en economische topstad, die aansluiting bij de verdere ontwikkeling van brede welvaart. Het document is door het college vastgesteld in juni 2021 en dient als inspiratie en richting bij het ontwikkelen van plannen in de stad en beleid van de gemeente binnen de domeinen Wonen, Werken en Vrije Tijd. Zwolle wil zich landelijk onderscheiden met een economische schaalsprong die heel Noord- en Oost-Nederland ten goede komt. Zwolle wil samen met Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven de economische hoofdstructuur van Nederland vormen. De regio Zwolle fungeert hierbij . als motor voor de ontwikkeling van nieuwe, duurzame en toekomstbestendige waardeketens.

In het document is omschreven welke identiteit past bij het toekomstige Zwolle. Daaruit komt een profiel van de stad naar voren van Zwolle, waarbij het leisure aanbod zich ook zal moeten aansluiten. We analyseren welke waarden voor Zwolle belangrijk zijn en wat dit betekent voor de toekomstige ontwikkeling van de leisuresector in de gemeente. Op hoofdlijnen wil de gemeente Zwolle zich ontwikkelen tot een stad die zich verbindt aan de kernwoorden **creatief, experimenteel en ondernemend.**

Het kompas verwoordt de vertaling naar wat dit betekent voor de leisuresector als volgt: Zwolle, een spannende vrijetijdsstad. Een belangrijke ontwikkeling in onze hectische maatschappij is het ‘onthaasten’.

Door onze drukke banen en bomvolle agenda’s worden rust en stilte steeds meer luxeproducten. We willen meer wandelen en fietsen in de natuur en zoeken steeds meer naar een bijzonder verhaal, authenticiteit en kleinschaligheid.

Zwolle heeft op dat vlak alle troeven in handen. Zwolle biedt naast een levendige binnenstad vol cultuur en winkelmogelijkheden de rust en ruimte die de metropolen in de Randstad en het Ruhrgebied ontberen. Zwolle is in de basis een groene stad met diverse mogelijkheden voor gezonde ontspanning. Alleen mag die ontspanning ook wel wat spannender, met een meer onderscheidend aanbod aan belevenissen.

Voor Zwolle is het van belang om in te spelen op nieuwe vrijetijdsbehoeften en de interesses van kenniswerkers, pioniers en studenten. Dit spannende vrijetijdsaanbod willen we realiseren door aanbieders (horecaondernemers, winkeliers, aanbieders van kunst en cultuur, etc.) de ruimte te geven en te enthousiasmeren om jong en creatief aanbod te ontwikkelen binnen het decor van de oude Hanzestad en de mooie groene omgeving. Een spannende tegenstelling tussen oud en nieuw. Hiervoor is samenwerking tussen de creatieve sector en de andere sectoren essentieel.

Het kompas geeft dus niet concreet aan welke typen leisure binnen de sector zouden moeten groeien, maar wel om zich aan te sluiten bij de drie genoemde kernwoorden.

2.3 UITGANGSPUNTEN

We trekken uit deze vastgestelde beleidsdocumenten een aantal uitgangspunten:

- Zwolle heeft door de ligging en de geschiedenis een **regiofunctie** en deze functie zal de komende jaren eerder versterkt dan verzwakt worden. Dat betekent dat het voor leisure alleen maar kansrijker wordt om leisurefuncties aan te trekken met een regionale of bovenregionale aantrekkingskracht. De vestigingsplaatscriteria zijn goed en worden mogelijk beter, maar binnen de gemeentegrenzen is er wel schaarste aan goede locaties voor de leisuresector;
- Zwolle heeft de ambitie om te **groeien** tot 160.000 inwoners. Dat betekent meer (economisch) draagvlak voor leisurevoorzieningen en uitbreiding daarvan. Deze bevolkingsgroei vindt geleidelijk plaats en is o.a. afhankelijk van de realisatie van duizenden woningen. Dat betekent dat er niet meteen een enorme schaalsprong kan worden gemaakt met leisure. De analyses in de komende hoofdstukken is opgesteld met de gedachte dat de bevolking groeit, maar voorziet op hele korte termijn nog niet in grote schaalsprongen in het aanbod.

Op het niveau van het vrijetijdsaanbod passen (o.a.) de volgende leisuretypen bij het Zwolle van de toekomst:

- **Cultuur**: het organiseren van regelmatige festivals en evenementen die de creatieve gemeenschap samenbrengen, denk aan kunstmarkten, muziekfestivals, filmvertoningen en straatvoorstellingen.
- **Horeca**: Ruimte voor vernieuwende eetervaringen, zoals pop-uprestaurants met wisselende menu's van lokale chef-koks, foodtrucks met internationale gerechten en proeverijen van lokale producten.
- **Sport en recreatie**: Focus op urban sports zoals skaten, BMX'en en klimmen, maar ook op nieuwe en onconventionele sporten die gemeenschappen samenbrengen.

3 Trends en ontwikkelingen



3.1 ALGEMENE TRENDS

In Nederland zijn een aantal trends en ontwikkelingen gaande die invloed kunnen hebben op de vrijetijdsvoorzieningen en in het bijzonder dagrecreatie. In bijlage A staat een uitgebreide beschrijving hiervan.

Demografische druk

Bij een stijgende groene druk is het aantal gezinnen hoog met specifieke vrijetijdsvraag. Bij een stijgende grijze druk neemt het aantal ouderen toe, die over het algemeen meer vrijetijd hebben. Beide groepen vragen om een specifieke invulling van het aanbod van vrijetijdsvoorzieningen. In de meest recente cijfers over de inwonerssamenstelling van Zwolle blijkt dat de grijze druk relatief laag is, maar dat de groene druk ongeveer op het Nederlands gemiddelde ligt. De algehele verwachting is wel dat de grijze druk in Zwolle zal toenemen, net als in de rest van Nederland.

Hogere absolute besteding 65-plussers

De absolute uitgaven van 65-plussers nemen toe. Hiervoor zijn twee redenen aan te wijzen: de toenemende hoeveelheid vrije tijd onder 65-plussers en de hiervoor benoemde vergrijzing van de samenleving. Dit betekent ook dat de vakantie- en vrijetijdsbestedingen van Nederlandse 65-plussers snel zullen groeien. Hun bestedingsvermogen is namelijk hoog, er zitten steeds meer tweeverdieners bij ten opzichte van een aantal jaar geleden.

Krappe en onzekere arbeidsmarkt

Door de lage werkloosheid en het grote aanbod aan banen is krapte op de arbeidsmarkt ontstaan. Dit kan voor bedrijven leiden tot hogere personeelskosten en moeite met het vinden van geschikt personeel.

Voor de recreatieve sector biedt een krappe arbeidsmarkt overigens ook voordelen. Doordat veel mensen een baan hebben, zijn de uitgaven aan luxeproducten (zoals vrijetijdsbestedingen) hoger. Tegelijkertijd heeft de recreatieve sector behoefte aan voldoende personeel. De sector staat bekend om gastvrijheid die voornamelijk door medewerkers wordt gegeven.

Brede welvaart en inclusiviteit

In Nederland is sinds enkele jaren meer aandacht voor brede welvaart. Deze trend zet zich ook door in de vrijetijdseconomie. Deze moet niet alleen zorgen voor meer bestedingen, maar ook bijdragen aan de welvaart in brede zin. Denk bijvoorbeeld aan een hoog voorzieningenniveau tot aan maatschappelijk verantwoord ondernemen met de creatie van toekomstbestendige banen. Inclusiviteit is daarnaast een factor die belangrijk is voor een toekomstbestendig bedrijf en gastvrije regio.

Authenticiteit en beleving

Mensen vinden het steeds belangrijker om echt uniek te zijn. Steeds vaker maken we écht onze eigen afweging, ook in het kiezen van onze vrijetijdsbesteding. In het aanbod is te zien dat er steeds nieuwe en bijzondere organisaties en bedrijven ontstaan, door die vraag. Mensen willen hun tijd steeds vaker zinvol invullen: veel doen in weinig tijd. Het vraagt om een intensieve beleving die relatief kort is. Het liefst ook nog binnen handbereik en in de buurt, waardoor cultuur, toerisme, sport en recreatie steeds meer worden gecombineerd. Het DNA van de stad is hierbij essentieel voor de authenticiteit en beleving en vormt dat steeds vaker de basis voor profilering en positionering ook in de vrijetijdsmarkt.

3.2 SECTORSPECIFIEKE TRENDS

Naast de algemene trends, die wel zijn toegespitst op de vrijetijdssector, uit het vorige hoofdstuk, zijn er ook specifieke trends. Daarbij kijken we specifiek naar het aanbod in dagrecreatie.

Opkomst sportief (indoor) vermaak

In het verleden waren sport en vermaak vaak gescheiden. Er waren sporthallen waar gesport werd en er waren speelhallen die bedoeld waren voor de vermaak. Een hybride vorm: sportief indoor vermaak is in opkomst, denk daarbij bijvoorbeeld aan indoor trampolinehallen of bouldering. Allemaal sportieve activiteiten die ook als recreatieve activiteit worden ondernomen.

Daarnaast groeit het aantal 'hybride' sporten die als recreatieve activiteit worden ondernomen. Een hybride sport is een sport waarbij twee andere sporten worden gecombineerd tot een nieuwe sport. De meest bekende zijn bossabal (waarbij volleybal, voetbal en turnen worden gecombineerd) en padel (combinatie van tennis en squash). Nieuwe (sport)faciliteiten hiervoor worden vaak goed bezocht.

Pop-up leisure

Steeds meer leisure-activiteiten worden in 'Pop-up' vorm aangeboden. Door deze vorm kunnen leisure activiteiten worden ondernomen op de meest bijzonder plekken. In Londen heeft bijvoorbeeld een bioscoopvoorstelling plaatsgevonden op 69 verdiepingen hoogte. Ook zijn er diverse voorbeelden van pop-up concepten in Nederland. Denk aan gamehalls in leegstaande winkelpanden of foodtruck-horeca op toekomstige bouwgronden.

Voorbeelden van dit soort gebieden zijn Strijp-S in Eindhoven en het Sphinxkwartier in Maastricht. Het voordeel van de pop-up vorm is dat o.a. getest kan worden of een definitieve vestiging voldoende gasten zal trekken. Daarnaast is de 'strijd om de ruimte' die in Nederland plaatsvindt ook een reden voor de toegenomen pop-up leisure. Tijdelijke leisure wordt in veel gevallen ook sneller toegestaan dan leisure die zich ergens definitief vestigt.

'Spelen' voor (jong)volwassenen

Spelen zorgt voor ontspanning en versterkt de sociale verbondenheid. Steeds meer volwassenen zijn hiervan op de hoogte, en zien spelen als betekenisvol en . De verwachting is dan ook dat vormen van gaming en spelen in groepsvormen onder volwassenen zullen toenemen. De uitwerking daarvan is ook al zichtbaar in het huidige vrijetijdsaanbod op veel plekken. Zo opent Boules & Bites steeds meer locaties, waar Jeu de Boules wordt gecombineerd horeca. In Breda is PLAYGRND populair onder jongvolwassenen. Ook daar wordt horeca gecombineerd met verschillende spelactiviteiten, zoals minigolf en pingpong. Verder zijn in veel binnensteden pool- en dartcentrums te vinden. Naast de fysieke spellen kan het ook om online gaming gaan, denk aan de opening van Racesquare bij het PEC-stadion en de Tramkade in Den Bosch.

De koppeling met horeca blijkt bij deze concepten wel belangrijk. Na het 'spelen' is er tijd voor meer sociale verbondenheid onder genot van een hapje en een drankje. Bij veel dagrecreatiebedrijven is eten en drinken een belangrijke inkomstenbron. Daar zitten ook nog meer kansen in dan alleen de combinatie met spellen. Zo verkoopt de branche op het moment vooral ongezond eten, terwijl er juist een trend van gezonde en eerlijke voeding te zien is.

Grenzen vervagen

Bezoekers zoeken naar unieke en veelzijdige recreatie-ervaringen. Family Entertainment Centers (FEC's) kunnen evolueren naar multifunctionele bestemmingen met een mix van attracties, horeca en winkels. Daarnaast kunnen andere voorzieningen profiteren van de integratie van vrijetijdsactiviteiten, zoals in de retail, het onderwijs of zelfs de gezondheidszorg. De bestemmingen worden daarmee aantrekkelijker voor een breder publiek. Kijk bijvoorbeeld naar winkelgebieden, het landschap daar verandert snel en structureel. Het aantal fysieke winkels neemt af en de leegstand neemt juist toe. Centra staan voor de uitdaging om te transformeren van 'place to buy' naar 'place to be' en in de nabije toekomst 'place to experience'. Hierbij speelt transformatie van leegkomende winkelpanden naar andere functies een belangrijke rol. Functieverbreding zorgt daarbij voor meer bezoekmotieven en trekkracht van compacte winkelgebieden.

Ook in de cultuursector is dit te zien: kunst- en cultuurtypen worden steeds meer met elkaar verweven. Denk bijvoorbeeld aan een dansvoorstelling waar tegelijkertijd kunstzinnige video's getoond worden. De samensmelting van meerdere kunstvormen zorgt ervoor dat er nieuwe inzichten ontstaan over wat nou wel en wat nou geen kunst is. Het maakt mensen ook steeds minder uit of ze naar commerciële of niet commerciële kunst kijken. Bij de wat meer traditionele kunstvormen slaat daarentegen de vergrijzing toe en blijven mensen weg.

Transitie landbouwsector

Het leven is druk en hectisch. Er is steeds meer behoefte aan rust, vertraging, gemoedelijkheid en een groene omgeving. De trek naar - en de aantrekkelijkheid van - het platteland neemt daardoor toe. De coronacrisis heeft daar nog een boost aangegeven. Wel neemt daardoor de druk op het landschap en de natuur toe. De transitie van de landbouwsector is aanstaande, om de primaire sector levensvatbaar en aantrekkelijk voor opvolgers en starters te houden. Door de aantrekkingskracht van het buitengebied, kan dagrecreatief aanbod bijdragen aan de transitie. Zwolle heeft de beschikking over twee grotere leisurelocaties in het buitengebied, de Whytmenerplas en de Milligerplas.

Zwolle is sterk verweven met het buitengebied, vanwege het compacte karakter van de stad is het agrarisch gebied nooit ver weg. Het stopzetten van agrarische activiteiten kan de aantrekkelijkheid van landelijke gebieden verminderen. Door voormalige agrarische gronden en gebouwen opnieuw in te vullen of door bijvoorbeeld de ontwikkeling van biologische stadslandbouw kan hier echter een alternatief voor worden geboden.

Om deze en andere buitenlocaties voor leisure geschikt te houden is het belangrijk om deze per fiets, te voet of per kano toegankelijk te maken vanuit de stad .

3.3 BELANGRIJKSTE LESSEN

Vanuit de trends kunnen we de volgende lessen identificeren voor de ontwikkeling en het succes van de leisuremarkt in Zwolle:

1. **Demografische verschuivingen en behoeften:** De vergrijzing van de bevolking beïnvloedt de vraag naar vrijetijdsactiviteiten. Recreatievoorzieningen moeten inspelen op de behoeften van zowel jonge gezinnen als ouderen door diverse activiteiten aan te bieden die aansluiten bij hun interesses en fysieke mogelijkheden. In Zwolle is de vergrijzing lager dan gemiddeld, maar het effect zal ook hier doorvloeien. Tegelijkertijd heeft Zwolle een relatief jonge bevolking. Dit zal leiden tot een blijvend groot draagvlak voor vormen van familie- en urban-entertainment, thematische attracties, actieve/sportieve vormen van leisure en uitgaansgelegenheden. Verder kan *een forse* groei van de bevolking en een meer (inter)nationaal karakter van de stad niet alleen kwantitatieve groei perspectieven bieden maar ook veel meer mogelijkheden voor productdifferentiatie en doelgroep-segmentatie, denk aan een heel luxe fitnessclub of meer buitenlandse eetculturen onder invloed van de komst van meer expats.

2. **Krapte op de arbeidsmarkt en gastvrijheid:** De krapte op de arbeidsmarkt vereist een efficiëntere inzet van personeel en innovatieve oplossingen voor werving en behoud. Het kan de vorm vrijetijdsactiviteiten veranderen, aangezien het nu een arbeidsintensieve sector is. Er is nu al een verschuiving naar meer digitalisering zichtbaar.

3. **Brede welvaart en duurzaamheid:** De vrijetijdssector moet bijdragen aan een brede welvaart en toegankelijke recreatiemogelijkheden bieden. Het stimuleren van sociale inclusie en het bevorderen van duurzaamheid in de bedrijfsvoering zijn cruciale aspecten voor een toekomstbestendige sector. Daarnaast is te zien dat sportieve leisureconcepten aan terrein winnen, wat ook bijdraagt aan de gezondheid van de samenleving.

4. **Flexibiliteit en innovatie:** Het combineren van verschillende recreatieactiviteiten en het bieden van unieke, meeslepende ervaringen is essentieel om relevant te blijven voor een divers publiek. De vraag naar meer functies op één locatie neemt toe, men wil efficiënt met zijn tijd omgaan. Door flexibiliteit en innovatie te omarmen, kan de vrijetijdssector inspelen op veranderende behoeften en trends, en zich onderscheiden van concurrenten. Vrijetijdsvoorzieningen kunnen helpen in de landbouwtransitie of de winkelleegstand. Daarnaast zijn er goede voorbeelden van pop-up activiteiten.

5. **Toenemende diversiteit en behoefte aan unieke ervaringen:** Met een groeiende diversiteit onder jongeren neemt ook de vraag naar unieke en diverse vrijetijdservaringen toe. Het creëren van innovatieve en inclusieve recreatiemogelijkheden, die aansluiten bij de verschillende interesses en achtergronden van jongeren, wordt steeds belangrijker. ‘Spelen’ gecombineerd met eten en drinken wint daarbij terrein, het draagt bij aan de sociale verbondenheid.

4 Huidig aanbod



4.1 TERUGBLIK

In het verleden heeft Ginder (toen als ZKA Leisure Consultants) al vaker het dagrecreatieve aanbod van Zwolle in kaart gebracht. De laatste keer ging het om een actualisering en evaluatie van het leisurebeleid in 2017. Daarnaast is voor MarketingOost het dagrecreatieve aanbod voor de regio Vechtdal in beeld gebracht in 2018, daarbij was ook aandacht voor specifiek aanbod in Zwolle. We gebruiken deze analyses uit 2017 en 2018 als basis voor de terugblik en veranderingen die in de tussentijd hebben plaatsgevonden.

Inzichten voorgaande rapportage
Uit de hierboven beschreven rapportages komen enkele inzichten over het vrijetijdsaanbod in Zwolle. De belangrijkste worden hieronder beschreven:

- Zwolle heeft een forse inhaalslag gemaakt qua leisure aanbod. In de periode 2010-2017 zijn er ruim 25 nieuwe vrijetijdsvoorzieningen bij gekomen.
- Voorzieningen die nog gemist worden, in vergelijking met deze en andere (middel-)grote steden zijn onder meer een dierentuin/attractie, casino, kartcentrum en skihal/ijsbaan. Deels heeft dit te maken met beleid, deels met gewijzigde marktomstandigheden.
- Zwolle heeft grote potentie bij het creëren van een (boven-)regionaal aantrekkelijke binnenstad, met name door de cultuurhistorische achtergrond (o.a. Hanzestadprofiel). Tegelijkertijd is te zien dat de behoefte aan schaal afgezet tegen de beperkte capaciteit van de binnenstad er ook in de toekomst behoefte zal blijven bestaan aan locaties aan de rand van de binnenstad of in de periferie/aan uitvalswegen.
- Gekeken naar de leefstijlen, heeft Zwolle relatief veel dagrecreatief aanbod voor de ‘Inzichtzoekers’. Het aantal aanbieders in Zwolle voor de ‘Avontuurzoeker’ is dan weer relatief laag, vergeleken met het aantal inwoners met die leefstijl.

Veranderingen vrijetijdsaanbod
Sinds de laatste rapportages hebben er enkele veranderingen plaatsgevonden aan de aanbodkant. Bij het in kaart brengen van het aanbod hebben we gebruik gemaakt van de typering leisurefuncties, te vinden in bijlage B. Daarbij heeft ‘Sport en gezondheid’ de focus op sporten die niet vereniging-gebonden en ‘Sportieve leisure’ op de meer recreatieve activiteiten met een sportief karakter.

In totaal zijn er nieuwe 15 aanbieders bijgekomen, vooral in de categorieën ‘Sport en gezondheid’, ‘Sportieve leisure’ en ‘Cultuur en erfgoed’. Verder zijn er twee aanbieders gesloten en acht aanbieders hebben geïnvesteerd in hun aanbod of een doorstart gemaakt inclusief naamsverandering. Hieronder per categorie een compleet beeld (voor zover bekend) van de veranderingen uit de periode 2017/2018 tot en met 2024.

<u>Familie/Urban Leisure</u>

- Racesquare, met Formule 1 racesimulatoren, geopend in 2022.
- Kartcentrum Zwolle/Karba gerenoveerd in 2021
- Indoor kartbaan Kobalt is als nieuwe aanbieder gekomen, maar begin dit jaar ook weer gesloten door herontwikkeling Ijsselhallen.

Attracties en parken
- Geen verandering

Sport en gezondheid
- Padel heeft in de tussentijd flink terrein gewonnen in Nederland, zo ook in Zwolle. In totaal vijf nieuwe aanbieders, waarvan drie specifiek voor padel (Peakz Padel, Squash & Padel Centrum Victorium en PadelZwolle) en twee bij reeds bestaande tennisverenigingen (Tennis Club Ittersum en Tennis- en padel vereniging Zwolle 750). Peakz Padel is met 11 banen veruit de grootste aanbieder, maar moet/gaat mogelijk verdwijnen.
- Boulderhal Roest geopend, ook bij het opkomen boulderlocaties is een landelijke trend zichtbaar in de afgelopen jaren.
- Indoor Skatepark Zwolle is ook een nieuwe ontwikkeling op de Vrolijkheid.

Sportieve leisure
- Op de Vrolijkheid is Snowsports Zwolle geopend, een skihal met twee rollerbanen.
- In Stadshagen heeft Zwemschool Awaak een doorstart gemaakt en is in exploitatie overgegaan in Zwembad Bij Bubbels.

Restaurant en cafés *(bijzondere concepten/proeverijen/etc.)*
- Axes Castellum brouwerij is verplaatst naar een bedrijventerrein naar het Dominicanenklooster vanwege een verbouwing van het klooster.
- Destilleerderij de Blauwvinger geopend in 2020, organiseert proeverijen in de destilleerderij.

Cultuur en erfgoed
- Net na rapportage in 2017 opende het Herman Brood Museum & Experience.
- In 2022 is het ANNO Stadsmuseum geopend in het Drostenhuis, de vroegere locatie van het Stedelijk Museum Zwolle. ANNO is een samenwerking van drie organisaties: Stichting Allemaal Zwolle, de Gemeente Zwolle Afdeling Erfgoed en Collectie Overijssel.
- Waanders in de Broeren is overgenomen door boekhandel Van der Velde en heeft daarmee ook een naamsverandering ondergaan.
- Theater Buitensoos heeft in 2020 een grondige verbouwing afgerond.
- 2023 was het Hanzejaar en daarvoor was tijdelijk tot en met juni 2024 Panorama Hanze toegevoegd aan de Grote Kerk;.
- De Ontdekhoek Zwolle is definitief gesloten in 2018.
- Er zijn een aantal verschuivingen geweest in de categorie galerijen. Daarbinnen zijn er een aantal geopend, maar ook gesloten. Het gaat vooral om kleinschalig aanbod.

Entertainment
- AKA escaperooms is Swolland geworden en is verplaatst naar locatie met meer buitenruimte, heeft daarmee ook activiteitenaanbod vergroot
- Escape Zwolle heeft als nieuwe aanbieder op twee locaties in totaal vijf escaperooms gebouwd.
- In de categorie workshops is Ragecar in 2020 ontstaan.

Kans- en behendigheidsspelen
- Geen verandering

4.2 HUIDIG DAGRECREATIEF AANBOD

Met de terugblik uit het vorige hoofdstuk, is het huidige dagrecreatieve aanbod voor Zwolle in kaart gebracht. We starten met een algemeen beeld en beschrijven daarna per leisurefunctie het specifieke aanbod.

Algemeen beeld

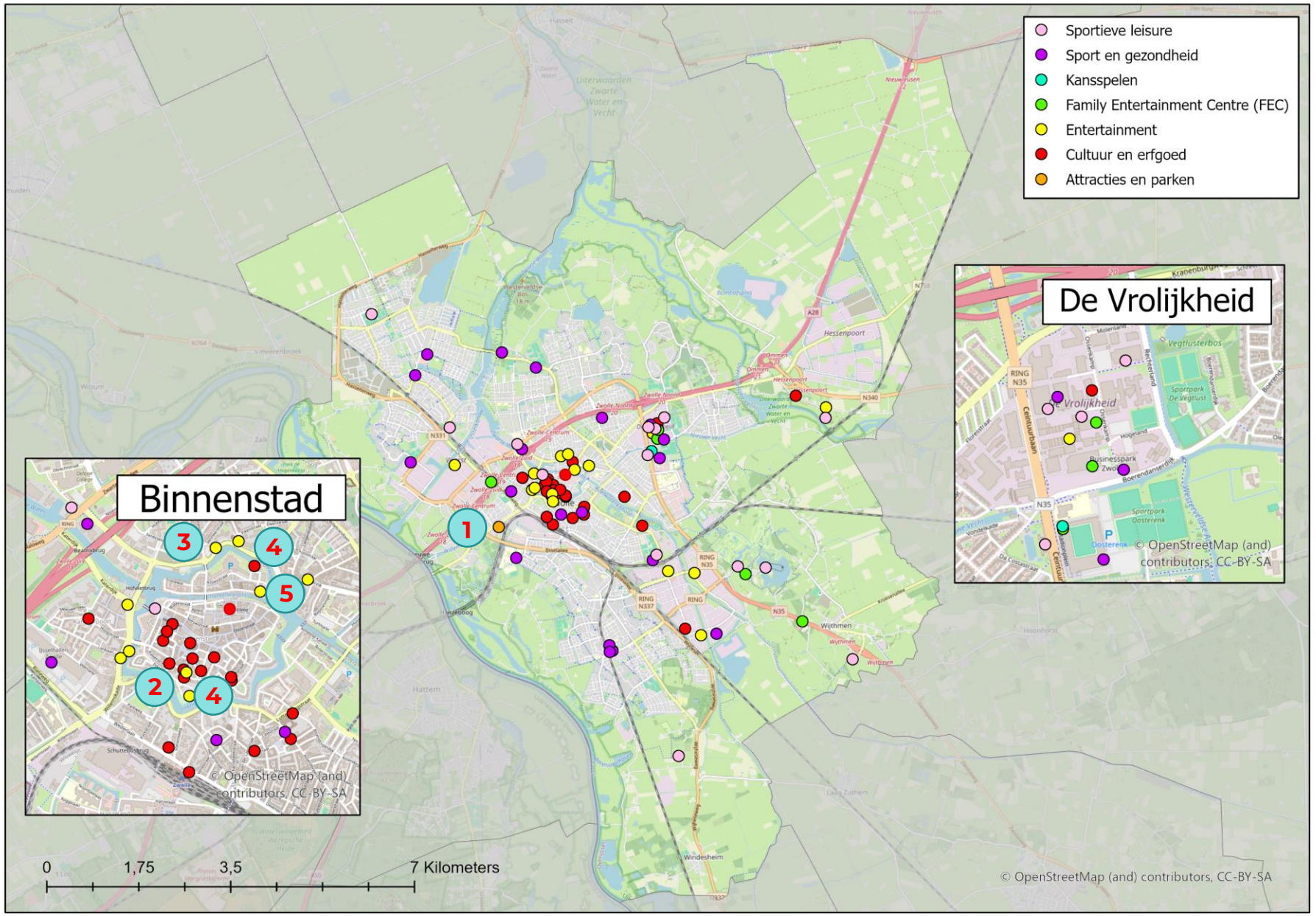
Het vrijetijdsaanbod heeft in de afgelopen jaren opnieuw een groei doorgemaakt, zoals is te zien in de vorige paragraaf. De groei is minder groot dan in de periode van 2010 – 2017, maar dat het aanbod zich blijft ontwikkelen is positief. Binnen de huidige situatie valt op:

- Er is een goede vertegenwoordiging van de leisurefuncties 'sportieve leisure' en 'cultuur en erfgoed'. Bij 'sport en gezondheid' worden de aantallen omhoog gehaald doordat er 13 sportscholen zijn.
- Veel sportieve leisure in Zwolle speelt zich af in de buitenlucht en daarbij specifiek vaak rondom het water (de Zwolse grachten). Ook de categorie 'Entertainment' is daardoor goed vertegenwoordigd, daar zitten bijvoorbeeld de rondvaarten/bootverhuur in. Over het algemeen dragen deze activiteiten ook bij aan het onderscheidende karakter van Zwolle als stad aan het water.
- Ook de goede vertegenwoordiging van cultuur en erfgoed is door de ligging en historie te verklaren. De historische binnenstad en (cultureel) regionale functie van Zwolle dragen bij aan de ontwikkeling van het aanbod binnen deze leisurefunctie. In deze categorie vallen bijvoorbeeld ook bezienswaardigheden in de historische binnenstad. Dit aanbod draagt ook bij aan de positionering van Zwolle als historische Hanzestad.
- In hoofdstuk 2 is te lezen dat Zwolle de ambitie heeft om met het dagrecreatieve aanbod een jongere en moderne uitstraling te krijgen. Het valt in het huidige aanbod op dat er weinig entertainment voor (jong)volwassenen is.
- Er zijn nog altijd relatief weinig grote (boven)regionale trekkers. De Fundatie heeft wel dergelijke functie, maar binnen een specifieke doelgroep van kunstliefhebbers. Daarnaast heeft Dinoland wel de potentie, maar blijft het nu vooral een regionale trekker. De Librije, Odeon/de Spiegel en Hedon zijn ook trekkers, maar richten zich vooral op een regionale doelgroep of op een heel specifieke niche-doelgroep.
- Vrijetijdsaanbod bevindt zich vooral in de binnenstad en op werklocaties, specifiek De Vrolijkheid. Er is weinig aanbod in, of aan de rand van, overige stedelijke (woon)gebieden of een evenementen/ vrijetijdsgebied. Zie ook de kaart op de volgende pagina.

Tabel 4.1. – Huidig dagrecreatieve aanbod Zwolle naar leisurefunctie

Leisurefunctie	Aantal aanbieders
Familie/Urban Leisure	6
Attracties en parken	1
Sport en gezondheid	21*
Sportieve leisure	14
Restaurant en cafés **	5
Cultuur en erfgoed	27
Entertainment	16
Kans- en behendigheidsspelen	1

* Inclusief 13 sportscholen, wordt later wel dieper op ingegaan
** Enkel themaproeverijen en bijzondere horecaconcepten, totale aanbod en WVO wordt later beschreven



(boven)regionale trekkers

1. Dinoland Zwolle
2. Museum de Fundatie
3. Poppodium Hedon
4. Schouwburg Odeon/de Spiegel
5. De Librije

Per leisurefunctie is hieronder een beschrijving gemaakt om een globaal beeld te geven. Daarbij kijken we ook naar de potentiële marktruimte. Deze potentie wordt in hoofdstuk 5 ook nog gestaafd aan de benchmark.

Familie/Urban Leisure

- Binnen deze categorie zijn vooral veel race-gerelateerde ontwikkelingen geweest. Eerder is door Ginder geconcludeerd dat er mogelijk marktruimte is voor karting. Met het opknappen van Kartcentrum Zwolle is die ruimte deels gevuld, maar met het wegvallen van indoorkartbaan Kobalt lijkt het volledige potentieel nog niet uit de markt.
- Racesquare zal op virtueel gebied deels in diezelfde racebehoefte voorzien, maar is qua insteek anders. Zij richten zich meer op groepen en (jong)volwassenen. Binnen die doelgroepen zien we nog bredere marktruimte. Zo zijn er in Zwolle weinig centra met entertainment voor die specifieke doelgroep te vinden (weinig 'spel', zoals biljart/pool, midgetgolf, jeu de boules, bowling, lasergamen, etc.). Momenteel is Bowlen & Zo de enige aanbieder die dergelijke activiteiten verzorgt.
- Met twee indoorspeeltuinen en een jump/trampoline-park is er voldoende aanbod voor kinderen. Daarnaast beschikt ook Dinoland over (speel)aanbod voor gezinnen met jonge kinderen.

Attracties en parken

- In deze categorie blijft Dinoland de enige aanbieder. Zij hebben eerder interesse gehad om groepsaccommodaties toe te voegen op de huidige locatie, maar dat is stopgezet. Wel is Dinoland met de gemeente in gesprek over een verplaatsing vanuit de spoorzone naar elders (vanwege woningbouw). Met enkel Dinoland in de huidige vorm zal het lastig zijn om weerstand te bieden tegen grotere attracties en parken in de omgeving (Apenheul, Dolfinarium, Wildlands, Avonturenpark Hellendoorn en Pantropica). We voorzien dan ook marktruimte voor een nieuwe ontwikkeling of schaalvergroting van Dinoland. Binnen de categorie 'Attracties en parken' is het potentieel om bovenregionale aantrekkingskracht te realiseren het grootst. Daar zit wel een locatiegerichte uitdaging, aangezien dergelijke ontwikkeling veel ruimte nodig heeft.

Sport en gezondheid

- Binnen deze categorie is nieuw aanbod ontstaan door vernieuwende sporten als boulderen en padel. Goed om ruimte te bieden aan dergelijke ontwikkelingen. Wel blijft de vraag wat het maximale voorzieningenniveau van nieuwe sporten is t.o.v. het inwonersaantal, wat voor meer gevestigde sporten vaak wel te bepalen is.
- Met de toevoeging van een skatehal is het aanbod in deze categorie verder verbreed. Op dit moment bestaat er mogelijk wel ruimte voor fiets-gerelateerde sporten, zoals een BMX-park.
- Op gebied van fitnesscentra hebben de formules Basic-Fit en ProFit beide drie vestigingen. Daarmee vormen zij samen ongeveer de helft van het totale aanbod (13 sportscholen totaal). Verder zijn er vooral niet-keten gebonden fitnesscentra in Zwolle gevestigd. Hierin nemen we alleen de grootschalige fitnesscentra mee (>350 m²).
- Naast het vrijetijdsaanbod wat wij meten, zijn er in Zwolle veel sportfaciliteiten bij verenigingen en educatieve instellingen. Het daadwerkelijke aanbod zal daarom hoger liggen.

Sportieve leisure

- Eerder in deze paragraaf is al aangegeven dat het huidige aanbod zich vooral rond het water afspeelt. Met een waterskibaan, verschillende verhuurlocaties voor sup's en kano's en andere outdoor-sportfaciliteiten is er voldoende aanbod.
- Met Sauna Swoll en Studio Eigen Stijl is er al aanbod binnen de wellness, maar beide zijn klein tot middelgroot. Een andere kleine tot middelgrote ontwikkeling is daarmee mogelijk. Deze marktruimte wordt mogelijk al ingevuld door Lotus zen, met de bouw van onthaastingscentrum Purazen bij Stadshagen.
- Door de toevoeging van een extra indoor skihal met twee rollerbanen is het aanbod vergroot. Daarnaast is er ook in de categorieën (recreatieve) zwembaden, golf/pitch en putt en trampolineparken al aanbod aanwezig. Binnen deze leisurefunctie is in Zwolle geen invulling in de categorie schaatsbanen, al wordt die behoefte in de regio wel ingevuld.

Restaurants en cafés

- In de gegevens van Locatus (bijlage C) is te zien dat de totale branche horeca 303 verkooppunten heeft in 2024, in 2018 was dat aantal 287. Ook in winkelvloeroppervlakte (WVO) is groei zichtbaar, dat ging van totaal 29.000 m² in 2018 naar 34.000 m² in 2024. Ongeveer 1.000 m² van die groei zat in het centrale winkelgebied (binnenstad). De overige groei in WVO zat in 'verspreide bewinkeling', het WVO in 'ondersteunende winkelgebieden' (wijkniveau) kende een lichte daling.
- Omdat er in de gegevens van 2018 geen onderscheid is te maken in type horeca, zijn in bovenstaande gegevens ook de hotels inbegrepen. Als we die niet meenemen, dan is er in 2023 ongeveer 31.500 m² WVO voor enkel restaurants en cafés in Zwolle. Daarvan bevindt 52% van het totale WVO zich in de binnenstad, dat is gemiddeld 45% in Nederland. Het totale WVO per 1.000 inwoners voor restaurants en cafés in Zwolle is 241m², gemiddeld in Nederland is dat c.a. 229 m².

Cultuur en erfgoed

- Vanuit de historie van de stad Zwolle is er veel aanbod in cultuur en erfgoed, vooral in de binnenstad is een hoge concentratie te zien. Hier bevinden zich de meeste bezienswaardigheden, zoals de Sassenpoort, de Peperbus en het Academiehuis/De Grote Kerk. In die laatste is nu ook tijdelijk Panorama Hanze gevestigd. Dit is op basis van tijdelijkheid, maar qua aanbod sluit de beleving goed aan op Zwolle. Permanente invulling is op de huidige locatie niet mogelijk, maar verplaatsing kan interessant zijn.
- Met Museum de Fundatie heeft Zwolle op museaal gebied een (boven) regionale trekker in huis voor kunstliefhebbers. Daarnaast is met de opening van ANNO ook de historische behoefte gevuld. Met deze tak binnen cultuur en erfgoed gaat het goed en commercieel gezien lijkt er weinig marktruimte, ook door het aantal kleinschalige galerijen.
- Met de sluiting van de Leerfabriek, en het al eerder wegvallen van Ecodrome een aantal jaar geleden, is er voor kinderen en jongeren weinig aanbod. Mogelijk liggen daar kansen, maar dat kan ook worden opgevangen binnen reeds bestaande instellingen.
- De theaters Odeon, de Spiegel en Buitensoos bevinden zich in binnenstedelijk gebied. Mogelijk kan een kleinschalig theater of filmhuis in een van de andere (woon)gebieden zorgen voor meer aansluiting van cultuur buiten de binnenstad.

Entertainment

- Met Pathé en filmtheater Fraterhuis beschikt Zwolle over goede bezetting op filmgebied. Wel zagen we, voor de coronacrisis, het aantal bioscoopbezoeken per Nederlander groeien naar 2,2. De meest recente cijfers over 2023 zijn nog net bekend, maar van de sector weten we dat het richting het niveau van voor corona gaat. De vraag is vooral of de capaciteit in Zwolle voldoende is met het groeiende inwoners en aantal bioscoopbezoeken per Nederlander. Mogelijk ligt er in de toekomst marktruimte, buiten binnenstedelijk gebied, zoals we ook in veel andere steden zien, zoals Breda, Tilburg, Groningen, waar zich aan de stadsrand een tweede grote bioscoop heeft gevestigd. Filmhuis Fraterhuis heeft uitbreidingsplannen in het Broerenkwartier, dit is wel een binnen-stedelijke locatie. Echter, het gaat daarbij om een verplaatsing van de bestaande locatie, dus is de invloed op de toekomstige marktruimte beperkt en kan deze binnenstedelijk plaatsvinden.
- In de categorie entertainment zit, net als sportieve leisure, veel aanbod rond het water (bootverhuur/rondvaarten). Dit versterkt de uitstraling van de stad, maar er lijkt daar nu voldoende aanbod.
- In de laatste jaren zijn er escaperooms bijgekomen op twee locaties. Die ontwikkeling, die al eerder is gesignaleerd, heeft zich dus voortgezet. Vraag is wel of dit nog verder kan groeien.
- Poppodium Hedon heeft op dit moment een capaciteit van 1.050 personen. Op het eerste oog lijkt er weinig ruimte voor nieuwe poppodia of uitbereiding van Hedon. Toch ligt daar mogelijk potentie, met name door de regionale functie van Zwolle en de relatief jonge bevolkingssamenstelling. Daarnaast concludeert DSP-groep middels een ‘QuickScan’ in 2023 dat er wel marktruimte is voor groei in zaalcapaciteit. In hoofdstuk 5 wordt de capaciteit van Hedon vergeleken met de benchmarksteden.
- De gemeente Zwolle heeft eerder een tender voor een nieuwe evenementenhal georganiseerd. Deze eerste tender is mislukt. Er wordt nu gewerkt aan een tweede tender met vergelijkbare kaders. Zwolle vindt de komst van een nieuwe evenementenhal belangrijk.

Kans- en behendigheidsspelen

- Met enkel Jacks’ Casino bij het PEC-stadion is de invulling in de leisurefunctie minimaal. Met een referendum is door inwoners van Zwolle aangegeven dat de stad maar één casino wil, daar wordt niet van afgeweken. Toevoeging van bijvoorbeeld van een meer recreatieve arcadehal (bijvoorbeeld naar concept van Gamestate of The Game Box) kan een invulling zijn en een aanvulling op Zwolle. Daarbij is het wel belangrijk om een aanbieder van behendigheidsspellen te kiezen die is aangesloten bij brancheorganisatie FEC Nederland. Zij maken namelijk duidelijk dat exploitatie van kermisautomaten (kansspelen) niet bevorderlijk is.

5 Benchmark



5.1 UITGANGSPUNTEN

Vanuit het huidige aanbod in hoofdstuk 4 zien we marktpotenties om de ambitie van Zwolle te realiseren. Ook de groei van het inwonersaantal zal van invloed zijn op de marktontwikkeling. In deze benchmark worden die kansen gestaafd aan het aanbod in aspiratiesteden. Bij het opstellen van tabel 5.1. is rekening gehouden met de ambitie van Zwolle om de uitstraling van de stad op creatieve, experimentele en ondernemende manier te verbeteren.

Tabel 5.1. – Mogelijke marktpotenties binnen leisurefuncties

Leisurefunctie	Mogelijke marktpotenties
Familie/Urban Leisure	Nieuw aanbod voor (jong)volwassenen in de 'spel'-vorm
Attracties en parken	Aanbod met (boven)regionale aantrekkingskracht door nieuwe ontwikkeling of schaalvergroting/upgrade/herontwikkeling van Dinoland
Sport en gezondheid	Voldoende aanbod, wel inspelen op trends en ontwikkelingen
Sportieve leisure	Voldoende aanbod, wel inspelen op trends en ontwikkelingen
Restaurant en cafés	Mogelijk groei buiten binnenstedelijk gebied en meer diversiteit
Cultuur en erfgoed	Onderzoek naar permanente openstelling Panorama Hanze, ontwikkeling van creatief/experimenteel aanbod voor kinderen en/of jongvolwassenen, nieuw kleinschalig theater buiten binnenstedelijk gebied
Entertainment	Schaalvergroting van capaciteit in categorie bioscopen/filmtheater en poppodia
Kans- en behendigheidsspelen	Toevoeging recreatief arcadehalconcept mogelijk

5.2 PROFIEL BENCHMARKSTEDEN

Er zijn in samenspraak met de gemeente vier aspiratiesteden qua inwonersaantal geselecteerd om het huidige vrijetijdsaanbod van Zwolle te vergelijken. De vier steden zijn Amersfoort, Breda, Den Bosch en Haarlem. Het is goed om de inwonersaantallen in het achterhoofd te houden bij het lezen van de benchmark. De gemeenten liggen op dat gebied namelijk sterk voor op het huidige aantal van Zwolle, zoals is te zien in tabel 5.2.

Karakteristieken inwoners

Het vrijetijdsaanbod van een stad is doorgaans afgestemd op de behoefte van de inwoners. De inwoners vormen in eerste instantie de belangrijkste afzetmarkt voor het aanbod. Deze karakteristieken zijn uiteengezet in tabel 5.2.

- Qua demografische kenmerken is Zwolle het best te vergelijken met Amersfoort, daar zijn de grijze- en groene bevolkingsdruk ongeveer even hoog. Breda en Den Bosch kennen een meer vergrijsde bevolking.
- In Zwolle zijn relatief veel studentenhuishoudens, op dat gebied kan de stad het best vergeleken worden met Breda. De markt voor (jong)volwassenen zal daar beter vertegenwoordigd zijn.
- In Amersfoort wonen relatief veel gezinnen met kinderen, dat is mogelijk terug te zien in het vrijetijdsaanbod van de stad.
- Haarlem scoort qua leefstijlen bovengemiddeld goed op avontuurzoekers. Zij zijn voor veel in, maar museale en educatieve ervaringen scoren hier waarschijnlijk goed.
- Zwolle heeft een laag aandeel inzichtzoekers t.o.v. andere steden en juist relatief veel plezierzoekers. De vraag in Zwolle zal dan ook vaker naar amusement dan educatie/zelfontwikkeling gaan.
- In Amersfoort en Den Bosch zijn meer stijlzoekers dan in Zwolle. Zij hebben een actieve en ambitieuze levensstijl, die ook naar voren komt in hun vrije tijd. Luxe en vooral comfort zijn zeer belangrijk.
- Alle steden hebben een historisch aantrekkelijke binnenstad. Vooral voor Den Bosch en Haarlem heeft dit ook toeristische aantrekkingskracht, vergelijkbaar met Zwolle.
- Zwolle wil regionale aantrekkingskracht voor haar vrijetijds-voorzieningen realiseren als economische trekker van de regio . De steden in de benchmark hebben die functie in de regio minder.

Tabel 5.2. – Inwoners, huishoudens en leefstijlen per benchmarkstad

	Amersfoort	Breda	Den Bosch	Haarlem	Zwolle
Inwoners					
Aantal inwoners (gem.)	160.759	186.438	158.753	165.398	132.411
Grijze druk	26%	32%	31%	29%	27%
Groene druk	39%	35%	33%	36%	38%
Huishoudens					
Totaal huishoudens	70.018	84.920	74.205	77.029	60.074
Studentenhuishoudens	2%	**6%**	3%	2%	***5%***
Met kinderen	***36%***	31%	31%	32%	32%
Leefstijlen					
Avontuurzoekers	14%	13%	13%	**22%**	13%
Harmoniezoekers	11%	12%	11%	8%	12%
Inzichtzoekers	14%	13%	14%	14%	***11%***
Plezierzoekers	19%	19%	18%	19%	***23%***
Rustzoekers	13%	16%	15%	14%	14%
Stijlzoekers	***21%***	17%	***18%***	14%	15%
Verbindingszoekers	9%	11%	11%	10%	11%

5.3 UITKOMSTEN

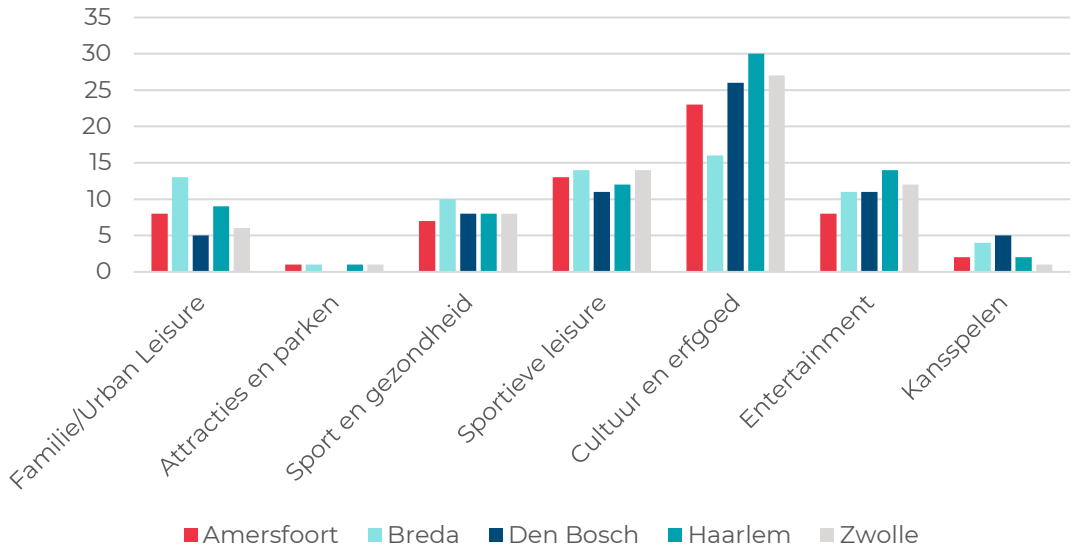
In de benchmark is het totale aanbod van de vier steden aspiratiesteden in kaart gebracht, in lijn met aanbodbestand van Zwolle. Voor de categorisering is de Ginder typering van leisurefuncties aangehouden, te vinden in bijlage B. Eerst wordt een algemeen beeld geschetst van de benchmark, om vervolgens dieper in te gaan op de staving van de mogelijke kansen uit paragraaf 5.1.

Algemeen

Om een globaal beeld te creëren is het aantal aanbieders per functie in de verschillende steden vergeleken met Zwolle. Omdat dit geen inzicht geeft in bijvoorbeeld de capaciteit of kwaliteit, wordt er later op specifieke punten nog dieper op ingegaan. Een eerste analyse laat zien:

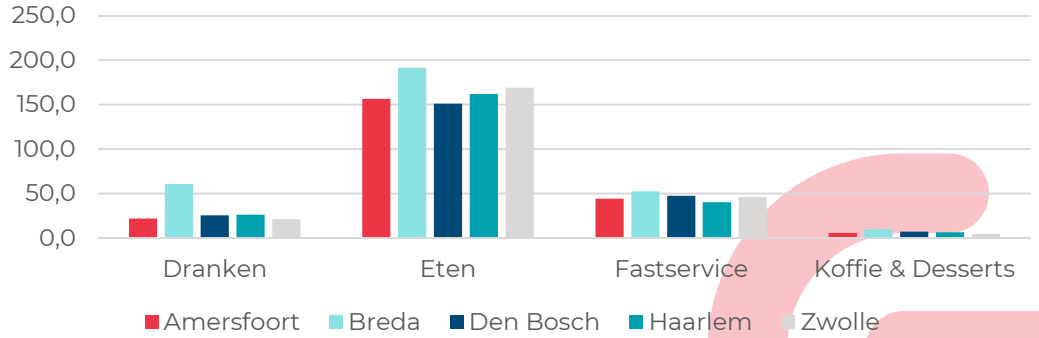
- Over het algemeen scoort Zwolle qua vrijetijdsaanbod goed ten opzichte van de aspiratiesteden. Omdat Zwolle nog niet op het inwonersniveau zit van die steden, scoort de stad teruggerekend naar inwoners goed. In grafiek 5.1. is het aanbod in aantal per leisurefunctie vergeleken. Grafiek 5.2. geeft een dieper inzicht in de leisurefunctie restaurants en cafés, gemeten in WVO per 1.000 inwoners.
- Ten opzichte van andere steden ligt het aanbod in Familie/Urban Leisure en Kans- en behendigheidsspelen iets achter op het gemiddelde. In Cultuur en erfgoed en Entertainment ligt Zwolle voor op het gemiddelde.
- Vooral in vergelijking met Amersfoort en Breda, twee steden die qua demografie goed aansluiten bij (het toekomstige) Zwolle, valt de achterstand in Familie/Urban Leisure op. Daarbij heeft Zwolle in vergelijking voldoende aanbod voor kinderen, maar wordt het verschil vooral gemaakt in aanbod voor jongvolwassenen.

Grafiek 5.1. – Aanbod (in verkooppunten) naar leisurefunctie per stad



* In deze grafiek zijn sportscholen en workshops niet meegenomen, daarom verschilt het totale aanbod mogelijk van de analyse in hoofdstuk 4

Grafiek 5.2. – WVO (m^2) per 1.000 inwoners restaurants en cafés



- Bij Restaurants en Cafés scoort Zwolle gemiddeld ook goed. In WVO per 1.000 inwoners heeft het relatief veel aanbod in 'Eten' en 'Fast service', bij de categorie 'Dranken' en 'Koffie en Desserts' is er lichte achterstand.
- Breda schiet uit in de categorie 'Dranken', de stad heeft een grote kroegendichtheid en staat ook bekend om het uitgaansleven. Het is opvallend dat er dergelijk groot verschil is met Zwolle, aangezien het percentage studentenhuishoudens ongeveer gelijk is aan elkaar.
- Als we de huidige WVO per 1.000 inwoners in Zwolle en de benchmarkgetallen meenemen, voorzien wij een mogelijke marktruimte voor 'Restaurants en cafés' van 5.000m² – 7.000m².
- Ten opzichte van andere steden is er in Zwolle relatief veel aanbod gevestigd op werkterreinen. Een kwart van het aanbod van Zwolle zit op dergelijk terrein, terwijl dat in andere steden rond de 10% ligt. In de benchmark steden zit er relatief gezien meer aanbod in stedelijk gebied of zijn er sport/evenementen/vrijetijdsgebieden ontwikkeld. Denk daarbij aan de gebieden Breepark in Breda, Bos Birkhoven in Amersfoort en De Vliert in Den Bosch.

Mogelijke ontwikkelpunten Zwolle
In paragraaf 5.1 is een aantal potentiële marktontwikkelingen uiteengezet binnen de leisurefuncties. Die ontwikkelingen worden hieronder getoetst aan de benchmark-steden.

Familie/Urban Leisure
In de vergeleken steden is er meer aanbod voor (jong)volwassenen en groepen. Zo kent Zwolle met Bowlen & Zo slechts één aanbieder van dergelijke activiteiten. Dat centrum kent 11 bowlingbanen, terwijl het gemiddelde in andere steden op 19 ligt, vaak verdeeld over twee aanbieders. Daarnaast zijn er in andere steden ook aanbieders van Jeu de Boules, poolen/biljarten of minigolf in combinatie met horeca. In paragraaf 5.4. worden enkele voorbeelden gegeven.

Attracties en parken
Met Dinoland Zwolle heeft de stad een redelijke goede positie ten opzichte van de benchmarksteden. Enkel Amersfoort heeft het DierenPark Amersfoort een grotere publiekstrekker. De dierentuin trekt jaarlijks ongeveer 750.000 bezoeken, Dinoland zit in vergelijking rond de 125.000. In Breda en Haarlem is het aantal bezoeken met Reptielenhuis de Aarde en Artisklas kleiner. Binnen deze leisurefunctie zou het voor Zwolle mogelijk moeten zijn een (boven)regionale aanbieder te vinden.

Sport en gezondheid
In deze categorie zijn de verschillen tussen Zwolle en de benchmarksteden klein, veel ontwikkelmogelijkheden zien we daarom niet. Wel gaat het hier vaak om nieuwe sporten, zoals padel. Een analyse van het padel-aanbod per stad staat in bijlage D. Zwolle heeft nu meer padel-banen dan gemiddeld in de andere steden, wel zijn er nog nieuwe ontwikkelingen in die steden. Daarnaast komt het aanbod van Zwolle onder het gemiddelde van circa 18 banen per stad als Peakz Padel (11 banen totaal) moet sluiten.

Het aantal fitnessaanbieders ligt onder het niveau van benchmarksteden, maar dat hangt samen met het aantal inwoners. Wel valt opdat het oppervlakte per aanbieder in Zwolle hoog is. De stad heeft vooral veel grote fitnesscentra.

Sportieve leisure

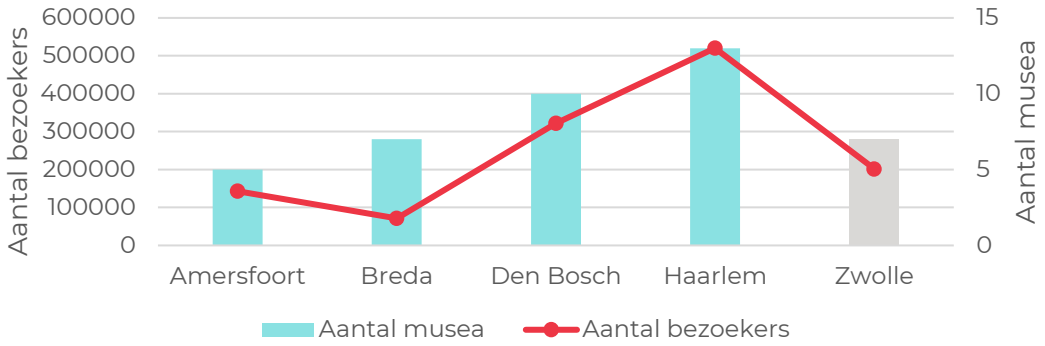
Ook in deze categorie is het aanbod in Zwolle al redelijk in lijn met de andere steden. In hoofdstuk 4 is aangehaald dat er geen (indoor)schaatsbaan in Zwolle aanwezig is. Op Amersfoort na hebben alle onderzochte steden een indoorschaatsbaan. Toch is in de regio rond Zwolle voldoende aanbod in indoorschaatsen te vinden.

Cultuur en erfgoed

Met circa 110.000 bezoekers is Academiehuis Grote Kerk Zwolle / Panorama Hanze een van de grotere bezoekattracties in Zwolle. Ook in andere steden doet de openstelling van een kerkgebouw het goed, zo is bekend dat de Grote Kerk van Breda en Haarlem elk zo'n 180.000 bezoekers per jaar hebben. De Sint-Janskathedraal in Den Bosch wordt jaarlijks door c.a. 75.000 mensen bezocht en beklommen. Doordat er met Panorama Hanze een extra beleving wordt geboden, maar op de huidige locatie technisch niet permanent haalbaar is, kan eventueel worden gezocht naar een nieuwe locatie.

Er is daarnaast gesteld dat er mogelijk ruimte is voor ontwikkeling in museaal en theatrale capaciteit. In grafiek 5.3. is het aanbod en bezoekersaantal van musea in de verschillende steden gevisualiseerd. Zwolle heeft al relatief wat aanbod en de bezoekersaantallen zijn ook goed. Wel is er mogelijk nog ruimte voor kleinschalig aanbod wat een ander publiek trekt dan Museum de Fundatie. In de benchmarksteden Den Bosch en Haarlem is te zien dat er vaak 1 á 2 grotere trekkers zijn. Daaromheen is er aanbod in wat kleinere musea met een andere doelgroep/nichemarkt. Denk dan aan Het Noordbrabants Museum en Jheronimus Bosch Art Center als trekkers, met het Design Museum als niche in Den Bosch. In Haarlem zijn het Frans Hals Museum en Teylers Museum de trekkers en Het Dolhuys - Museum van de Geest een meer nichespeler.

Grafiek 5.3. – Aantal musea en aantal bezoekers per stad



In stoelcapaciteit voor theaters zit Zwolle rond het gemiddelde. Wel valt op dat het aantal zalen in vergelijking tot andere steden laag is. Vaak wordt een groot theater daar afgewisseld met enkele kleinere theaters met lage capaciteit (200-500 stoelen). Dergelijk aanbod mist in Zwolle.

Tabel 5.3. – Stoelcapaciteit en aantal zalen theaters

Stad	Capaciteit stoelen	Aantal zalen
Amersfoort	2.324	6
Breda	2.830	7
Den Bosch	2.113	9
Haarlem	3.078	8
Zwolle	2.401	4

Entertainment

In deze categorie is beschreven dat er mogelijk een capaciteitsverhoging mogelijk is in de categorieën wanneer het inwonersaantal groeit. Het gaat daarbij specifiek om categorieën Bioscoop/filmhuis en poppodium. In tabel 5.4. staat de huidige capaciteit per stad beschreven.

Tabel 5.4. – Stoelcapaciteit bioscopen/filmhuizen en capaciteit poppodia

Stad	Stoelcapaciteit bioscopen/filmhuizen	Max. aantal personen poppodia
Amersfoort	3.257	800
Breda	3.209	850
Den Bosch	1.442	830
Haarlem	2.814	1.420
Zwolle	1.698	1.050

Met bovenstaande gegevens wordt duidelijk dat grootschalige ontwikkeling niet nodig is, maar dat de capaciteit van bioscopen/ filmhuizen wel verhoogd kan worden in de komende jaren, afhankelijk van hoe snel het inwonersaantal van de gemeente Zwolle groeit. Net als bij de theaters, is in de benchmarksteden naast een grote bioscoop vaak een kleinschaligere locatie aanwezig.

De capaciteit van Poppodium Hedon in Zwolle is ten opzichte van het totale aanbod in andere steden niet laag. De vraag is dan ook of hier echt ontwikkeling mogelijk is. In Breda is Phoenix (cap. 150) aanvullend ontstaan op MEZZ (cap. 700), mogelijk is dergelijke kleinschalige ontwikkeling of uitbereiding van Hedon mogelijk.

Op gebied van Escaperooms en rondvaarten/bootverhuur is Zwolle vergelijkbaar met de andere steden. Met activiteiten op het water loopt de stad zelfs voor op de benchmark.

Kans- en behendigheidsspelen

Ten opzichte van andere steden scoort Zwolle laag binnen deze leisurefunctie. Andere steden hebben meerdere (kleinschalige) casino's en de meeste hebben ook een recreatieve arcadehal (Gamestate, Pixel Arcade of The Game Box).

5.4 VOORBEELDEN VOOR ZWOLLE

1 Spelen voor (jong)volwassenen

Vaak worden spelconcepten voor (jong)volwassenen gecombineerd met een vorm van eten en drinken. In Nederland is het concept van Boules & Bites bekend en wordt steeds verder uitgerold. Andere voorbeelden zijn PLAYGRND in Breda, Pong in Utrecht, Playdôme in Roosendaal of Funvillage in Rotterdam. Vaak worden bestaande spelletjes in een modern jasje gestoken. Ook een arcadehal/concept kan bijdragen aan deze categorie.



2 Experimenteel cultureel

Omdat er in Zwolle mogelijk ruimte is voor ontwikkeling in cultureel aanbod, zijn enkele creatieve concepten uitgezocht. Deze hebben een andere (en jongere) doelgroep dan het al bestaande aanbod in Zwolle. Voorbeelden zijn Remastered in Rotterdam, Our House en Fabrique des Lumieres in Amsterdam of Doloris Meta Maze Tilburg/Utrecht. Dit zal ook het aanbod voor kinderen/jongeren verbreden. Bij de Eusebiuskerk is erfgoed juist op een creatieve manier gepresenteerd.



3 Capaciteit verhoging buiten de binnenstad

In stadsdeelgebieden kan kleinschalig theater- of bioscoopcapaciteit gecreëerd worden, voorbeelden zijn het ICOONtheater in Amersfoort, Podium Bloos in Breda, of de Verkadefabriek in Den Bosch. Een ander voorbeeld is VUE in Den Bosch, wat alleen nog luxe stoelen heeft om een andere filmervaring te bieden. Door de meer kleinschalige opzet, zijn deze voorbeelden goed inpasbaar in stedelijk gebied.



6 Mogelijke locaties



6.1 RUIMTELIJKE VRAAG

In de analyse hebben we opgemerkt dat Zwolle op dit moment veel leisurefuncties heeft geclusterd. De twee belangrijkste gebieden zijn de binnenstad en De Vrolijkheid (werklocatie). Er is relatief weinig aanbod rondom de meest recent ontwikkelde woongebieden, zoals Stadshagen. In de benchmark is getoond dat voorgestelde ontwikkelingen juist in dergelijke gebieden de leisurecapaciteit kan verhogen. In Stadshagen is op dit moment helaas geen ruimte voor leisure, dat is in de planvorming ook niet meegenomen. Met toekomstige gebiedsontwikkelingen is het aan te bevelen om een voorkeurszone voor leisure aan te wijzen.

Rol van de gemeente
Nieuwe leisureaanbod of uitbreiding van bestaande locaties krijgen vaak te maken met schaarste van grond. De gemeente Zwolle heeft een beleid ontwikkeld voor ruimtelijke keuzes t.a.v. leisurelocaties. Uiteindelijk is er maar een beperkt aantal locaties waar nieuw leisure-aanbod kan worden gevestigd. De gemeente kan middels beleid kiezen voor zonering van leisure door bepaalde delen hiertoe aan te wijzen. Dit kan middels een actieve of een meer passieve rol. In de actieve rol koopt de gemeente zelf gronden aan en/of merkt het aan als leisurebestemming. In de passieve rol wijst de gemeente voorkeurszones aan en is de rol vooral planologisch en beleidsmatig.

Wij adviseren de gemeente een niet direct actieve rol aan te nemen, maar wel actief deze voorkeurszones te benoemen. Daarbij hoeft de gemeente geen concrete percelen aan te kopen of aan te wijzen. De specifieke locatiebehoefte is namelijk sterk afhankelijk van de leisurefunctie die vanuit de markt komt. Voor grootschalige ontwikkelingen is de rand van de stad of zelfs de periferie vaak beter geschikt.

Voor kleinere ontwikkelingen hebben centrum- of bewoonde gebieden vaak de voorkeur. Dit is ook afhankelijk van de doelgroep en bezoekmotieven die de leisurefunctie aantrekt.

Plintbeleid
Omdat de beschikbare leisureruimte in Zwolle beperkt is, vooral binnenstedelijke ontwikkelingen, is het ook mogelijk een plintbeleid te voeren. Zonder actieve rol van de gemeente zal een private partij altijd kiezen voor de commercieel meest aantrekkelijke functie in een plint, terwijl die functies niet altijd bijdragen aan een meer vitale en levendige woon/werkomgeving. De gemeente kan kiezen voor een actievere rol door een specifiek aantal vierkante meters in plinten te bestemmen voor leisure, hetzij door dit op te nemen in een gebeids-of omgevingsplan, hetzij door hiervoor een tijdelijke bestemming aan die vierkanter meters toe te kennen.

De gemeente Zwolle kan de realisatie van bepaalde functies bevorderen door financiële tekorten te dekken met behulp van subsidies. Daarnaast is het stimuleren van verevenen mogelijk. In gebiedsontwikkelingen moeten private partijen dan minder winstgevende functies in de plint financieren met de opbrengsten van meer winstgevende functies elders in het gebouw. Zo vormt zich een betere mix van functies en een hoogwaardige invulling van de plint. Er zijn verschillende mogelijkheden om dergelijk plan tot stand te brengen. Bijvoorbeeld door een Bedrijven Investeringszone (BIZ) op te richten en van daaruit een plintregisseur te bekostigen. Dit vraagt wel om een gematigd actieve rol vanuit de gemeentelijke organisatie, om een goede uitvoering te waarborgen.

Toegevoegde waarde leisure
Leisure speelt een cruciale rol in het verhogen van de levendigheid van een gebied, door diverse soorten voorzieningen aan te bieden die zowel specifieke als algemene bezoekers aantrekken. Deze voorzieningen kunnen grofweg in twee categorieën worden onderverdeeld: faciliteiten die men doelbewust bezoekt, zoals een fitnesscentrum of een skibaan, en voorzieningen die vaak worden gecombineerd met een avond of dagje uit, zoals een museum of bioscoop.

Het combineren van deze voorzieningen kan synergetische effecten hebben. Bijvoorbeeld, een gebied met zowel een fitnesscentrum als een bioscoop kan een breed scala aan bezoekers aantrekken, van vroege vogels die 's ochtends sporten tot avondbezoekers die een film komen kijken. Dit zorgt voor een constante stroom van bezoek gedurende de dag. De strategische combinatie zal ook een combinatie van inwoners en bezoekers/toeristen aantrekken. Ook in de trends en ontwikkelingen is te lezen dat mensen meer willen beleven in korte tijd, clustering kan daarbij een uitkomst bieden. Dit moet dan wel op een locatie die voor iedereen makkelijk bereikbaar is, alles combineren op een industrieterrein buiten de stad draagt daar niet aan bij. Juist in stedelijke gebieden kan de toevoeging van leisure zorgen dat de levendigheid en economische vitaliteit van het gebied aanzienlijk wordt verhoogt.

Voorkeurszone
Een vraag daarbij is of er per leisurefunctie kan worden aangegeven waar een mogelijke voorkeurszone in Zwolle kan liggen. Daarbij houden we rekening met de volgende mogelijke locaties:

- WärtZ (Spoorzone), ontwikkeling gestart
- Noorderkwartier (centrum), gebiedsvisie vastgesteld
- Milligerplas
- Uitleglocatie (nog niet concreet)

Indien er binnen deze ontwikkelingen geen ruimte wordt gemaakt voor leisure, dan komt de ontwikkeling van aanbod stil te staan. Dat is gezien de bevolkingsgroei en de analyses in de vorige hoofdstukken onwenselijk. Ook een eerder onderzoek van Sweco heeft aangetoond dat er richting de toekomst 17.950 – 25.300 m² extra nodig is voor culturele- en leisure voorzieningen. Gezien de beperkte ruimte in de nieuwe stedelijke plannen (Noorderkwartier en WärtZ) en de huidige krapte in het centrum en andere locaties, voorzien wij voor dergelijke ruimtevraag een uitleglocatie. Ook met de mogelijke verplaatsing van Dinoland zal een uitleglocatie essentieel zijn. In de huidige vorm neemt Dinoland c.a. 35.000 m² in beslag, ook die vierkante meters moeten worden toegevoegd aan die eerder berekende ruimtevraag.

Toekomstige leisurefuncties voor Zwolle
Om het voorzieningenniveau hoog te houden, is een optimale spreiding nodig. In de vorige paragraaf zijn voorkeurszones uitgesproken die nodig zijn. In tabel 6.1. is dit vertaalt naar een voorkeurszone per leisurefunctie.

Tabel 6.1. – Leisurefuncties naar voorkeurszone

Leisurefunctie	Voorkeurszone
Familie/Urban Leisure	WärtZ (Spoorzone) of uitleglocatie
Attracties en parken	Uitleglocatie
Sport en gezondheid	Clusteren bij bestaande sportlocaties
Sportieve leisure	Milligerplas
Restaurant en cafés	Op alle locaties mogelijk
Cultuur en erfgoed	WärtZ (Spoorzone)
Entertainment	Noorderkwartier of uitleglocatie
Kans- en behendigheidsspelen	WärtZ (Spoorzone) of Noorderkwartier

Omdat de verschillende typen van aanbod binnen de functies een specifieke ruimte vraag hebben, is het lastig om daar specifieke vierkante meters aan te koppelen. Daarom gebruiken we de voorbeelden die zijn beschreven in hoofdstuk 5.4. als uitgangspunt voor de vierkante meters. Dit is opgenomen in tabel 6.2 op de volgende pagina.

Daarbij laten we ‘Restaurants en cafés’ buiten beschouwing, dat valt ook in het Sweco rapport buiten de categorie leisure. Voor ‘Restaurants en cafés is’ de marktruimte, volgens onze inschatting, in de toekomst 5.000 m² – 7.000 m².

Met de inschatting o.b.v. concepten komen wij uit op een extra ruimtebehoefte voor leisure van **23.620 m² - 29.370 m²**. Daarin zit ook een verplaatsing en uitbreiding van Dinoland, dat heeft Sweco niet meegenomen. Daarnaast zijn er plannen van Dinoland om, als het wordt verplaatst, te groeien naar 6 tot 20 hectare. Voor nu zijn wij uitgegaan van een uitbereiding van 5.000 m². Als we de vierkante meters van de uitbereiding Dinoland weghalen, komen we ongeveer uit op de berekening van Sweco. Wij voorzien een uitleglocatie, terwijl Sweco een groot deel van de Spoorzone voorziet als locatie.

Samengevat komen wij tot de volgende ruimtevraag:
- Extra marktruimte voor ‘Restaurants en cafés is’ van 5.000 m² – 7.000 m².
- Extra marktruimte voor leisure van 23.620 m² - 29.370 m².
- Extra marktruimte voor leisure inclusief verplaatsingsvraag (voornamelijk door verplaatsing Dinoland en Hedon) is geraamd op 61.000 m² - 66.750 m².
- Indien Dinoland na verplaatsing minimaal 6 ha tot maximaal 20ha groot wordt, dan is de extra marktruimte inclusief vervangingsruimte 86.000 m² - 231.750 m².

Tabel 6.2. – Inschatting benodigde vierkante meters naar voorbeeldconcepten in de voorkeurszones

	WärtZ (spoorzone)	Noorderkwartier (centrum)	Milligerplas	Uitleglocatie	Totaal
Familie/Urban Leisure	Boules & Bites, 1,000 m² - 1,500 m²			Bv. Playdôme Roosendaal (incl. karting), 5.000m² - 6.500m²	**6.000m² - 8.000m²**
Attracties en parken				Dinoland huidige 35.000 m² + uitbreiding 5.000m²	**5.000m²**
Sport en gezondheid	Kleinschalig, c.a. 500 m²	Kleinschalig, c.a. 500m²		Grootschalig, c.a. 1.500m²	**2.500m²**
Sportieve leisure			Kleinschalig outdoor aanbod, 500m² - 1.000m²		**500m² - 1.000m²**
Restaurant en cafés	Potentie hoog, ruimte beperkt	Potentie hoog, ruimte laag	Potentie laag, ruimte hoog	Potentie beperkt, ruimte hoog. Concepten met veel ruimtevraag kunnen hier terecht	
Cultuur en erfgoed	Doloris Meta Maze, 500 m² - 1.000m² Kleinschalig theater, 250 m² - 750m² Remastered, 750m² - 1.250m²	Innovatief cultureel concept, 250m² - 750m²			**1.750m² - 3.750m²**
Entertainment		Nieuwbouw/uitbreiding Hedon, 2.380m² + uitbreiding 1.620m² Uitbreiding Fraterhuis, 750m² - 1.000m²		Bioscoop, 5.000 m² - 6.000 m²	**7.500m² - 8.500m²**
Kans- en behendigheidsspelen	Gamestate, 500m² - 1.000m²				**500m² - 1.000m²**
Vervangingsvraag		***2.380m²***		***35.000m²***	**37.380m²**
Nieuwe ruimtebehoefte	**3.500m² - 6.000m²**	**3.120m² - 3.870m²**	**500m²**	**16.500m² - 19.000m²**	**23.620 m² - 29.370 m²**
Nieuwe ruimtebehoefte inclusief vervangingsvraag	**3.500m² - 6.000m²**	**5.500m² - 6.250m²**	**500m²**	**51.500m² - 54.000m²**	**61.000 m² - 66.750 m²**

7 Conclusies en aanbevelingen



7.1 CONCLUSIES

Uit alle voorgaande analyses worden in dit hoofdstuk de belangrijkste conclusies onder elkaar gezet. Daarbij willen we benadrukken dat bij alle punten hieronder middels de analyse rekening is gehouden met bevolkingsgroei naar 160.000. Daarnaast hebben we vooral kwalitatief, op basis van de benchmark en naar concept een inschatting gemaakt van het aantal benodigde vierkante meters.

- Zwolle's strategische ligging en historische regiofunctie versterken de stad, waardoor het aantrekkelijker wordt voor regionale en bovenregionale leisurefuncties. Hoewel de vestigingscriteria gunstig zijn en mogelijk verbeteren, is er binnen de gemeente een tekort aan geschikte locaties voor de leisuresector.
- Zwolle streeft naar een groei tot 160.000 inwoners, wat een groter economisch draagvlak voor leisurevoorzieningen zal creëren. Deze groei is geleidelijk en afhankelijk van de bouw van duizenden woningen, waardoor er geen onmiddellijke uitbreiding van leisure verwacht kan worden. We houden in de analyses wel rekening met deze bevolkingsgroei.
- Als ontwikkelprincipes is de insteek van Zwolle is gericht op vernieuwen en experimenteren als het gaat om leisure en horeca, dit sluit aan bij de kernwoorden van de stad: creatief, experimenteel en ondernemend.
- De ontwikkeling en het succes van de leisuremarkt in Zwolle moet inspelen een trends en ontwikkelingen: de demografische verschuivingen, arbeidsmarktkrapte, brede welvaart, flexibiliteit, toenemende diversiteit en behoefte aan unieke ervaringen. Ondanks dat Zwolle een lagere vergrijzing kent dan het Nederlandse gemiddelde, blijft er behoefte aan recreatievoorzieningen voor zowel ouderen als (jonge) gezinnen. De relatief jonge bevolking ondersteunt wel familie- en urban-entertainment, thematische attracties, sportieve leisure en uitgaansgelegenheden.
- Bevolkingsgroei en internationalisering bieden kansen voor productdifferentiatie en doelgroepsegmentatie. Met de groeiende diversiteit onder jongeren stijgt de vraag naar unieke en inclusieve vrijetijdservaringen. Het combineren van recreatie met eten en drinken bevordert sociale verbondenheid en sluit aan bij de diverse interesses en achtergronden van jongeren.
- Flexibiliteit en innovatie zijn cruciaal voor relevantie en concurrentievoordeel, waarbij leisurevoorzieningen ook kunnen bijdragen aan landbouwtransitie en het aanpakken van winkelleegstand.
- Er zijn nog altijd relatief weinig grote (boven)regionale trekkers in Zwolle. De trekkers die er wel zijn, richten zich vooral op een regionale doelgroep of op een heel specifieke niche-doelgroep (bijvoorbeeld De Fundatie of De Librije).
- Vrijetijdsaanbod bevindt zich vooral geclusterd in de binnenstad en op werklocaties, specifiek De Vrolijkheid. Er is weinig aanbod in de overige stedelijke (woon)gebieden wat de leisurevoorzieningen voor een deel van de Zwolse bevolking op afstand zet. Daarnaast is de overgebleven ontwikkelruimte in die twee clusters erg beperkt tot nihil. Ten opzichte van de benchmarksteden heeft Zwolle veel leisure op ‘werkterreinen’.
- Zwolle heeft naar de huidige omstandigheden een ‘volwassen’ vrijetijdsaanbod, ook vergeleken met benchmarksteden. Wel is er binnen de verschillende leisurefuncties nog marktruimte, vooral als de groei naar 160.000 inwoners doorzet.

- Op gebied van ‘Sport en gezondheid’ en ‘Sportieve leisure’ is er relatief veel aanbod in Zwolle. Marktruimte in die functies is mogelijk beperkt.
- Om een regionale trekker te ontwikkelen, liggen de kansen vooral in de categorie ‘Attracties en parken’. Die ontwikkelingen vragen echter wel veel ruimte in vierkante meters, wat op dit moment niet beschikbaar is en ook in de toekomst een uitdaging zal vormen.
- Als we de huidige winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in Zwolle en de benchmarkgetallen voor horeca meenemen, voorzien wij een mogelijke marktruimte voor ‘Restaurants en cafés’ van 5.000m² – 7.000m² richting de 160.000 inwoners.
- Op basis van de analyse van het huidige aanbod en de benchmark voorzien wij drie interessante ontwikkelijnen voor Zwolle:

1. **Spelen voor (jong)volwassenen**, vaak worden spelconcepten voor (jong)volwassenen gecombineerd met een vorm van eten en drinken, denk aan Boules & Bites of Pong. Ook een arcadehal/concept kan bijdragen aan deze categorie.
2. **Experimenteel cultureel**, omdat er beperkte ruimte is voor ontwikkeling in cultureel aanbod, is het verstandig creatief en experimenteel aanbod toe te voegen met een andere doelgroep. Voorbeelden zijn Remastered of Doloris Meta Maze.
3. **Capaciteit verhoging buiten de binnenstad**, in stadsdeelgebieden kan kleinschalig theater- of bioscoopcapaciteit gecreëerd worden, vooral in de benchmarksteden zijn daar voorbeelden van te vinden.

- De gemeente Zwolle kan voorkeurszones voor leisure aanwijzen, dit zal nodig zijn om de ontwikkelingen in leisurevoorzieningen te stimuleren. Met de huidige beschikbare ruimte zal de ontwikkeling mogelijk tot stilstand komen. Dat terwijl leisure de levendigheid en economische vitaliteit van een gebied aanzienlijk verhoogt.
- Met een inschatting van vierkante meters naar concepten binnen de leisurefuncties waar marktruimte ligt, onderschrijven wij de uitkomst van Sweco waarbij de raming op 17.950 – 25.300 m² voor culturele- en leisure voorzieningen uitkomt. Met de analyse uit dit rapport (meer kwalitatief en op basis van benchmarkgegevens) is extra ruimtebehoefte voor leisure van 23.620m² - 29.370m² geraamd. Daarin zit ook een verplaatsing en uitbereiding van Dinoland, dat heeft Sweco niet meegenomen (c.a. 5.000m²)
- Om aan de ruimtebehoefte te voldoen en ruimte te bieden aan potentiële concepten binnen de leisurefuncties, is een uitleglocatie voorzien. Daarnaast is een voorkeurszone bij WärtZ (Spoorzone), Noorderkwartier (centrum) en Milligerplas voorzien.

7.2 AANBEVELINGEN

Op basis van de conclusies uit de vorige paragraaf worden hier enkele aanbevelingen gedaan.

- De ruimtevraag die in dit rapport en in het rapport van Sweco wordt geraamd, is het verstandig om een uitleglocatie voor leisure aan te wijzen. Zeker met de mogelijke verplaatsing van Dinoland is die essentieel. Zo worden ook stedelijke ontwikkelingen in ruimtevraag voor leisure ontzien (WärtZ en Noorderkwartier).
- Neem bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen concrete ruimte voor leisure op, zo zal de levendigheid en economische vitaliteit van een gebied aanzienlijk worden verhoogt.
- In Stadshagen is op dit moment geen ruimte voor ontwikkelingen rond vrijetijdsvoorzieningen. Toch is het verstandig om naar ruimte aan de rand van Stadshagen of aan de Milligerplas te zoeken. Voor inwoners liggen veel voorzieningen op relatief grote (stedelijke) reisafstand.
- Om de ontwikkeling van leisure niet tot stilstand te laten komen is het aan te bevelen om voorkeurszones voor leisure aan te wijzen. Daarbij is een bandbreedte per locatie aan te geven of zelfs op te nemen in de beleidsstukken rond die ontwikkelzones. Wij adviseren de gemeente Zwolle niet om percelen of locaties aan te kopen, aangezien concepten en functies erg verschillend zijn in behoefte van vierkante meters.
- Voor binnenstedelijke ontwikkelingen zou de gemeente Zwolle ook een actief plintbeleid kunnen voeren. Daarbij is de optie om verevenen te stimuleren het meest haalbaar. Vanuit een BIZ kan er een plintregisseur aangesteld worden die zorgt dat er niet alleen commercieel aantrekkelijke functies worden toegevoegd, maar er ook ruimte is voor leisure.
- Met de inschatting o.b.v. concepten komen wij uit op een extra ruimtebehoefte voor leisure van 23.620 m² - 29.370 m². Dat is inclusief verplaatsing en vergroting van Dinoland (vergroting 5.000 m²), wat ook met het zicht op woningbouw verstandig lijkt. Het huidige aantal vierkante meters van Dinoland en Hedon moet nog bij de extra ruimtebehoefte worden opgeteld:

1. WärtZ (Spoorzone) → 3.500m² - 6.000m²
2. Noorderkwartier (centrum) → 5.500m² - 6.250m² (inclusief vervangingsvraag Hedon)
3. Milligerplas → 500m² & onderzoeken of meer mogelijk is
4. Uitleglocatie → 51.500m² - 54.000m² (inclusief vervangingsvraag Dinoland)

- Bij het toevoegen van een uitleglocatie is het verstandig om te onderzoeken of Dinoland een bovenregionale functie kan vormen. Anders is een aanpassing aan het concept nodig of moet er worden gezocht naar andere invulling van die (schaarse) vierkante meters. Daarmee zal de uitleglocatie ook uitstralen op de recreatieve aantrekkelijkheid van Zwolle. Dinoland wil mogelijk uitbreiden naar 20 ha, wat een totale ruimtevraag van leisure (inclusief vervangingsvraag, excl. horeca) van 86.000 m² - 231.750 m² oplevert.
- Binnen de schaarse vierkante meters die beschikbaar zijn, zal een kwalitatieve beoordeling van aanvragen vanuit de markt nodig zijn. Gezien de trends en ontwikkelingen en benchmarkgegevens is toetsing aan onderstaande lijnen verstandig:

1. Spelen voor (jong)volwassenen
2. Experimenteel cultureel
3. Capaciteit verhoging buiten de binnenstad

8 Bijlagen



8.1 BIJLAGE A: ALGEMENE TRENDS

Demografische druk

De demografische druk bestaat uit de groene druk en de grijze druk. De groene druk wordt berekend als het percentage personen jonger dan 20 jaar ten opzichte van het aantal mensen tussen 20 en 64 jaar. De grijze druk wordt berekend als het percentage 65-plussers ten opzichte van het aantal mensen tussen 20 en 64 jaar. Een hoge demografische druk leidt doorgaans tot minder gewerkte uren per inwoner. Daarnaast kan het wat zeggen over de vrijetijdsbesteding. Bij een stijgende groene druk zal het aantal gezinnen hoog zijn en bij een stijgende grijze druk zijn er meer ouderen die over het algemeen ook meer vrijetijd hebben. Beide groepen vragen om een specifieke invulling van het aanbod van vrijetijdsvoorzieningen.

Tussen 1966 en 1994 daalde de demografische druk in Nederland aanzienlijk, voornamelijk vanwege de afname van de groene druk. Na 1994 steeg de demografische druk door een toename in de grijze druk, ook bekend als vergrijzing. In 2022 bedroeg de grijze druk 34% en de totale demografische druk 70%. Volgens de huidige prognoses zullen zowel de grijze druk als de totale demografische druk stijgen tot en met 2042. In dat jaar wordt verwacht dat de grijze druk 48% zal zijn en de totale demografische druk 89%. In de meest recente cijfers over de inwonerssamenstelling van Zwolle blijkt dat de grijze druk relatief laag is, maar de groene druk ligt dicht tegen het gemiddelde: de grijze druk is 27% en de groene druk is 38% (t.o.v. 36% gemiddeld in Nederland). Dat zet de totale demografische druk voor Zwolle op 65%. De algehele verwachting is wel dat de grijze druk in Zwolle zal toenemen, net als in de rest van Nederland.

Hogere absolute besteding 65-plussers

De absolute uitgaven van 65-plussers nemen toe. Hiervoor zijn twee redenen aan te wijzen: de toenemende koopkracht onder 65-plussers en de hiervoor benoemde vergrijzing van de samenleving. Allereerst zal vooral de groep 65-79 jarigen sterk stijgen, maar vanaf 2025 zal ook het aandeel 80-plussers flink toenemen. Dit betekent ook dat de vakantie- en vrijetijdsbestedingen van Nederlandse 65-plussers snel zullen groeien. Hun bestedingsvermogen is namelijk hoog, er zitten steeds meer tweeverdieners ten opzichte van een aantal jaar geleden. Verdere reizen en luxere accommodaties zijn daardoor in trek. Het leidt ook tot nieuwe reistrends: zo zijn (binnenlandse) fietsvakanties en culinaire reizen populairder. Deze groep zal tijdens de vakantie vaker gebruik maken van vrijetijdsvoorzieningen, maar ook buiten vakanties neemt het gebruik toe. Dit doen de 65-plussers niet alleen zelfstandig of met partner, ook met de kleinkinderen wordt er vaker op uit getrokken.

Ook in onze buurlanden is de vergrijzingstrend zichtbaar. In zowel Duitsland als België is de vergrijzingstrend zelfs al eerder ingezet dan in Nederland. Echter, in Duitsland zal de vergrijzing de komende jaren ook groter blijven terwijl Nederland naar verwachting België zal inhalen.

Krappe en onzekere arbeidsmarkt

Door de lage werkloosheid en het grote aanbod aan banen is krapte op de arbeidsmarkt ontstaan. Dit kan voor bedrijven leiden tot hogere personeelskosten en moeite met het vinden van geschikt personeel. Het CPB voorspelt bijvoorbeeld dat de contractlonen op middellange termijn met 3% per jaar zullen stijgen (2021).

Ook in de Regio Zwolle leeft de noodzaak om in te zetten op het tegengaan van de negatieve gevolgen van krapte op de arbeidsmarkt. Veel werkgevers hebben moeite om aan voldoende geschikt personeel te komen. Voor de recreatieve sector biedt een krappe arbeidsmarkt overigens ook voordelen. Doordat veel mensen een baan hebben, zijn de uitgaven aan luxeproducten (zoals vrijetijdsbestedingen) hoger. Tegelijkertijd heeft de recreatieve sector behoefte aan voldoende personeel. De sector staat bekend om gastvrijheid die voornamelijk door medewerkers wordt gegeven. Bedrijven hebben moeite om dat personeel te vinden. Dit zorgt voor grote zorgen bij ondernemers, maar ook voor het mogelijk (tijdelijk) gedwongen sluiten van de onderneming.

Brede welvaart en inclusiviteit

In Nederland is sinds enkele jaren meer aandacht voor brede welvaart. De drie planbureaus (CPB, PBL en SCP) werken daarom aan manieren om brede welvaart beter te integreren in de begrotings- en verantwoordingssystematiek. daarnaast brengt het CBS sinds 2018 jaarlijks een Monitor Brede Welvaart. Deze trend zet door binnen gemeenten en zo ook in de vrijetijdseconomie. De vrijetijdseconomie moet niet alleen meer zorgen voor meer bestedingen, maar ook bijdragen aan de welvaart in brede zin. Denk bijvoorbeeld aan een hoog voorzieningenniveau tot aan maatschappelijk verantwoord ondernemen met de creatie van toekomstbestendige banen.

Inclusiviteit is een andere factor die belangrijk is voor een toekomstbestendig bedrijf en gastvrije regio. Toegankelijkheid en/of inclusiviteit staan hoog op de sociaal maatschappelijke agenda, bij zowel gemeentes/regio's en provincies als bij ondernemers. Voor bepaalde (nieuwe) doelgroepen is toegankelijkheid een must. Denk aan het ontstaan van zorgtoerisme: het aanspreken van gasten met een zorgvraag. Daarnaast is toegankelijkheid is één van de zaken waarover dagrecreatieve bedrijven moeten beschikken.

Authenciteit en beleving

Mensen vinden het steeds belangrijker om echt uniek te zijn. Steeds vaker maken we écht onze eigen afweging, ook in het kiezen van onze vrijetijdsbesteding. In het aanbod is te zien dat er steeds nieuwe en bijzondere organisaties en bedrijven ontstaan, door die vraag.

Mensen willen hun tijd steeds vaker zinvol invullen: veel doen in weinig tijd. Daarom is de vraag naar veel belevenissen op één locatie steeds groter. Het liefst hebben mensen alles binnen handbereik, waardoor cultuur, toerisme, sport en recreatie steeds meer worden gecombineerd. De consument verwacht bij elke activiteit echt iets te beleven. Niet alleen bij activiteiten met een van nature grote belevingscomponent, maar ook bij andersoortige activiteiten als een museumbezoek of een dagje fietsen.

8.2 BIJLAGE B: LEISURETYPERING GINDER

1. **Familie/Urban Leisure**
    1. Karting
    2. Lasergame/paintball
    3. Jeu de Boules
    4. Curling
    5. Pool/snooker/biljart
    6. Indoor-speeltuin
    7. Midgetgolf/glowgolf
    8. Bowling
    9. Simulator/VR/AR Experience

2. **Attracties en parken**
    1. Dierentuin
    2. Attractie/themapark
    3. Outdoor-speeltuin

3. **Hotels en vakantieparken**
    1. Hotel
    2. Groepsaccommodatie
    3. Hostel
    4. Bungalow/vakantiepark
    5. Campings
    6. Vakantiewoning/appartement of B&B
    7. Jachthavens

4. **Events en beurzen**
    1. Zalencentrum
    2. Beurs/evenementenhal

5. **Sport en gezondheid**
    1. Fitness
    2. Racket/padelcentrum
    3. Runparcours
    4. Outdoor fitnesstuin
    5. Klimhal / bouldering
    6. Pumptrack-/BMX-/Skatepark

6. **Sportieve leisure**
    1. Strand- en zeeactiviteiten (blokarten, surfen, powerkiten)
    2. Wateractiviteiten (waterskibaan, kano, suppen)
    3. Zwembad recreatief
    4. Wellness
    5. Outdoor klim/survivalparcours
    6. Trampoline/springpark
    7. Indoor skihal
    8. Golf/Pitch en Putt
    9. Schaatsbaan

7. **Restaurant en cafés**
    1. Dinnershows
    2. Themarestaurant
    3. Themaproeverij

8. **Cultuur en erfgoed**
    1. Museum
    2. Science center/leerfabriek
    3. Landgoed/wijngaard
    4. Educatief/natuur centrum
    5. Architectonische bezienswaardigheid
    6. Historische bezienswaardigheid
    7. Religieuze bezienswaardigheid
    8. Theater
    9. Gallerij/atelier
    10. Begeleide tours/stadswandelingen

9. **Entertainment**
    1. Bioscoop
    2. Filmhuis
    3. Poppodium
    4. Escaperoom/Prison escape
    5. Rondvaart/bootverhuur
    6. Workshops

10. **Kans- en behendigheidsspelen**
    1. Casino
    2. Game- en spelautomaten

8.3 BIJLAGE C: LOCATUS GEGEVENS

Verkooppunten 2023	Totaal	Dranken	Eten	Fastservice	Koffie & Desserts	Hotels	Horeca Ov.	Eten & drinken
Binnenstedelijke winkelstraat	26	0	3	21	0	0	2	**24**
Buurtcentrum	13	0	3	7	1	1	1	**11**
Grootschalige concentratie	1	0	0	1	0	0	0	**1**
Hoofdwinkelgebied groot	164	31	96	22	6	3	6	**155**
Supermarktcentrum	6	1	0	5	0	0	0	**6**
Verspreide bewinkeling	58	2	26	22	0	7	1	**50**
Wijkcentrum groot	28	0	10	18	0	0	0	**28**
Wijkcentrum klein	7	0	2	5	0	0	0	**7**
Totaal	**303**	**34**	**140**	**101**	**7**	**11**	**10**	**282**

WVO m² 2023	Totaal	Dranken	Eten	Fastservice	Koffie & Desserts	Hotels	Horeca Ov.	Eten & drinken
Binnenstedelijke winkelstraat	1.093	0	339	664	0	0	90	**1.003**
Buurtcentrum	1.864	0	1.280	309	100	75	100	**1.689**
Grootschalige concentratie	220	0	0	220	0	0	0	**220**
Hoofdwinkelgebied groot	16.935	2.531	12.337	908	504	370	285	**16.280**
Supermarktcentrum	287	75	0	212	0	0	0	**287**
Verspreide bewinkeling	11.112	144	6.569	2.655	0	1.514	230	**9.368**
Wijkcentrum groot	2.065	0	1.359	706	0	0	0	**2.065**
Wijkcentrum klein	531	0	207	324	0	0	0	**531**
Totaal	**34.107**	**2.750**	**22.091**	**5.998**	**604**	**1.959**	**705**	**31.443**

8.4 BIJLAGE D: PADEL VERGELIJKING

Stad	Aanbieders	Aantal banen	Inwoners
Zwolle	5	25	132.411
Amersfoort	3	16	160.759
Breda	5	18	186.438
Den Bosch	4	14	158.753
Haarlem	4	25	165.398
Gemiddelde excl. Zwolle	**4**	**18,25**	**160.750**

Stad	Bedrijfsnaam/formule	Aantal banen
Zwolle	Peakz Padel	11
Zwolle	Squash & Padel Centrum Zwolle	4
Zwolle	PadelZwolle	4
Zwolle	Tennis Club Ittersum	2
Zwolle	Tennis- en padel vereniging Zwolle 750	4
Haarlem	WePadel	8
Haarlem	Peakz Padel Haarlemmerstroom	4
Haarlem	Tennis- en Padelvereniging Pim Mulier	8
Haarlem	Racketclub Overhout	5
Breda	Tennisvereniging Heksenwiel	4
Breda	Tennisvereniging De IJpelaar	2
Breda	Padel Push	5
Breda	Teteringse Tennis Vereniging	2
Breda	The Padellers Breda	5
Amersfoort	Padel 33	6
Amersfoort	LTC Vathorst	4
Amersfoort	Club Pellikaan	6
Den Bosch	TV De Hambaken	2
Den Bosch	TPC Maaspoort	6
Den Bosch	Tennis en Padel vereniging Engelen	2
Den Bosch	HC Den Bosch	4

Dit rapport is met uiterste zorgvuldigheid tot stand gekomen op basis van deskundig onderzoek. Onderhavig rapport bevat een weergave en interpretatie van (delen van de) onderzoeksresultaten. Het is anderen toegestaan om (delen van) het rapport en gehanteerde methodieken en modellen te kopiëren, distribueren, vertonen, op te voeren zolang Ginder als maker van het werk wordt vermeld en het werk niet commercieel wordt gebruikt.

GINDER
Brugstraat 1a
5211 VS ’s-Hertogenbosch
T: 088 210 02 00
E: info@wij*zijn*ginder.nl
I: wij*zijn*ginder.nl

GINDER
komt het tot leven

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	33, 34

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/4/2025 7:15:46 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: gewijzigde raadsvoorstellen voorkeursrechten Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/Zuid

Ha 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling. Kun jij nog even meekijken vanochtend? We moeten vandaag indienen, dus wil graag helemaal zeker weten dat we alles hebben.
Weet niet wat Gerdien bedoelt hieronder.

Groet,

5.1.2e

☎ : 5.1.2e of 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 20:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: gewijzigde raadsvoorstellen voorkeursrechten Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/Zuid

Hoi 5.1.2e,

Zullen we morgen meenemen in het coördinatieoverleg en afstemmen wie reageert naar Gerdien?
Bij mijn weten zijn er 3 schriftelijke reacties binnengekomen over het voorkeursrecht. Die heb je via chat met mij gedeeld, zie bijlagen.

5-40 richt zich tegen het RTP, niet tegen het voorkeursrecht.
Dan houden we alleen 5-42 en 5-38 over. Dat zijn zienswijze respectievelijk bezwaarschrift van dezelfde personen (5.1.2e / 5.1.2e).

- Dit is de enige zienswijze over het raadsvoorstel Vechtpoort 1. Deze zienswijze is genoemd in raadsvoorstel Vechtpoort 1 5.2 5.2 . Pels schrijft: 5.2 5.2 ."
- Verder benoemen we in het raadsvoorstel ook de hoofdijnen van de meest voorkomende argumenten uit de bezwaarschriften worden vermeld, die ook weer inhoudelijk overeenkomen met de argumenten in de zienswijze.

Ik krijg van de mail van Gerdien de indruk dat er in haar beleving meer schriftelijke reacties zouden kunnen zijn. Heb jij daar zicht op cq moeten we dat nog dubbelchecken?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 19:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: gewijzigde raadsvoorstellen voorkeursrechten Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/Zuid

Dag 5.1.2e,
Over de participatie is nu opgenomen dat er een tijdens de participatie-inloopbijeenkomsten enkele vragen zijn gesteld die ter plekke zijn beantwoord. Dat klopt.
Daarnaast zijn er ook enkele schriftelijke participatie-reacties nav het voorkeursrecht binnengekomen. Lijkt me goed om die ook te benoemen. (En te beantwoorden, als dat nog niet is gebeurd.)
Groet, Gerdien

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, June 3, 2025 4:54:10 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: gewijzigde raadsvoorstellen voorkeursrechten Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/Zuid

Beste Dorrit en Gerdien,

Gisteren bespraken we in het pfo enkele wijzigingen in de raadsvoorstellen over de voorkeursrechten Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/Zuid.

Bij dit bericht vinden jullie de aangepaste versie (met track changes) van de raadsvoorstellen en van de daarbij behorende toelichting (per gebied).

We horen graag of jullie instemmen met deze versies, zodat wij deze vervolgens kunnen agenderen voor de collegevergadering van 10 juni.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Zwolle, 21 mei 2025

Gemeenteraad Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Betreft: zienswijze Raadsvoorstel voorkeursrechtbeschikking

Geachte gemeenteraad,

In aanvulling op ons bezwaarschrift dienen wij hierbij onze zienswijze in ten aanzien van de voorkeursrechtbeschikking op ons perceel met opstallen aan de 5.1.2e. Dit als gevolg van het ruimtelijk toekomstperspectief ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Wij begrijpen dat er in Zwolle woningbouw noodzakelijk is. Zeker met nog 2 jongvolwassenen in huis van 20 en 22 jaar die vroeg of laat het huis uit willen. Toch zijn er een aantal zaken die we niet begrijpen ten aanzien van:

- Allereerst vragen we ons af waarom ons perceel met opstallen zo interessant lijkt voor de gemeente. We hebben een huis met opstallen op een perceel van 5.1.2e. Onzes inziens zijn de ontwikkeling van de plannen niet afhankelijk van ons relatief kleine stukje grond in relatie tot de omvang van de plannen.
- Het voorkeursrecht en het mogelijke vervolg daarop heeft direct invloed op de waarde van ons huis en de exploitatiemogelijkheden van 5.1.2e. We vinden dat de gemeente in deze erg makkelijk omgaat met de belangen van betrokkenen. We willen graag in gesprek om de potentieel financiële gevolgen met u in kaart te brengen.

  Het kan zijn dat het voorkeursrecht een misverstand is, aangezien er in de plannen verdichtingsgebieden ingetekend zijn op plekken waar dat onmogelijk is, zoals onder hoogspanningskabels. Dat lijkt ook een niet goed doordacht idee.

Los van bovenstaande verzoek ik de gemeente open en transparant te zijn in het vervolg. U heeft te maken met inwoners die strategie en tactiek doorzien. Wij verwachten dat de gemeente ons actief per post informeert over het vervolg. Het kan niet waar zijn dat we aankondigingen van bijeenkomsten, enquêtes en andere zaken via via moeten vernemen en dat deze worden gepland in vakantieperiodes. Het is uw plicht burgers adequaat te informeren. Juist het ‘bedekt informeren’ informeren van inwoners leidt tot argwaan en weerstand bij ons in de buurt, terwijl men echt wel in redelijkheid wil meedenken.

Aansluitend op bovenstaande ontvang ik als trouw lid van het burgerpanel meerdere keren per jaar het verzoek een vragenlijst in te vullen. U haalt daarmee informatie op die van belang is/kan zijn voor gemeentelijk beleid. In het geheel rond het toekomstperspectief ‘Ons Zwolle van Overmorgen’ is het burgerpanel mijns inziens nooit actief betrokken geweest. Vreemd voor de plannen van een dergelijke omvang.

We vernemen graag uw reactie.

Vriendelijke groet,

5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Zwolle

Mijn situatie

Ik maak bezwaar voor:	mijzelf
Datum van het besluit	06-04-2025

De datum van het besluit staat op de brief die uzelf of de aanvrager heeft ontvangen.
Of de datum staat in de openbare bekendmakingen. Die worden gepubliceerd op Officielebekendmakingen.nl.

Over het besluit

Onderwerp en korte omschrijving besluit:	Voorkeursrecht Vechtpoort 1
Kenmerk besluit:	Ons Zwolle van Overmorgen

Waarom bent u het niet eens?

Geef aan waarom u het niet eens bent met het besluit.	Ben t niet eens omdat t gebied waar ik woon altijd aangemerkt was als groene stadsrand zone!

Documenten toevoegen

Heeft u documenten die het duidelijker maken waarom u het niet eens bent met het besluit? Dan kunt u die hier toevoegen:

U kunt uw documenten ook afgeven bij het stadskantoor of stadhuis.

U kunt uw documenten ook per post sturen naar:
Gemeente Zwolle
Administratie bezwaarschriften
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Wilt u op de envelop het zaaknummer zetten?
Dit zaaknummer ziet u in het scherm ‘Wij hebben uw bezwaar ontvangen’.

Mijn gegevens

Voornaam:
5.1.2e

Achternaam:
5.1.2e

Zaaknummer: 5.1.2e

Adres:
5.1.2e

Postcode:
5.1.2e

Plaats:
Zwolle

E-mailadres 5.1.2e @home.nl

Zaaknummer: 5.1.2e

5.1.2e

Zwolle, 2 mei 2025

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Betreft: Bezwaar tegen het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht op het adres 5.1.2e 5.1.2e en inspraak verdere ontwikkeling Vechtpoort 1.

Geacht college,

Bij deze maken wij bezwaar tegen het op 8 april 2025 genomen besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zwolle tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op ons perceel met opstallen gelegen aan de 5.1.2e 5.1.2e Zwolle, in eigendom van ondergetekenden.

We zijn overvallen door de plannen en het tijdstip van informeren in een vakantieperiode. Wij hadden graag eerst met de gemeente in gesprek gegaan om onze zienswijze te delen, alvorens bezwaar aan te tekenen. We gaan daarom graag op korte termijn in gesprek met de gemeente om de consequenties van het voorkeursrecht te bespreken. Het is namelijk niet alleen ons woonhuis. 5.1.2e 5.1.2e

Daarnaast willen wij graag actief persoonlijk geïnformeerd en betrokken worden bij de verdere planvorming van Vechtpoort 1. Het lijkt ons vanuit gemeentelijk perspectief verstandig, bewoners van het gebied zeer transparant te informeren over de planvorming en voortgang om daarmee veel weerstand te voorkomen.

Gronden van bezwaar voorkeursrecht perceel 5.1.2e

1. Onevenredige benadeling

Het vestigen van het voorkeursrecht leidt tot een onevenredige beperking van mijn eigendomsrechten. Het belemmert de verkoopmogelijkheden aanzienlijk en heeft een negatieve invloed op de waarde en verhandelbaarheid van het perceel met opstallen. Dit zeker in relatie tot de schetsen die er nu liggen vanuit het Ruimtelijk Toekomstperspectief 'Ons Zwolle van Overmorgen'.

2. Gebrek aan noodzaak en onderbouwing

In het besluit ontbreekt een voldoende gemotiveerde en concrete onderbouwing waaruit blijkt dat het perceel essentieel is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Zonder concreet plan of urgentie vinden wij het voorkeursrecht disproportioneel.

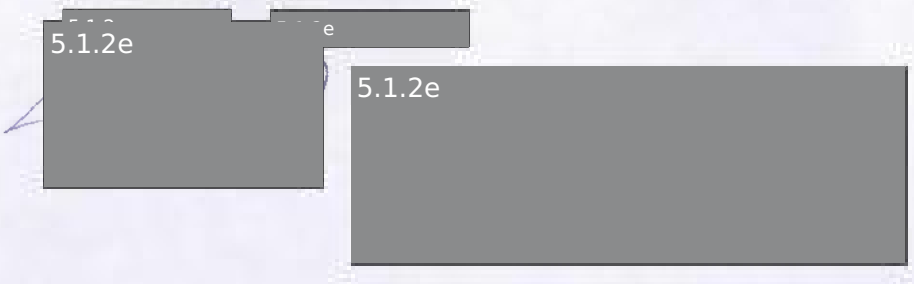
3. Geen overleg of hoor en wederhoor

Voorafgaand aan het besluit heeft geen overleg plaatsgevonden met ons als eigenaren, noch zijn wij in de gelegenheid gesteld om onze zienswijze kenbaar te maken. Dit achten wij in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel.

Gezien het bovenstaande verzoeken wij u het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op ons perceel te heroverwegen en in te trekken. Daarnaast verzoeken wij u ons actief en persoonlijk te informeren en te betrekken bij de verdere planvorming.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

From: "voorkeursrecht-zwollezuid" <voorkeursrecht-zwollezuid@zwolle.nl>
Sent: 4/17/2025 8:22:04 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Bekendmaking

Hoi 5.1.2e ,

Dit is de mail van 5.1.2e . Staat behalve een afspraak tot contact verder niks in.
Maar zoals aangegeven: in afstemming met 5.1.2e contact hebben

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: maandag 14 april 2025 14:15
Aan: voorkeursrecht-zwollezuid <voorkeursrecht-zwollezuid@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bekendmaking

Goedendag,

U kunt mij bereiken op 5.1.2e

Mvg

5.1.2e

Op ma 14 apr 2025 13:20 schreef voorkeursrecht-zwollezuid <voorkeursrecht-zwollezuid@zwolle.nl>:

> Beste 5.1.2e ,
>
> We kunnen ons voorstellen dat er behoefte is aan verduidelijking, met name specifiek 5.1.2e Is het fijn als we hierover met u bellen? U kunt uw telefoonnummer achterlaten in de reactie op deze e-mail dan zorgen we dat u zo snel mogelijk gebeld wordt.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Gemeente Zwolle
>
> **Van:** 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
> **Verzonden:** vrijdag 11 april 2025 18:21
> **Aan:** voorkeursrecht-zwollezuid <voorkeursrecht-zwollezuid@zwolle.nl>
> **Onderwerp:** Bekendmaking
>
> Goedendag,
>
> Wat is nu de bedoeling van deze beslaglegging?
>
> Nu een jaar met een knoop in de maag lopen of we onteigening krijgen?
> Dit is niet zo maar even wat, we zijn hier best van slag van.
>
> (Niet dat jullie dat wat kan schelen, het is niet jou huis. Lekker makkelijk toch?)
>
> Wij slapen niet, jij wel toch??
> Hiervoor werk je bij de gemeente, om hardwerkende mensen hun toekomst te ontnemen. En hun leven kapot te maken.

We hebben 5.1.2e ons hele leven lang hard gewerkt.

Het is ons niet aan komen waaien ofzo.

5.1.2e
5.1.2e

Dit plan is ook niet genoemd in het Zwolle 2030 plan, of de omgevingsvisie

Ik hoor graag van u wat de concrete plannen zijn.
(En niet een slappe doorverwijzing)

U schrijft ons deze brieven, u hebt ons uit te leggen waarom en wat de plannen zijn.

Mvg,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 5:05:16 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Voorkeursrecht i.r.t. RTP

Hoi 5.1.2e en meelezers,

Inmiddels heb ik contact gehad met 5.1.2e van Pels Rijcken. Ik heb haar benaderd, omdat zij ook het memo over voorkeursrecht Stadsbroek heeft geschreven.

In het kort:

- Eventuele missers op perceelniveau in het voorlopige voorkeursrecht (college) kunnen worden hersteld in het definitieve voorkeursrecht (raad, binnen 3 maanden). Dat neemt een scherp randje van de rigiditeit in het proces af.
- Pels Rijcken kan meelezen met besluittekst en dergelijke, en een signaalfunctie vervullen vwb de stappen in het proces. Wat ze niet doen is zelf de administratieve afhandeling verzorgen. Dus wel een modelbrief aan de eigenaren en beperkt gerechtigden beoordelen, maar niet administratieve begeleiding van een en ander.
- De tijdlijn van 2 weken, en de aantallen (80 eigenaren en 200 percelen) is voor Pels Rijcken niet direct een issue, omdat zij zich beperken tot de juridische advisering.
  De administratieve begeleiding vraagt intern natuurlijk wel de nodige ambtelijke tijd en capaciteit.
- Uitvraag voor begeleiding door Pels Rijcken loopt via JZ. Juridisch-inhoudelijk ga ik daarmee de komende dagen aan de slag. Vraag: waar komt de dekking voor de externe juridische kosten vandaan? Hebben we een kostenplaatsnummer om door te geven aan Pels?
- Hoe duidelijker/concreter het kaartmateriaal in het RTP is, hoe groter het risico dat marktpartijen posities innemen (als er tijd zitten tussen RTP en vestigen voorkeursrecht). Dit kan een knop zijn om aan te draaien als we verwachten dat er tijd zit tussen het RTP en vestigen van het voorkeursrecht. In de tekstdummy (het woord zegt het al) staan geen plaatjes. Heb jij een (recent) document waar wel kaarten in zijn opgenomen? Dan kunnen we nagaan of hier nog een knop zit om het tussentijdse risico op speculatie te beperken.

Tot zover voor nu.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorkeursrecht i.r.t. RTP

Allen,

Bedankt voor jullie reacties! Bijgevoegd en op Sharepoint staat het verhaal zoals ik het naar 5.1.2e gestuurd heb.

@5.1.2e: de RTP is de opmaat naar de aangepaste Omgevingsvisie, maar niet de visie zelf. Ik verwacht wel dat de visie korter dan drie jaar na de beschikking zal komen. Dus de volle 3 maanden + 3 jaar + 3 jaar zal het niet worden. Heb er maximaal 6 jaar en 3 maanden van gemaakt.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorkeursrecht i.r.t. RTP

Hoi 5.1.2e,

Hieronder in rood nog enkele suggesties en vragen in blauw, mede namens 5.1.2e.

Was deze mail voor 5.1.2e? Dat was mij niet meer helemaal duideljk.

Gemeente Zwolle

5.1.2e
strategisch adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 15:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht i.r.t. RTP

Allen,

Zijn jullie het eens met onderstaande samenvatting van ons gesprek?

Algemeen

De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. ~~Een nadeel is dat het voorkeursrecht alleen van toepassing is op het moment dat een eigenaar zelf wil verkopen, het is daarmee een ‘afwachtend’ instrument.~~ ~~Een andere belangrijke beperking van~~ Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden. ~~is dat het een maximale duur en strakke (juridische) kaders heeft.~~

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er ~~zich~~ is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een omgevingsplan (of omgevingsvisie??) moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch

In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Zwolle-zuid

Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, 6 jaar en 3 maanden, *(kan je deze termijn zo noemen? Het is toch, 3 maanden + 3 jaar + 3 jaar)* wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan *Ik heb hier een vraag over want dan gaan we er vanuit dat er eerst nog een omgevingsvisie wordt vastgesteld en daar dan 3 jaar voor de tijd genomen wordt, maar kan dat als je hem nu baseert op het RTP en daarna pas een omgevingsplan? Wordt RTP niet gezien als visie en dan dus nog 3 jaar, en anders wordt de omgevingsvisie toch al veel sneller vastgesteld dan 3 jaar, en begint dan de 3 jaar voor omgevingsplan te lopen?)* voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken *Dit kan de gemeente toch nu ook al?* . Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1

In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt. *Wat wordt met laatste zin bedoeld? Zie hier ook hoezo termijn 6 jaar en 3 maanden? Omgevingsvisie wordt toch ook al binnenkort vastgesteld, dus dan moet je daar geen 3 jaar voor rekenen?*

Stadsbroek

De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. Daarnaast loopt er voor dit gebied een separaat proces *(voor mij onduidelijk ?)* waardoor deze locatie vanuit de RTP minder sturing vereist.

Hessenpoort

De marges op bedrijventerreinen ~~is~~ zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico’s bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Hier nog concluderen dat vestigen voorkeursrecht niet voor de hand ligt.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de risico's welke? groter zijn hoe wordt groter bedoeld is dat irt voorkeursrecht? . Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een rigide procedure, waarbij er ~~soms~~ krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen ~~veelal~~ te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom ~~wenselijk~~ vereist dat ~~om~~ het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed o~~n~~pgelijnd is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces ~~van aankopen~~ als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie ~~is~~ lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waardoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/28/2025 10:50:27 AM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Aangepaste Memo

Hoi Maarten,

Na aanleiding van ons overleg vanochtend hebben wij de memo aangepast. Zie geel gearceerde tekst.

Graag je reactie, zodat wij het daarna snel kunnen aanleveren voor bespreking in college volgende week.



Planoloog

Gemeente Zwolle, Team Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

bericht

Zwolle

Memo

Aan Burgemeester en wethouders

Telefoon 5.1.2e

Van 5.1.2e / 5.1.2e

Datum 1 april 2025

Onderwerp Achtergronden richtinggevende keuzes RTP

Status: Niet-Openbaar

Inleiding

In het RTP worden uitspraken gedaan over uitbreidingslocaties voor wonen. We zetten daarbij vooral in op Vechtrand en Zwolle Zuid. Deze memo geeft nader inzicht in de achtergronden van keuzes die zijn gemaakt om tot aanvullende woningbouwlocaties te komen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. We gaan in op kansen, dillema's en belemmeringen.

We starten met Zwolle Zuid, vervolgens komt Stadsbroek aan de orde, omdat daar op dit moment een gebiedsproces loopt. We gaan in op Marslanden in relatie tot intensiever ruimtegebruik en uitbreiding en we sluiten voor de gebieden af met Vechtrand. Tot slot gaan we nog kort in op de basiswaarden en de uitgangspunten bij blauwgroen en hoe dit zich verhoudt tot de lopende gebiedsontwikkelingen.

Marslanden staat aanstaande maandag geagendeerd voor het PFO. Eventuele aanpassingen aan het RTP moeten daarna nog worden verwerkt.

Zwolle Zuid

In Zwolle-zuid zien we nabij het winkelcentrum mogelijkheden voor een nieuw treinstation en reserveren we ruimte aan de zuidkant van de wijk voor 2000 tot 3000 woningen. De toegevoegde waarde van het nieuwe station hangt samen met een verdubbeling van het spoor Deventer-Olst, wat nu nog enkelspoor is. Bij het nieuwe station zien we kansen om zo'n 500 woningen toe te voegen. Goede fietsverbindingen en het nieuwe station geven invulling aan het STOMP-principe bij de ontwikkeling van deze nieuwe woonwijk. Een andere conditie is het verwijderen van de (landschapsontsierende) hoogspanningskabels die parallel aan de bestaande wijk Zwolle-zuid lopen. Met het verwijderen ervan kunnen we de nieuwe woonwijk stedenbouwkundig laten aansluiten op de bestaande wijk. Fietsafstanden naar het station, het centrumgebied en overige voorzieningen houden we dan zo kort mogelijk. Onder de hoogspanningslijnen woningen bouwen is niet toegestaan. De magneetvelden tasten de volksgezondheid aan.

Om woningen in dit gebied te kunnen realiseren zijn we afhankelijk van andere partijen. Tennet voor hoogspanningskabels. NS en Prorail voor het nieuwe treinstation. Het risico is dat deze partijen (voorlopig) niet willen investeren. Vraag is of het niet realiseren van een treinstation en/of het laten staan van de hoogspanningskabels showstoppers zijn voor de gewenste woningbouw.

Dat is niet het geval. Woningbouw kan, maar heeft wel een aantal nadelen:

- Wanneer de hoogspanningskabels niet verdwijnen komt de nieuwe woonwijk stedenbouwkundig verder af te liggen van de bestaande woonwijk. Dit gaat ten koste van de basiswaarde ‘Nabijheid’. De fiets- en loopafstanden naar bestaande voorzieningen nemen toe. Stedenbouwkundig en landschappelijk kan desondanks wel een uniek woonmilieu gerealiseerd worden op basis van de aanwezige groenstructuren, het verbinden daarvan en de inbedding van de woonwijk daartussen. Dat kan op de middellange termijn mét de hoogspanningskabels. Voor de lange termijn is het wenselijk dat ze worden verwijderd om de wijk af te maken richting de bestaande woonwijk.
- Met het schrappen van het treinstation bieden we geen alternatief voor de auto. Het STOMP-principe is hierdoor veel minder goed in te vullen op de ontwikkeling van deze nieuwe woonwijk. Het is echter wel relatief eenvoudig de nieuwe wijk voor de auto te ontsluiten. Dan kan via de bestaande provinciale weg N337. Nota bene: ook met een treinstation is ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de provinciale weg nodig.

De keuze om in het RTP in te zetten op het verwijderen van de hoogspanningskabels is ook een strategische keuze naar Tennet ten behoeve van het gesprek dat op dit moment met hen gevoerd wordt. Het is de opgave belangen met elkaar te verbinden. Tennet zet in op het versterken van de nationale energie-infrastuctuur. Daarvoor is ruimte nodig rondom Zwolle. Bijvoorbeeld bij Hessenpoort en de Sekdoornseplas. De gemeente Zwolle wil graag dat de hoogspanningslijnen verdwijnen voor de Zwolse woonopgave.

Stadsbroek

Voor Stadsbroek loopt een gebiedsproces waarin vier varianten nader worden onderzocht. Dit op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde ‘richtinggevende uitspraken’ voor dit gebied. De varianten hebben steeds een andere invalshoek, waarbij vervolgens wordt bekeken welk type woning daarbij past en welke aantallen dit oplevert. Uitgangspunt daarbij is dat Stadsbroek altijd een kleinschalige bijdrage levert aan de woningbouwopgave.

Het gebiedsproces voor Stadsbroek wordt apart doorlopen, los van het RTP en levert uiteindelijk een resultaat op, waarbij ook inzicht gegeven wordt aan de bijdrage in de woonopgave. De verwachting is dat dit ook in het najaar is. De participatie over Stadsbroek is voorzien voor de zomervakantie. Het is nu nog onzeker of de uitkomsten van het gebiedsproces Stadsbroek meegenomen kunnen worden in de Aanvulling van de Omgevingsvisie.

In het traject van het RTP is gesproken over de potentie van Stadsbroek voor woningbouw, juist ook als aanvulling op de bestaande Zwolse woningbouwprogrammering met een groot aandeel stedelijke woonmilieu (Stadshart, Spoorzone, etc.).

Het merendeel van de grond in het gebied Stadsbroek is in eigendom van de gemeente Zwolle. We hebben hier de regie en daarmee grip op een eventuele woningbouwopgave (betaalbaarheid, bijzondere woonconcepten, wonen met water/NOVEX) en kunnen daardoor ook snel schakelen in het toevoegen van het gewenste sub-urbane woonmilieu. Ook kunnen we hier de aantallen realiseren als we uitgaan van 20 woningen per hectare in de wetenschap dat we voor de eerste woningen bij Vechtrand of Zwolle Zuid aanmerkelijk meer tijd nodig hebben. Ook dan is een blauwgroene omgeving te creëren met de functie van een stadspark.

We redeneren in het gebiedsproces vanuit de waarde van het gebied. Dat mondt uit in een voorkeursrichting, wat er ook toe zou kunnen leiden dat er een reële potentie voor woningbouw is in het gebied. Zover zijn we op dit moment nog niet in het gebiedsproces. Resultaten volgen, zoals hiervoor aangegeven, later dit jaar.

Marslanden

Het RTP gaat in op de toekomstige ontwikkeling van Marslanden. We zetten in op een efficiënter ruimtegebruik op dat terrein. Ook is een uitbreiding ervan (op termijn) niet uitgesloten om aan de vraag naar MKB-bedrijvigheid te kunnen voldoen. Uitgangspunt is in ieder geval te starten met een traject voor het optimaal benutten van de huidige ruimte op Marslanden. Dat kan bijvoorbeeld door het verplaatsen van grootschalige bedrijvigheid (naar Hessenpoort) en daarmee ruimte te creëren voor kleinschalige (MKB) bedrijvigheid.

Vraagstuk is wanneer we de planvorming oppakken voor de uitbreiding van Marslanden. Risico is dat het intensiever gebruik van het bestaande bedrijventerrein veel tijd in beslag neemt. Bijvoorbeeld als een verplaatsing niet van de grond komt. We zijn als gemeente afhankelijk van ondernemers in het gebied in de bereidheid om te gaan verplaatsen. Wanneer het intensiever gebruik van de ruimte op Marslanden niet van de grond komt kunnen we aan nieuwe MKB-bedrijvigheid die zich op Marslanden wil vestigen geen ruimte bieden. Daar zou de uitbreiding van het terrein wel invulling aan kunnen geven. Anderzijds betekent het direct starten van de planvorming voor uitbreiding van Marslanden dat de prikkel om volop in te zetten op intensiever ruimtegebruik van het bestaande terrein (deel) verloren gaat.

Voorstel is om de komende jaren eerst volop in te zetten op intensiever ruimtegebruik. Afhankelijk van de resultaten van dat traject kan besloten worden om Marslanden te gaan uitbreiden. De omvang van de behoefte in nieuwe MKB-bedrijvigheid op Marslanden speelt daarbij een rol. Het zou zonde zijn als die bedrijvigheid voor Zwolle verloren gaat, omdat er geen plek is.

Vechtrand

Vechtrand is de neerslag van de uitgangspunten uit de Verkenning Ceintuurbaanzone en het antwoord op de vraag of de gebieden Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2 al dan niet voor woningbouw in aanmerking komen. Samen met de wateropgave kan de

ontwikkeling van de Vechtrand zich ontpoppen tot een majeure regionale- en landelijke propositie (NOVEX).

Er is dan ook voor één gebied gekozen. Het betreft het één grote, samenhangende gebiedsontwikkeling waarbij de thema's wonen, werken mobiliteit en klimaat integraal aan bod komen. Die opgave is complex en meervoudig.

In de beslisnota en het RTP is aangegeven dat we vanuit de basiswaarden en het principe nieuw helpt bestaand het gebied Vechtpoort 1 (voor 2035-2040) als woningbouwlocatie is aangewezen. Vechtpoort 2 ontwikkelt zich als gebied waar de blauwgroene opgave de ruimte krijgt met mogelijk ondergeschikt daaraan kleinschalige woningbouw.

In de paragraaf 'Blauwgroen' van het RTP is de wateropgave beschreven. Daaruit blijkt dat we ten oosten/zuiden tijdelijke waterberging hebben te organiseren om droge voeten te houden in de stad. Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2 maken deel uit van het gebied waar de wateropgave speelt.

Juist het gebied van Vechtpoort 2 kan een bijdrage leveren aan de klimaatopgave, als onderdeel ook van de sponstrategie Sallandse Weteringen. Daarmee past het gebied naadloos in de NOVEX-afspraken, zoals onder andere ook geformuleerd in de (concept) Uitvoeringsagenda van de regio Zwolle. Tegelijk lopen er op dit moment bestuurlijke gesprekken om het betreffende gebied mee te nemen in de regiodeal.

Voor mobiliteit zetten we vol in op het versterken van het hoofdwegennet waar de Ceintuurbaan onderdeel van uitmaakt. De ring wordt opgewaardeerd met doorstroming en betrouwbaarheid als basisprincipes. Over de Ceintuurbaan wordt gezegd dat daar de grootste opgave ligt, met wellicht ook ongelijkvloerse kruisingen. In de verkenning Ceintuurbaanzone is een model uitgewerkt met een gedeeltelijke ondertunneling van de Ceintuurbaan. Verder wordt voor Vechtrand ingezet op een sterke HOV-busstructuur vanaf het station, via Vechtrand naar de stadsrandhub. In het RTP wordt aangegeven dat daarvoor in de toekomst een aparte busbaan voor nodig zou kunnen zijn.

In het RTP staat niet een oostelijke randweg ingetekend. Uit studies (Witteveen en Bos/Omgevingseffectrapportage en Goudappel/netwerkanalyse mobiliteit) blijkt dat een oostelijke randweg vanuit de mobiliteitsopgave nauwelijks toegevoegde waarde heeft en niet nodig is. Ook voor Vechtpoort 1 heeft een nieuwe randweg geen toegevoegde waarde, omdat de ontsluiting daar vooral gericht moet zijn op het ontsluiten van de nieuwe woonwijk. Focus moet dan ook liggen op de Ceintuurbaanzone en het HOV, wat dan ook in het RTP is opgenomen en waarvan wordt gezegd dat zo spoedig mogelijk het onderzoek naar het 'hoe dan' moet worden opgepakt. Dit ook in de wetenschap dat ook verkeer vanuit Oosterenk daarop ontsloten moeten worden. Zowel het opwaarderen van de Ceintuurbaan, als de versterking van het HOV, als de ontsluiting van Vechtpoort 1 naar de Hessenweg/N340 is complex, duur en kwetsbaar. Het is dan ook belangrijk zo snel mogelijk dit verder te onderzoeken.

Voor de ontsluiting van Vechtpoort 1 is het vooral belangrijk in het RTP aan te geven dat de auto ontsluiting van het gebied niet via Berkum gaat. Vandaar dat is opgenomen dat de ontsluiting richting de Ceintuurbaan en richting de Hessenweg/N340 zal moeten. Hiermee zijn aanzienlijke kosten gemoeid. In de ontwerpopgave is daarbij rekening te houden met een mogelijke ontwikkeling van Vechtpoort 2 met woningbouw. Verder is het zo dat gestart zou kunnen worden met een kleinschalige start van de wijk Vechtpoort 1, aansluitend aan het stadspark. Dit kunnen enkele honderden woningen zijn. De ontsluiting hiervan kan dan nog via het bestaande wegennet.

Voorgesteld wordt in het RTP de volgende tekst op te nemen:

1. Een goede verbinding van Vechtrand met de rest van Zwolle en naar het omliggend gebied is nodig. De Ceintuurbaan is en blijft hierin dé centrale schakel, ook voor de regio, waarbij we de Ringfunctie willen versterken. Tegelijk is de Ceintuurbaan een barrière om Vechtrand met de stad te verbinden. Dit is een grote opgave en vraagt om nader onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van de Ceintuurbaan en de kruisende verbindingen. Belangrijk is dit onderzoek op korte termijn te starten vanwege de randvoorwaardelijkheid daarvan voor de ontwikkeling en bereikbaarheid van Zwolle. Bij het onderzoek voor de Ceintuurbaan houden we ook de lange termijn bereikbaarheid (na 2040), en andere opties die er zijn om de Ceintuurbaan te ontlasten, nadrukkelijk in het vizier. Zodat keuzes in het hier en nu ook robuuste keuzes naar de toekomst zijn. En daarmee de bereikbaarheid en cruciale scharnierfunctie van Zwolle in het regionale mobiliteitssysteem goed geborgd blijft. Samenwerking met onze regionale partners en Rijk, o.a. in het kader van NOVEX, is daarbij van groot belang.
2. De ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto kan niet volledig lopen via het bestaande wegennet. Dat geeft problemen in Oosterenk en Berkum. Hier is een nieuwe ontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 voor nodig. We zien kansen in een wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Deze weg kan ook bijdragen aan een robuuster regionaal mobiliteitssysteem. Verder onderzoek is nodig om de ligging van deze weg scherper te krijgen. Het betreft daarbij een integrale opgave waarbij landschap en de klimaatopgave medebepalend zijn. Voor voetganger en fiets wordt conform het STOMP-principe ingezet op directe verbindingen naar Berkum en Oosterenk.

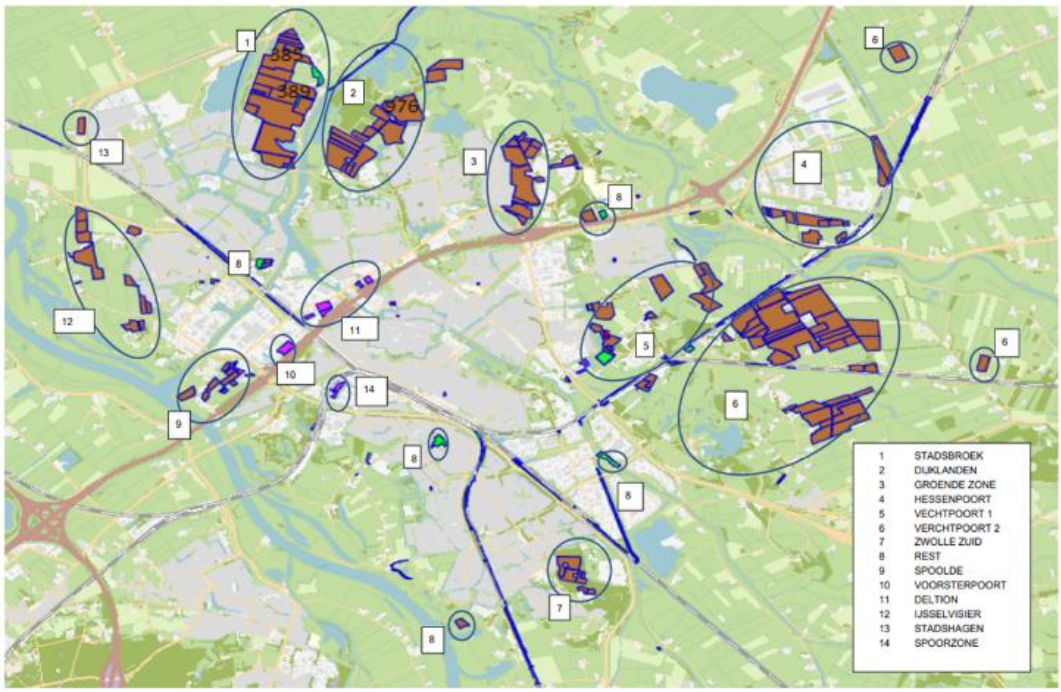
Vechtpoort 2 (als onderdeel van Vechtrand)
In de beslisnota over het Ruimtelijk Toekomstperspectief staat toegelicht waarom we Vechtpoort 2 niet aanwijzen als gebied voor grootschalige woningbouw voor 2040. Dit, ondanks dat de gemeente Zwolle hier veel gronden in bezit heeft. De onderstaande kaart laat dat zien. Vechtpoort 2 staat genoemd onder ‘6’.

Als gemeente zijn we eigenaar van de gronden. Bij de grondaankoop zijn wel privaatrechtelijke afspraken gemaakt.

- De verkopende partij van destijds heeft tot 1-1-2028 vruchtgebruik van de gronden (vooral agrariërs);
- Na 1-1-2028 is er een keuzemoment voor de gemeente. Gronden houden of verkopen.
    - Houden: nabetaling aan de voormalige grondeigenaren: €5.1.2b per m2. Het totale gebied is 171 hectare. De nabetaling is in totaal dan maximaal 5.1.2b euro. Ongeacht al dan niet toekomstige wijziging van bestemming grond.
    - Verkopen tegen een vast bedrag aan de voormalige eigenaren: In totaal kan dat 5.1.2b euro opleveren. We hebben als gemeente de gronden gekocht voor 5.1.2b euro.

Voor 1-1-2028 zullen we als gemeente een besluit moeten nemen over het houden of verkopen van de gronden. Dat vraagt nader onderzoek en een strategie om dit kunnen te bepalen. Daarbij valt onder andere te denken aan:

- Is het bijvoorbeeld mogelijk de gronden in te zetten voor water- en natuuropgaven(stikstof)? Zijn collega-overheden geïnteresseerd om hier in mee te financieren? Of;
- Is het mogelijk nadere afspraken te maken met de voormalige grondeigenaren om de datum van 1-1-2028 naar een later moment op te schuiven?



De vier basiswaarden en blauwgroen in relatie tot lopende gebiedsontwikkelingen
In het proces van het RTP en ook uit het participatietraject kwam de vraag naar voren wat de identiteit is van Zwolle, waarin zijn we onderscheidend? Dit heeft geleid tot de vier basiswaarden, waarbij de waarden noaberschap, nabijheid en blauwgroen

nagenoeg unaniem worden onderschreven. De basiswaarden ‘Zwolle ondernemend’ is tijdens het ambtelijk/bestuurlijk traject toegevoegd. Blauwgroen is ook wat Zwolle is: de deltastad, het leven met water, NOVEX. In het RTP wordt dit op een aantal plaatsen nadrukkelijk benoemd. Vandaar dat in de paragraaf over blauwgroen ontwikkelprincipes zijn geformuleerd. Juist ook om recht te doen aan onze basiswaarden. We zien deze als een kans, als onderdeel van de ontwerpopgave en de uniforme aanpak daarin. Het Noorderkwartier is daarvan een goed voorbeeld nu, evenals Harculo en de aanpak van de Singel in combinatie met de woonopgave. We zien dan ook geen belemmeringen voor lopende gebiedsontwikkelingen waar bijvoorbeeld nog geen ROP, of andere door de gemeenteraad vastgestelde kaders aan ten grondslag liggen. Het RTP biedt daarvoor ook de gewenste flexibiliteit en maatwerk per locatie.

In het RTP hebben we daar de volgende passage over opgenomen (hoofdstuk 4, paragraaf 4.1):

“We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren. We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan. In specifieke gevallen kunnen we er dan voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen. Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen”.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/5/2025 8:06:22 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: aanpassingen nodig ! n.a.v. RE: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik scroll net door de stukken (voor laatste input voor de collegestukken die ik nog moet afronden).

Een paar opmerkingen daarover:

A. Het persbericht is niet afgestemd met Vastgoed. Het is nu niet helemaal juist en behoeft aanpassing:
   - De term ‘wvg’ bestaat niet meer (dat was de afkorting voor de oude Wet voorkeursrecht gemeenten, die met inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingetrokken). We spreken nu alleen nog van een voorkeursrecht. “Wvg” is hardnekkig spraakgebruik, dat is niet anders. Maar in stukken moet het wel goed staan.
   - Idem voor ‘onroerend goed’. Die term is sinds 1992 al niet meer juist. Het moet zijn: onroerende zaken.
   - Deze alinea moet als volgt luiden:

   Het college vindt het belangrijk het tempo van de uitvoering van deze ontwikkelingen zelf in de hand te houden. Het college heeft op percelen nabij Zwolle Zuid en Vechtrand waar in de toekomst mogelijk gebouwd gaat worden een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Het voorkeursrecht geeft de gemeente het eerste recht van koop van onroerende zaken ~~goed~~ in het betreffende gebied. Over ~~dit zogenaamde ‘wvg-besluit’~~ deze voorkeursrechten heeft de gemeente vandaag een apart persbericht uitgedaan.

B. Ik zie bij de collegenota staan: “Deze beslisnota wordt consulterend besproken en is niet openbaar.” Misschien dat dit juist de bedoeling is. Maar in mijn beeld was consulterend college vorige week en is deze week besluitvormend.

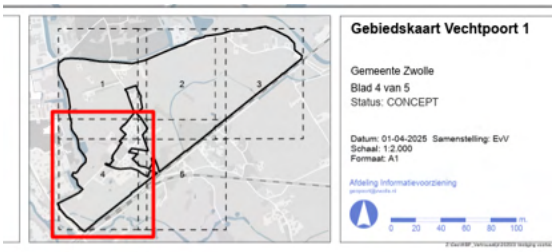
C. Ik zie in de collegenota staan: “Zwolle-zuid/zuid”. Dit ga ik proberen nog consequent mee te nemen in de collegenota en overige stukken waar nu staat Zwolle Zuid.

D. De plaatjes van sleutelgebieden Vechtrand (oa.Vechtpoort 1) en Zwolle-zuid/zuid geven met stippels weer waar woningbouw wordt verwacht. Mijn indruk is dat dit de gebieden waar voorkeursrechten op komen groter zijn dan die gestippelde gebieden. Bij mijn weten – ik heb er iig meerdere keren op aangedrongen - is dat afgestemd met @5.1.2e (en/of 5.1.2e?), en ook bij jou @5.1.2e. Aanpassen is vast niet meer haalbaar, in ieder geval niet voor de grondplankaarten en grondplanlijsten die allemaal al door de notaris gecontroleerd zijn/worden. Dan is de uitkomst waarschijnlijk dat we het zo laten. Ik vrees wel dat het een flink aantal vragen en waarschijnlijk ook bezwaarschriften/zienswijzen gaat opleveren, die de komende weken beantwoord/behandeld moeten worden.









E. Ik noemde net al de verwachte hoeveelheid vragen, bezwaarschriften en zienswijzen. Die kunnen binnenkomen tot en met 22 mei en moeten daarna in de voorbereiding van het raadsbesluit van 7 juli (aanleveren: ook ongeveer 22 mei??) allemaal meegenomen worden. Daar hebben we een projectteam bij nodig, met ook mensen die vanuit RTP voor onderbouwing en toelichting kunnen zorgen. Waarschijnlijk loopt dat gelijk op met het verwerken van de uitkomst van participatieronde 3 over het RTP.

Zouden jullie alvast willen nadenken wie er vanuit programmateam RTP allemaal kunnen aansluiten bij het beantwoorden van vragen en behandelen van bezwaarschriften/zienswijzen over de voorkeursrechten?

@5.1.2e, is er al iemand vanuit PPP benaderd om het projectteam voorkeursrechten ivm RTP van aansturing en coördinatie te voorzien?

F. @5.1.2e, nog een paar checkvragen en verzoeken aan jou.

- Volgens mij is bovenstaande info uit de laatste kaarten. Gaat het nu goed met de begrenzing voor wat betreft zonnepark en joodse begraafplaats op de gebiedskaart in het kader?
- In het kader staat nog status ‘concept’. Dat moet er nog uit.
- Zou je de oude versies in het submapje daarvoor op teams willen zetten, en alleen de definitieve kaarten in de hoofdmappen ‘grondplankaart’?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Ik heb zojuist de bestanden mbt RTP opgestuurd. Voor jullie ter info.

Alvast een fijn weekend!

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:28
Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hallo allen,

Hierbij de bijlagen voor het pfo van maandag met Gerdien (15.40) / college dinsdag.
Zojuist met secretariaat gedeeld.

Fijn weekend!

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/2/2024 4:01:02 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Aanscherpen bouwstenen tbv Aanvulling Omgevingsvisie

Beste trekkers van de bouwstenen,

Zoals bij jullie bekend gebruiken we deze periode om meer scherpte in de bouwstenen aan te brengen. Die scherpte is nodig om toe te kunnen werken naar het Ruimtelijk Toekomstperspectief (voorheen spraken we van het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief).

We hebben in de al gevoerde gesprekken gemerkt dat er behoefte bestaat dat de word-versies van de bouwstenen met jullie gedeeld worden, zodat vanuit dat document de scherpte kan worden aangebracht. We beginnen echter niet meer blanco met de bouwstenen. De bouwstenen zijn immers al vastgesteld (voorjaar 2025), inclusief bijbehorende bandbreedten. Dat betekent dat bij de aanpassingen en -vullingen op de bouwsteen uit moet worden gegaan van de richting die in de bouwsteen is opgenomen (uitgangspunten en bandbreedten). We vragen jullie in het rood deze wijzigingen aan te geven, zo houden we onderscheid tussen de versie voorjaar 2025 en najaar 2025.

Nb. Als er substantiële wijzigingen nodig zijn, dan moet dat wel op tafel komen.

Zouden jullie zo snel mogelijk na het gesprek de aangescherpte bouwstenen willen retourneren? Alvast dank voor de inzet!

Mochten jullie nog vragen hebben, dan horen we het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone
Projectmanager Scenariostudie en Ruimtelijk Ontwikkelperspectief
Gemeente Zwolle

Bouwsteen Economie

Voor deze bouwsteen economie is een rapport opgesteld door een extern bureau. Dit rapport dient als aanbeveling aan gemeente Zwolle. Het rapport doet aanbevelingen over de toekomstige uitbreidingsbehoefte voor werklocaties, kantoren en leisure. Het rapport benoemt daarbij o.a. de uitbreiding van Hessenpoort. Dit ligt in lijn met de huidige Omgevingsvisie. Over de omvang van deze uitbreiding zal nog bestuurlijke besluitvorming plaats vinden. Hierover voert het college de komende periode nog gesprekken.

Historie Hoe heeft het thema zich in de openbare ruimte ontwikkeld tot wat het nu is? Welke ontwikkelingen/veranderingen hebben zich voorgedaan na vaststelling van de omgevingsvisie in 2021?	Door de economische ontwikkeling (groei en transitie) zien we een forse toename van de vraag naar ruimte voor economie. In het verleden is sprake geweest van overschotten aan bedrijventerreinen. Dat is aanleiding geweest om met de provincie Overijssel in regionaal verband afspraken te maken over het programmeren van bedrijventerreinen. Deze zijn in 2023 opnieuw vastgesteld. In deze afspraken is de ontwikkeling van HP 4 als zacht plan opgenomen. Dat betekent dat de programmeringsafspraken op dit moment in een andere context moeten worden gemaakt. Opgave is om voldoende passende ruimte te realiseren in de stad en de regio, waarbij het ook gaat over de verdeling van de opgave tussen Zwolle en de Regio. Nieuw is ook dat bij de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen de beschikbaarheid van energie (elektriciteit) een beperkende randvoorwaarde is. Tensslotte is nieuw dat het Rijk zich actief bemoeit met het thema “Ruimte voor Economie” In oktober 2023 heeft EZK het programma “Ruimte voor Economie” gepresenteerd. Dit programma benoemt vier actielijnen - Balans in vraag en aanbod van werklocaties; - Clusters van bedrijven: industrie, campussen en grootschalige (logistieke) bedrijfsvestigingen; - Beter benutten van bestaande bedrijventerreinen; - Bedrijventerreinen als katalysator van verduurzaming.
Opgave(n) En tot welke nieuwe opgave leiden deze ontwikkelingen/veranderingen t.o.v. het huidige beleid?	In essentie die zich twee nieuwe opgaven aan: **1) Realiseren van nieuwe ruimte voor economische activiteiten** a) Voor bedrijventerreinen vanwege groeiende en veranderende economie en schuifruimte voor intensivering bestaande terreinen b) Voor kantooractiviteiten ten behoeve van ontwikkeling diensteneconomie c) Innovatieve werkmilieus om de innovatiekracht van de regio te vergroten d) Betaalbare bedrijfsruimte dicht bij de stad om een inclusieve stad te blijven voor onze inwoners en ruimte te blijven bieden voor lokale MKB. Bedrijfslocaties in/nabij de stad zijn essentiële plekken om de bereikbaarheid van banen te

	borgen. De relatie tussen wonen en werken bestaat namelijk uit verschillende aspecten. Eén daarvan is nabijheid. De literatuur toont namelijk een duidelijke relatie tussen het aantal bereikbare banen en de baankansen van mensen. Over het algemeen geldt dat voor praktisch geschoolden de geografische scope voor werk kleiner is dan voor theoretisch geschoolden. Ook staat de toegang tot passend werk onder druk voor mensen die niet altijd over het juiste vervoer beschikken en daarmee zijn aangewezen op een baan dichtbij waar ze wonen. In het bijzonder deze groep mensen heeft dan ook baat bij mogelijkheden tot werken in de eigen stad. Het is bovendien juist deze groep die relatief het vaakst haar inkomen verdient op de bedrijventerreinen die de stad rijk is. Aanvullend hierop kan nabijheid ook zorgen voor meer gebruik van alternatieve modaliteiten. Hierdoor wordt de druk op het lokale en regionale verkeersnet lager wat positief kan bijdragen aan de leefomgeving. Ook daarom is het van belang om banen dichtbij en goed bereikbaar te houden, zodat deze met de (elektrische) fiets of het openbaar vervoer bereikbaar zijn. **2) Beter benutten van de bestaande ruimte voor economische activiteiten** Als gevolg van toenemende druk op de ruimte moeten we slimmer omgaan met de beschikbare ruimte. Er is in Zwolle immers ruimte nodig voor onder meer wonen, werken, energie en infrastructuur, en daarnaast is het ook belangrijk om cultuur- en natuurlandschap te behouden. Om toch te kunnen groeien, is bijvoorbeeld aandacht nodig voor intensiever en meervoudig ruimtegebruik. Denk aan het bouwen in de hoogte, collectieve parkeeroplossingen, het stimuleren van alternatieven voor de auto, en het combineren van wonen, werken en energieopwekking op pand- of bouwblokniveau. Dat vraagt om creatieve architectuur en stedenbouw, en een gezonde dosis ambitie en lef. Er is behoefte aan meer kantoorruimte op de juiste locaties in de stad. De huidige programmering is niet in balans. Er wordt de komende jaren meer ruimte onttrokken uit de markt dan erbij komt. Dit is een risico voor ons vestigingsklimaat. Bij eventuele plannen tot transformatie is een zorgvuldige afweging nodig. De kantorenstrategie moet richting geven aan hoe we met de situatie omgaan.
<u>Achtergrond</u> Uit welke onderzoeken/documenten blijkt wat de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle zijn? (Graag URL's toevoegen/ bestanden delen)	• Landelijk - programma ruimte voor economie EZK (Oktober 2023) (zie bijlage) • Regionaal - programmeringsafspraken West Overijssel (voorjaar 2023) (zie bijlage) • Provinciaal - ruimtelijke voorstel provincie Overijssel (zie bijlage) • Regionale Economische Bouwsteen (Regio Zwolle, 2024)
<u>Ruimtelijke impact</u>	

(De belangrijkste input voor de scenariostudie) Wat is de ruimtelijke impact van de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle?	- Er is een forse ruimtevraag naar werklocaties. Deze vraag is voor een beperkt deel op te vangen binnen de bestaande stedelijke omgeving. - Bedrijventerreinen aanwijzen die worden geïntensiveerd en monofunctioneel moeten blijven voor productie en maakbedrijven en grootschalige bedrijven met logistieke component. - Bedrijventerreinen met hoge milieucategorie koesteren en uitbreiden en multimodaal ontsluiten voor transitie naar circulaire economie - Herstructurering bestaande bedrijventerreinen prioriteit maken van de gemeente - Ook bedrijfsruimte (tot milieucategorie 2) projecteren in gemengde woon/werkbuurten (dus binnenstedelijk). Niet allemaal naar bedrijventerreinen drukken buiten de stad. - Significant meer kantoorruimte nodig (zowel uitbreidingsvraag als vervangingsvraag). - Steviger inzetten op de ontwikkeling van innovatieve werklocaties zoals innovatiedistrict en Vishay-terrein - De marktruimte voor commerciële voorzieningen is zeer beperkt. Bij de planvorming moet veel selectiever omgegaan worden met het programmeren van commerciële ruimten. - Er ligt een grote ruimtevraag vanuit leisurepartijen. Een aantrekkelijke en leefbare stad moet ruimte bieden op geschikte locaties voor dit soort functies. Ter toelichting nog het volgende: In de Bouwsteen Economie wordt geredeneerd vanuit drie Ontwikkelperspectieven. Hierbij ligt de focus op de volgende elementen: • Opgave • Type economische activiteit • Werklocaties • Rol in de regio • Welk type nieuwe banen • Ruimtelijke denkrichting • Innovatiestrategie • Aansluiting opleiding/onderwijs Perspectief 1: Sterker maken wat sterk is • Hoofddoel: Behoud evenwichtige economische structuur Perspectief 2: Zwolle als technologisch innovatiecentrum van de regio voor vernieuwende economie • Hoofddoel: Hoger kennisniveau/ hogere toegevoegde waarde per medewerker Perspectief 3: Zwolle als stad waar de transities praktisch uitgerold worden in economische activiteiten • Hoofddoel: Transities waarmaken en verantwoordelijkheid nemen

	Het gaat daarbij niet zozeer om een keuze. De perspectieven geven inzicht de elementen die van invloed zijn op het perspectief. De rapportage van BCI heeft uiteraard meer uitleg en duiding van deze ontwikkelperspectieven
1. Kwantitatief Wat en hoeveel? Maak hierbij ook onderscheid in verschillende typen/thema' (zie ook punten 2 en 3).	**Bedrijventerreinen** ● Ruimtevraag van 50 tot 135 hectare (*de additionele vraag die de transitie naar een circulaire economie meet zich mee zal brengen is hier niet in mee genomen*) ● Locaties korte termijn • 4 ha Voorst uitgeefbaar • 11 ha Hessenpoort III in ontwikkeling • 30 ha Hessenpoort IV (zoekgebied genoemd in Omgevingsvisie, 30 Ha netto uitgeefbaar opgenomen als zacht plan in de programmeringsafspraken West-Overijssel, 2023) ● Ruimtelijke opgaven lange termijn De uitbreidingsvraag voor werken op bedrijventerreinen in Zwolle tot en met 2040 varieert van 50 tot ≥135 hectare. • 50 hectare betreft de ondergrens, waarbij alleen kavels tot 3 hectare in een laag economisch scenario worden gefaciliteerd. Het aantal m2 bedrijventerrein per inwoner neemt dan af van 40 nu, naar 38 in 2040. Dit betekent dat de economie op slot gaat en er beperkt/geen uitbreiding van bestaande ondernemers kan worden gefacilieerd. • Bij 135 hectare wordt ingespeeld op economisch tij en wordt tegemoetgekomen aan vraag naar kavels tot 3 hectare en kavels groter dan 3 hectare, duidend op een regionale rol als stad. Het aantal m2 bedrijventerrein per inwoner neemt toe van 40 nu, naar 44 in 2040. Dit betekent dat er meer ruimte voor werken wordt vrijgemaakt. • Dit is nog exclusief additionele ruimte voor grootschalige transitievraag. De komende jaren zal dit, mede vanuit regionaal perspectief, meer duidelijk worden. Het is dus aan te bevelen voldoende ruimtelijke flexibiliteit in te bouwen zodat op gewenste ontwikkelingen kan worden ingespeeld. • Zoekgebied voor deze opgave betreft heel Zwolle **Kantoren** De komende 4 jaar wordt nog circa 67.000 m² aan kantoorruimte omgezet of getransformeerd tot woonruimte. Deze kantoren zijn grotendeels (87%) gevuld met bedrijven, wat leidt tot een vervangingsvraag van ruim 58.000 m² kantoorruimte op korte termijn. Er wordt een autonome groei van de vraag naar kantoorruimte verwacht van circa 30.000 m². Het aanbod (42.000 m²) concentreert zich vooral op secundaire kantoorlocaties zoals Oosterenk en Voorsterpoort. Naast deze **kwantitatieve onderprogrammering** is er sprake van een **kwalitatieve mismatch** tussen vraag en aanbod. Dus: • Geen grootschalige, nieuwe – monofunctionele – kantoorlocaties ontwikkelen • Wel transformatie, maar alleen de kansarme voorraad • Kwaliteitsverhoging bestaande voorraad • Wees bewust: er dreigt een tekort aan kwalitatief hoogwaardige kantoorruimte op de juiste locaties in de stad (Spoorzone & Centrum)

	Leisure De groei van huishoudens en de daarbij horende behoefte aan voorzieningen kan in heel Zwolle worden geaccommodeerd. Er wordt al gewerkt aan een aantal gebiedsontwikkelingen (Stadshart, Spoorzone, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan). Afgeleid uit recent onderzoek van Sweco (2023) blijkt een **indicatieve ruimtevraag van 285.000 m² bvo** voor leisure en niet-commerciële voorzieningen op stadsbreed niveau. Dus: • Vraag naar niet-commerciële voorzieningen vooral bevolkingsvolgend • Op strategische locaties focus op leisure/cultuur en maatschappelijke voorzieningen De mogelijke ontwikkeling van de Railterminal bij Hessenpoort zou aanvullende ruimtevraag met zich meebrengen van Ca 17 HA (startfase) tot Ca 25 HA (eindfase)
2. Kwalitatief Is er onderscheid te maken tussen verschillende onderdelen/typen/thema's?	**Bedrijventerreinen** ● Beschermen van bestaande werklocaties voor behoud werkfunctie: Kansen benutten, Herontwikkeling waar mogelijk, Kwaliteitsverhoging, verduurzaming en intensivering, Juiste bedrijf op de juiste plek ● Opzetten uitgiftebeleid voor lokale/regionale meerwaarde ● Ontwikkeling Hessenpoort III voor lokale bedrijvigheid ● Nieuw bedrijventerrein ontwikkeling met zoekgebied in heel Zwolle ● Grootschalige bedrijvigheid in regionaal verband afstemmen en ontwikkelen **Kantoren** ● Vraag met name in Spoorzone en in beperkte mate in het centrum huisvesten ● Strategie nodig voor Oosterenk (Ceintuurbaan) **Gemixt woon-werk milieu** ● Bij nieuwe woonwijken rekening houden met werkfunctie ● Ontwikkeling gebied rondom IJsselhallen concreet voorbeeld ● Waarde werkfunctie in woongebieden onderschrijven in Omgevingsvisie **Leisure / niet-commerciële voorzieningen** ● Leisure verdient ruimte, zeker in Zwolle als spil van de regio ● Terughoudendheid bij vestiging Leisure op bedrijventerrein is nodig. Uitgangspunt is nee-tenzij
3. Ruimtelijke consequenties - Welke ruimte vragen de kwantitatieve en kwalitatieve uitkomsten? Met andere woorden:	Uit de bouwsteen economie komt een kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar voren. Deze vraag is voor een klein deel op te vangen binnen de bestaande bebouwde omgeving. In opdracht van Port of Zwolle is recent onderzoek gedaan naar de mogelijke ruimtewinst op bestaande bedrijventerreinen. Voor Zwolle gaat het dan om Voorst. Inschatting is dat hierin voor de kortere termijn zeer beperkt en tegen relatief hoge kosten ruimte valt te maken. De mogelijkheden van bouwen in de hoogte worden onderzocht. Concrete resultaten zijn nog niet bekend. Kortom, de ruimte die op de lange termijn binnen bestaand stedelijk gebied valt te winnen, is op dit moment niet volledig in te schatten. Duidelijk is wel dat de huidige omgevingsvisie te weinig ruimte biedt voor de ontwikkeling van werklocaties. De uitbreiding van Hessenpoort is wel

<table>
<tr>
<td>wat is het ruimtebeslag (m2/ha) om de opgave uit te voeren na 2030?
- En wat is de ruimtelijke consequentie bovenop dat wat in de huidige omgevingsvisie staat aangegeven (wat is er extra nodig)?
- Is er een prioritering te maken (bijv. in de kwalitatieve vraag: gaan we voor bedrijventerreinen of kantoren)?</td>
<td>benoemd maar niet gekwantificeerd. De 30 HA die als zacht plan in de programmeringsafspraken is opgenomen biedt ook te weinig ruimte. Kortom, de aanvulling op de omgevingsvisie moet ruimte bieden aan de ontwikkeling van nieuwe werklocatie(s). Ruimte voor bedrijventerreinen en ruimte voor kantoren zijn beide belangrijk voor de sociaaleconomische ontwikkeling van Zwolle. Hierbij is geen prioritering aan te brengen. We zien ook geen “concurrentie” tussen de opgaven. Beide ruimtelijk opgaven zijn relevant voor de stad. Wel is de opgave voor kantoren van een andere orde. Naast een kwantitatieve opgave – ook als gevolg van transformatie van kantoren maar wonen - is er ook sprake van en kwalitatieve mismatch.

Leisure
Afgeleid uit recent onderzoek van Sweco (2023) blijkt een indicatieve ruimtevraag van 285.000 m² bvo voor leisure en (niet-)commerciële voorzieningen op stadsbreed niveau. Er wordt uitgegaan van een brede definitie van leisure vanuit Locatus: namelijk Cultuur en Ontspanning. Hieronder valt cultuur (musea, bioscoop, poppodium), sport (commerciële sport) en commerciële vrijetijdsvoorzieningen (bijv. wellness, arcadehal, jeu de boules etc.).

Indicatieve ruimtevraag voorzieningen
<table><tr><th>Categorie</th><th>Ruimtevraag t/m 2040</th></tr><tr><td>Dagelijkse detailhandel</td><td>5.500 m²</td></tr><tr><td>Niet-dagelijkse detailhandel</td><td>0 m²</td></tr><tr><td>Commerciële dienstverlening</td><td>2.400 m²</td></tr><tr><td>Horeca</td><td>41.500 m²</td></tr><tr><td>Leisure & cultuur</td><td>98.600 m²</td></tr><tr><td>Maatschappelijke voorzieningen</td><td>137.000 m²</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>285.000 m² bvo</td></tr></table>Bron: SWECO, 2023
De omvang betreft een aanname en een modellering naar de toekomst. Het is echter wel gewenst om dit als uitgangspunt in de aanvulling op de Omgevingsvisie mee te nemen. Overigens zal op korte termijn nog een actualisatie plaats vinden van een in 2016 uitgevoerd onderzoek naar o.a. leisure.</td>
</tr>
<tr>
<td>4. Randvoorwaarden
- Wat is randvoorwaardelijk vanuit andere thema’s nodig om jouw thema/ontwikkeling mogelijk te maken (mobiliteit, energie, voorzieningen, etc.)
- Is er een prioritering te maken?</td>
<td>Voor het thema economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te naken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Een deel van onze economie van de stad Zwolle is materiaal-georiënteerd. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven. Daarnaast is de energielevering op bedrijventerreinen een onmisbare randvoorwaarde. Voor de verduurzaming van de economie is elektrificering randvoorwaardelijk</td>
</tr>
<tr>
<td>5. Risico’s</td>
<td>Bij de opgaven op het gebied van de ruimte voor economie zien we de volgende risico’s</td>
</tr>
</table>

Welke inhoudelijke risico's worden voorzien om de opgave te realiseren (denk aan grondeigendom, gelden wet- en regelgeving, bodemgesteldheid, andere ruimteclaims etc.)?	- We beschikken niet over voldoende instrumenten om de betere benutting van bestaande bedrijventerreinen te realiseren - De ontwikkeling van nieuwe locaties verloopt te traag - Er is druk op bestaande locaties (met name kantoren) te benutten voor de woonopgave
Sociaal domein Wat is de impact van ontwikkelingen/veranderingen/opgaven binnen dit thema op het sociaal domein?	Vanuit het sociaal domein spelen de volgende aspecten een rol - Stimuleren van de inzet van werkzoekenden (deze zijn er nog steeds) - Aandacht voor opleiden en ontwikkelen- richten op beroepen voor de toekomst - Nabijheid en bereikbaarheid van werk voor inwoners van de stad (voor de verschillende opleidingsniveaus)

Overige opmerkingen, ideeën etc. Kun je iets niet kwijt onder bovenstaande? Daar is hier plek voor.	

Bouwsteen Energie

Historie Hoe heeft het thema zich in de openbare ruimte ontwikkeld tot wat het nu is? Welke ontwikkelingen/veranderingen hebben zich voorgedaan na vaststelling van de omgevingsvisie in 2021?	Klimaatmitigatie vergt veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Deze veranderingen hebben betrekking op verschillende schaalniveaus. Denk aan lokale opslag van energie, grootschalige, nationale elektriciteitsopwekking (windenergie op zee), en internationale verbindingen van elektriciteitsnetwerken. Klimaatmitigatie vraagt grote beleidsmatige, economische en maatschappelijke stappen. Daarvoor is maatschappelijk draagvlak van groot belang. De ingrepen raken al de sectoren van het overheidsbeleid zoals; energie, economie, wonen en het sociaal beleid. Daarvoor staan alle sectoren (industrie, landbouw, verkeer) en alle inwoners (jong, oud, welvarend of minder welvarend) aan de lat. Voor de uitwerking van de energietransitie voert de gemeente Zwolle de regie binnen de gebouwde omgeving. In de energietransitie zetten we in op energiebesparing, de transitie naar het gebruik van duurzame energiebronnen, het opwekken van duurzame energie en het inzetten van (nieuwe) energiedragers. **Veranderingen na vaststelling Omgevingsvisie 2021** - De RES (regionale energiestrategie) 1.0 is vastgesteld; - In het coalitieakkoord "Samen voor een waarde(n)volle toekomst “2022-2025 is de ambitie opgenomen om in 2040 klimaatneutraal te zijn; - In het gebied tussen Zwolle, Staphorst, Dalfsen en Zwartewaterland, wordt samen met de provincie Overijssel, de ontwikkeling van grootschalige opwek duurzame energie gestimuleerd. Haerst is daarbinnen als kansrijke locatie aangemerkt voor de ontwikkeling van windenergie door de gemeente Zwolle; - Voor het gebied Tolhuislanden is een vergunningsaanvraag ingediend, voor de ontwikkeling van drie windturbines en een zonnepark; - De Provincie ontwikkelt nieuw beleid voor opwek wind- en zonne-energie. Windturbines moeten worden geclusterd. - Grote zonneparken op land zijn niet meer toegestaan. Kleine zonneparken van maximaal twee hectare per agrarisch bedrijf, blijven wel mogelijk; - Netwerkcongestie is ontstaan. Zwolle heeft grote ambities op het gebied van woningbouw, mobiliteit, energie- en warmtetransitie, digitalisering en economie. Al deze ontwikkelingen vragen meer capaciteit van het elektriciteitsnet. Er is nu een ‘gat’ tussen vraag naar en de capaciteit van, het netwerk. Dat neemt de komende jaren toe. Om goed te kunnen (bij)sturen is inzicht nodig in (toekomstige) vraag naar elektriciteit. Voor de vraag voortkomend uit woningbouw en personenvervoer is dit inzichtelijk, voor andere domeinen (economie, bedrijvigheid, transport en logistiek) niet. Inzicht in het toekomstige aanbod en veranderende prognose van de netwerkbeheerder zal gemonitord moeten worden; - Er wordt gewerkt aan de oprichting van een warmtebedrijf. Dit warmtebedrijf richt zich op de ontwikkeling van een warmtenet in de wijken Holtenbroek en Aa-landen. Het warmtenet zal gevoed worden met geothermie. De locatie voor de boring naar geothermie is gelegen aan de Urksteeg. - Hoogspanning- en middenspanningsstation Hessenpoort wordt ontwikkeld; - De Smart Energy Hub op Hessenpoort is in ontwikkeling. Dit heeft nog geen ruimtelijke impact, en is vooral een

	digitale oplossing om slimmer met elektriciteitsvraag- en aanbod om te gaan; - Binnen het Energiecluster “De Driehoek” op bedrijventerrein Hessenpoort, zijn gemeentelijke gronden gereserveerd voor de mogelijke ontwikkeling van een alternatieve opwek of opslag van energie en de oprichting van elektrolyser voor het maken van waterstof; - Huidige bedrijventerreinen worden doorontwikkeld vanuit het perspectief van toekomstbestendigheid. Meerdere opgaves spelen daarin een rol, waaronder klimaatneutraal worden. Dat vraagt ruimte; - Netcongestie beperkt ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Termen als “netneutraal ontwikkelen” en “zelfvoorzienende energievoorziening” komen steeds meer in beeld als mogelijke oplossingen; - Energie besparen leidt tot directe CO_2-reductie en een lagere energierekening. Inwoners en bedrijven nemen op dit gebied al maatregelen. In sommige gevallen met (financiële) ondersteuning van de overheid. Ruimtelijk gezien betekent energie besparen indirect ook ruimte besparen: bespaarde energie hoeft niet meer opgewekt en getransporteerd te worden.
<u>Opgave(n)</u> En tot welke nieuwe opgave leiden deze ontwikkelingen/veranderingen t.o.v. het huidige beleid?	Voor de stad Zwolle liggen de volgende opgaven: - Verminder het energiegebruik - Zet, bij nieuwbouw, in op energieleverende gebouwen en functies. - Stel voldoende locaties beschikbaar voor het opwekken van duurzame energie; - Creëer robuuste, toekomstbestendige energie-infrastructuur; - Breng de warmtetransitie op gang richting aardgasvrij Zwolle; Uitvoering geven aan deze opgaven heeft ruimtelijke impact, een ruimtelijk claim. De bestaande energie-infrastructuur biedt onvoldoende capaciteit. Het knelt zowel bij de teruglevering van opgewekte energie als bij de toenemende elektriciteitsvraag van afnemers. Deze netcongestie zorgt ervoor dat we een aanpassing moeten doen in ons elektriciteitsnet. De transitie naar een aardgasvrije stad vraagt om andere energie-infrastructuur, bijvoorbeeld in de vorm van warmtenetten en warmteoverdrachtstations (WOS) om gebouwen te verwarmen. Het nieuwe toekomstbestendig energiesysteem moet mogelijkheden bieden om energie te bufferen, op te slaan en energievraag en – aanbod uit te kunnen balanceren. Zoveel mogelijk lokaal opwekken en lokaal gebruiken is het uitgangspunt. In navolging van het Rijk ontwikkelt de Provincie Overijssel een Energievisie op infrastructuur en duurzame warmtebronnen. Ook de gemeente Zwolle zal gaan werken aan een visie op de energie-infrastructuur en een duurzame bronnenstrategie. Ruimtelijke opgaven - Er moet de komende 10 jaar ruimte worden gevonden in de bestaande stad voor 650 trafostations en 10 middenspanningsstations van Enexis. Het ruimtebeslag hiervan is respectievelijk 2 en 5,5 hectare (650 x 30 m2 en 10 x 300-1600 m2). Waar mogelijk willen we dit inpandig oplossen. - Ook zal er op de middellange termijn in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten. Dit betekent nog circa 5 tot 7 hectare

	ruimtebeslag, aanvullend op de uitbreidingen en nieuwbouw van TenneT op station Hessenweg. - Invulling geven aan de energietransitie vraagt om innovatieve oplossingen. Binnen onze stad zou fysieke ontwikkelruimte moeten zijn om deze innovatie te kunnen uitproberen en opschalen (een Living Lab). - Van de gemeenten wordt gevraagd om een presterende rol te pakken in de aanleg van warmtenetten. Concreet betekent dit onder meer dat warmtebedrijven voor meer dan 50 procent in publieke handen moeten zijn of komen. - Er moet sterker ingezet worden op het verminderen van het energieverbruik. Dit betekent het energie-arm maken van productieprocessen en –ketens bijvoorbeeld door sluiting van kringlopen. Ook dit kan een groter ruimtebeslag vragen. Hetzelfde geldt voor het energieleverend bouwen van woningen en bedrijven.
Achtergrond Uit welke onderzoeken/documenten blijkt wat de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle zijn?	– De Wet gemeentelijk instrumentarium Warmtetransitie (Wgiw, vaststelling 1 januari 2025) waarin de gemeenten de bevoegdheden krijgen die nodig zijn om regie te voeren in de wijk- of gebiedsgerichte aanpak van de warmtetransitie. Met als middel de aanwijsbevoegdheid waarmee gemeenten in het omgevingsplan gebieden kunnen aan te wijzen die overgaan op een duurzame warmtevoorziening en waar het aardgastransport dus op termijn eindigt. Ook worden gemeenten verplicht om iedere 5 jaar een Warmteprogramma op te stellen, te beginnen in 2026. In het warmteprogramma wordt per wijk of buurt het tijdspad van verduurzaming beschreven en worden potentieel beschikbare duurzame warmte-alternatieven in beeld gebracht voor de wijken waar de gemeente de komende tijd aan de slag gaat. – De Wet collectieve Warmte (Wcw, vaststelling 1 juli 2025), waarin gemeente bij de aanleg van nieuwe warmtenetten partijen moeten aanwijzen waarbij de infrastructuur in handen is van een of meerdere publieke partijen, of waarbij een of meerdere publieke partijen door een meerderheidsaandeel in het warmtebedrijf doorslaggevende zeggenschap hebben over de infrastructuur. Zie ook: Programma Energiehoofdstructuur (rvo.nl) Kamerbrief Wet collectieve warmtevoorziening, besluit infrastructuur in publieke handen, 21 okt 20222 - (overheid.nl) Nationaal programma Lokale warmtetransitie: Home | Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (nplw.nl)
Ruimtelijke impact (De belangrijkste input voor de scenariostudie) Wat is de ruimtelijke impact van de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle?	In 2040 wil Zwolle aardgasvrij zijn. Dit heeft gevolgen voor de wijze waarop we de gebouwde omgeving verwarmen, de zogenaamde warmtetransitie. Middels het Warmteprogramma Zwolle wordt inzichtelijk gemaakt welke alternatieven warmtesystemen er per wijk of gebied de voorkeur hebben ter vervanging van het aardgas. De alternatieven bestaan uit; de aansluiting op een warmtenet (collectieve oplossing) overgaan op all-electric (individuele oplossing) of het gebruik van een duurzaam gas (waterstof, biogas) op bestaand aardgasnetwerk. Iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Zo vraagt de all-electric ruimte voor transformatiehuisjes in de wijk en versterking van het elektriciteitsnet in de ondergrond. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond en locaties voor van duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie) in de wijk. Wanneer er gebruik gaat worden van gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof. In de loop van 2024 wordt een duurzame bronnenstrategie ontwikkeld waarin de beschikbaarheid, de ontwikkelpotentie en het

	ruimtebeslag per bron onderzocht. De buffering en opslag van energie zal ook onderdeel uitmaken van de bronnenstrategie. De technische ontwikkelingen binnen de energietransitie volgen elkaar snel op. Om de stad toekomstbestendig te houden is ruimte nodig om te kunnen innoveren en om innovaties toe te kunnen passen, bijvoorbeeld in de vorm van een living lab. In een living lab werken publieke en private partijen samen aan ruimtelijke projecten; van idee tot ontwerp, van plan tot uitvoering. Leren van elkaar staat daarbij centraal. Een living lab combineert namelijk sociale en technologische innovatie in één programma: er worden nieuwe producten ontwikkeld en tegelijkertijd wordt het gedrag van de eindgebruikers beïnvloed doordat ze direct betrokken zijn en nieuwe mogelijkheden krijgen.
1. Kwantitatief Wat en hoeveel? Maak hierbij ook onderscheid in verschillende typen/thema' (zie ook punten 2 en 3).	– Het proces om te komen tot extra windturbines is opgestart. Mogelijke locaties liggen op bedrijventerreinen. – Er is ruimte nodig voor energiebronnen, -opslag en -transport. Ter illustratie: van de eerdergenoemde biogaslocatie op Hessenpoort zijn meer nodig; – De wens is om de locatie voor waterstof op Hessenpoort uit te breiden, zodat meer gebruikers daar gebruik van kunnen maken. Te denken valt aan het opzetten van een (hoofd)-transportstructuur, aansluitend op een landelijke structuur; – Beperken van opwekken van zonne-energie op land. Daarentegen juist meer ruimte bieden voor zonne-energie op daken, boven parkeerterreinen en op sportgebouwen. Er is daarnaast nog heel veel onbenut potentieel bij bedrijven. Dit is mede-afhankelijk van de mogelijkheden voor transport en opslag van elektriciteit. Ook zien we nog mogelijkheden voor kleinere zonnevelden (maximaal 2 hectare) bij boerenbedrijven; – Ontwikkeling van een grootschalig warmtenet, startend in de wijken Holtenbroek en Aa-landen; – De ontwikkeling van zeer decentrale energievoorzieningen (opwek, opslag en gebruik) zal steeds sneller gaan. Denk aan Smart Energy Hubs en local-for-local oplossingen. Bij beiden speelt de vraag of en hoe dergelijke ontwikkelingen op stadsniveau ingepast kunnen worden; – Ruimtevraag voor wat betreft uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk zijn in bovenstaande vraag toegelicht. Aanvullend betekent de noodzakelijke uitbreiding dat circa 40 procent van de wegen open zal worden gebroken om te netverzwaring te realiseren.
2. Kwalitatief Is er onderscheid te maken tussen verschillende onderdelen/typen/thema's?	In een gemeentelijke Energievisie infrastructuur stellen we vast welke infrastructuur voor (bio-)gas, elektriciteit, waterstof en warm water, in 2050 moet zijn gerealiseerd. Ook bevat deze Energievisie handelingsperspectief en fasering. De visie is aansluitend en passend in Provinciale Energievisie (top-down), maar houdt daarnaast rekening met de beweging bottom-up en de behoeften vanuit de wijken en bedrijventerreinen. Ook biedt het houvast bij de vraag: wat wekken we lokaal waar op, en hoe past dat op de infrastructuur? De uitkomst heeft betekenis voor de stadsbrede ruimtelijke inpassing en zal ook ondersteund worden met passend kaartmateriaal. Vanuit het Warmteprogramma verschilt de ruimtelijke impact. Voor wijken die overgaan op klein- en grootschalige collectieve warmtesystemen (warmtenetten) en all-electric wijken. Eerstgenoemde hebben ruimte nodig voor warmtebronnen, piek- en back-upinstallaties en warmteoverdrachtstations. Wijken die overgaan op een all-electric-systeem hebben veel nodig qua elektra (trafo's, kabels). We hebben durf nodig om daar waar het kan en passend is te beginnen, terwijl we het groter geheel

	niet overzien. Tegelijkertijd vraagt het om moed om juist vanuit het groter geheel ook aan te geven dat bepaalde ontwikkelingen niet verstandig zijn. Netwerkcongestie heeft een grote ruimtelijk impact. We voorzien de volgende ontwikkelingen: - Trafohuisjes: 650 nieuwe laagspanningslocaties zijn in bestaande stad nodig, van elk 30 m2. Deze zullen zoveel als mogelijk via een vast afwegingskader worden ingepast. Dat betekent bijvoorbeeld dat in hoogstedelijk gebied met veel hoogbouw inpandige realisatie de voorkeur heeft; - Middenstations: Ten minste 10 in totaal, elk tussen de 300 tot 1.600 m2 ruimtebeslag, vooral vanwege de ondergrondse infrastructuur; - Hoogspanningstation: op middellange termijn is in het zuiden van Zwolle een nieuw TenneT hoogspanning/ middenspanningstation nodig. Dit vraagt om een apart proces, waar mogelijk onteigening noodzakelijk is om dit ruimtelijk in te passen (5 tot 7 hectare); - Kabels en leidingen: uitvoering van werkzaamheden aan duizenden kilometers wegdek loopt via Beheer openbare ruimte; - Zwolle is in beeld voor nieuwe tracés vanuit Ens, via Zwolle naar Oost-Nederland en Duitsland (380 kV) Naar verwachting gaat dit pas na 2030 spelen. De rol en focus van de gemeente ligt vooral op de volgende aspecten: - Het opzetten van een effectieve samenwerking met Enexis (samenwerkingsovereenkomst) en Tennet in de uitvoering; - Het bewaken van de kwaliteit van de ruimtelijke inpassing, bijvoorbeeld door een inpassingskader; - Het faciliteren van nutsvoorzieningen via het Omgevingsrecht en bestemmingsplan; - Beschikbaar stellen van eigen grond, tijdige ruimtelijke reserveringen mogelijk maken en randvoorwaarden/ eisen opstellen; - Lobby op investeringsplannen van Tennet en Enexis via het provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat (pMIEK).
3. Ruimtelijke consequenties - Welke ruimte vragen de kwantitatieve en kwalitatieve uitkomsten? Met andere woorden: wat is het ruimtebeslag (m2/ha) om de opgave uit te voeren na 2030? - En wat is de ruimtelijke consequentie bovenop dat wat in de huidige omgevingsvisie staat aangegeven (wat is er extra nodig)? - Is er een prioritering te maken (bijv. in de kwalitatieve vraag: gaan we voor bedrijventerreinen of kantoren)?	Zie paragraaf ruimtelijk impact, 1. kwalitatief en 2. kwantitatief

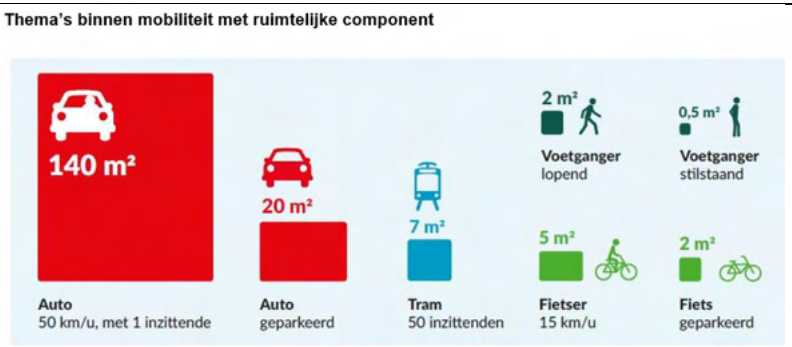
4. Randvoorwaarden - Wat is randvoorwaardelijk vanuit andere thema's nodig om jouw thema/ontwikkeling mogelijk te maken (mobiliteit, energie, voorzieningen, etc.) - Is er een prioritering te maken?	Voor een leefbare en groeiende stad Zwolle is het cruciaal een energieknooppunt te worden, met continue uitwisseling tussen energiesoorten aan de vraag-, aanbod- en opslagkant. Dit vraagt om samenwerking tussen de beleidsvelden mobiliteit, wonen, economie en groen. In die samenwerking liggen de kansen om slimme koppelingen te maken en multifunctioneel ruimtegebruik tot te passen. Een aantal voorbeelden: - De elektrificatie van de mobiliteit vergt meer van het energienetwerk en de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie. Daar tegenover staat dat elektrische vervoersmiddelen ingezet kunnen worden om de energievraag en het energie-aanbod beter te balanceren op lokaal niveau; - Het bouwen van nieuwe woningen gaat gepaard met CO2-uitstoot. Er liggen kansen deze CO2-uitstoot te reduceren en energieleverende gebouwen en functies te realiseren. Bijvoorbeeld door strengere eisen te stellen en meer in te zetten op collectieve warmtekoudeopslag (WKO's) in plaat van individuele warmtepompen; - Naast nieuwbouw kan ook de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad verder worden verbeterd; - Er loopt een constructieve samenwerking met beleidsveld Economie op het vlak van bedrijventerreinen en overige sectoren (horeca, kantoren, winkels, leisure etc.).
5. Risico's Welke inhoudelijke risico's worden voorzien om de opgave te realiseren (denk aan grondeigendom, gelden wet- en regelgeving, bodemgesteldheid, andere ruimteclaims etc.)?	- De energiebehoefte van de gehele stad is groter dan de beschikbare ruimte die er is om duurzame energie lokaal op te wekken. Met de komst van het provinciaal verbod op grootschalige zonneparken op agrarische gronden, wordt de opgave om voldoende duurzame energie te kunnen opwekken verkleind. - De Wet gemeentelijk instrumentarium Warmtetransitie en de Wet collectieve Warmte zijn beide nog niet van kracht. Om versnelling te kunnen maken in de energietransitie is dit landelijk instrumentarium noodzakelijk om het gebruik van aardgas in te beperken en optimaal uitvoering te kunnen geven aan de regierol van de gemeente in de warmtetransitie. - Ook de beschikbaarheid van materieel en mankracht om de verzwaring van het bestaande energienetwerk te realiseren is een risico. - De ontwikkeling van de grootschalige opwek van energie, zonneparken en windturbines, stuit regelmatig op maatschappelijke weerstand.
<u>Sociaal domein</u> Wat is de impact van ontwikkelingen/veranderingen/opgaven binnen dit thema op het sociaal domein?	De betaalbaarheid van de energie- en warmtetransitie is een enorme opgave. Met het stijgen van de energieprijzen is de armoede vergroot. De kloof die ontstaat tussen bewoners en bedrijven die de verduurzaming kunnen betalen (groene elite) en een deel van de maatschappij die deze transitie niet kan betalen moet worden verkleind. Dit vraagt om een inclusieve warmtetransitie. In het project Warm Thuis worden inwoners met een laag inkomen geholpen om duurzame maatregelen in hun woning toe te passen, om de energierekening blijvend te verlagen. Ook zijn er subsidies beschikbaar voor isolatie, gericht op inwoners die de financiële middelen het hardst nodig hebben. In Zwolle heeft iedere wijk ook een lokaal initiatief dat zich actief inzet voor de verduurzaming van de stad. Deze georganiseerde groepen inwoners nemen steeds vaker zelf het initiatief. Dit vraagt om andere vormen van samenwerken en organiseren, via de maatschappelijke 'derde' route. We hebben als doelstelling de bewonersinitiatieven te ondersteunen, zodat zij vanuit een volwaardige rol bij kunnen dragen aan de verduurzaming van Zwolle. In veel gevallen zijn deze initiatieven niet enkel gericht op energie, maar tegelijk bezig met groen, klimaatadaptatie en mobiliteit. Ze hebben door hun lokale focus

	ook aandacht voor de menselijke, sociale kant van de energietransitie en dragen bij aan het versterken van lokale, sociale netwerken. Het vertrouwen en de herkenbaarheid die de initiatieven uitstralen, verlagen de drempel om gezamenlijk plannen te maken, activiteiten te organiseren en daadwerkelijk tot uitvoering te komen. Dit heeft ook allerlei positieven effecten op sociaal-maatschappelijk vlak: inwoners kunnen (weer) meedoen. Ook met betrekking tot isoleren hebben deze initiatieven een onmisbare, aanjagende functie. Zo zijn op dit moment ruim 60 energiecoaches op vrijwillige basis actief om bewoners te adviseren hoe zij hun huis energiezuiniger kunnen maken. Deze betrokkenheid is zeer gewenst en draagt bij aan draagvlak en versnelling in de energie- en warmtetransitie.

Overige opmerkingen, ideeën etc. Kun je iets niet kwijt onder bovenstaande? Daar is hier plek voor.	

Bouwsteen Mobiliteit (Bereikbaarheid/parkeren en stallen)

Historie Hoe heeft het thema zich in de openbare ruimte ontwikkeld tot wat het nu is? Welke ontwikkelingen/veranderingen hebben zich voorgedaan na vaststelling van de omgevingsvisie in 2021?	• Mobiliteit heeft zich ontwikkeld tot 1 van de grootste ruimtevragers in de openbare ruimte. Dit is vooral het gevolg geweest van de grote toename van het autobezit en gebruik in de afgelopen decennia. Zo is in Zwolle in de afgelopen 60 jaar het autobezit 20 keer zo groot geworden (van 45 auto's per 1000 inwoners naar 500) terwijl de bevolking verdubbeld is. • In Nederland zijn bijna 2x zoveel parkeerplaatsen (18,3 mln) als er auto's (8,9 mln) zijn. Auto's staan gemiddeld 90% van de tijd stil. Als we in Zwolle er ook vanuit gaan dat er voor elke auto 2 parkeerplaatsen beschikbaar komen betekent dit een extra ruimtebeslag van geparkeerde auto's van 400.000 m2 ofwel 80 voetbalvelden! Dit is nog zonder de toename van het aantal parkeerplaatsen door een toename van het aantal bezoekers, studenten en werknemers aan de stad tot 2040. • Rijdende auto's nemen bij een snelheid van 50 km/uur 7 keer zoveel ruimte in als geparkeerde auto's: 140 m2 ten opzichte van 20 m2. Uitgaande van de het feit dat elke auto gemiddeld 5 keer per dag gebruikt wordt betekent een toename van 10.000 auto's tot 2040 dagelijks 40.000 meer ritten. Dit is nog zonder de toename van het aantal ritten door een toename van het aantal ritten van bezoekers, studenten en werknemers aan de stad. • Bij mobiliteit maken we een onderscheid tussen rijdende mobiliteit en stilstaande mobiliteit. Onder rijdende mobiliteit verstaan we alle modaliteiten die zich in de stad verplaatsen, dus voetgangers, fietsers, scooters, bussen, bestelbussen/vrachtauto's en personenauto's. Hiervoor is infrastructuur, zoals voetpaden, fietspaden en wegen nodig. Onder stilstaande mobiliteit verstaan we het parkeren van (vracht)auto's, het stallen van fietsen en het laden en lossen van voertuigen. • Leidend principe bij de inrichting van de openbare ruimte vanuit mobiliteit is de STOMP-aanpak. Dit betekent dat bij het inrichten van de ruimte eerst de voetgangers worden beschouwd (Stappen), daarna de fietsers (Trappen), daarna Openbaar Vervoer (OV) dan maatwerk oplossingen, zoals deelmobiliteit en mobiliteits abonnementen en diensten en tot slot de auto. De STOMP-aanpak is in de Mobiliteitsvisie en Omgevingsvisie als principe gekozen. Het ruimtebeslag vormt de basis van de STOMP-aanpak, zoals in bijgaand plaatje te zien is.



Dit plaatje laat goed zien dat inzet op de mobiliteitstransitie (verminderen, veranderen en verschonen; in de kern daarmee inzet op actieve mobiliteit) de ruimteclaim van mobiliteit doet verminderen.

- In het advies Betere mobiliteit vraagt andere keuzes (rli.nl) van de Raad van de Leefomgeving en Infrastructuur wordt aangegeven dat bij het mobiliteitssysteem in de toekomst niet meer primair uitgegaan moet worden van infrastructuur maar dat en onderscheid in 4 lagen nodig is, te weten de infrastructuur, verkeersdiensten, vervoersdiensten en mobiliteitsdiensten (zie figuur 2). Alleen een totaalaanpak gericht op alle 4 lagen zal leiden tot een toekomstbestendig mobiliteitssysteem waarmee de bereikbaarheid, ruimtebeslag en leefkwaliteit van Nederland gewaarborgd kunnen worden. Dit vraagt ook om veel meer en andere samenwerking tussen overheden en aanbieders van vervoer en data en meer overheidsinvesteringen in de vervoers- en mobiliteitsdiensten.

Ontwikkelingen en veranderingen sinds 2021:

- In het coalitieakkoord is aangegeven dat de ambitie van Zwolle is om Brede Welvaart te creëren voor alle Zwollenaren. Op het gebied van mobiliteit betekent dit onder meer aandacht voor vervoersarmoede ofwel over 'het niet kunnen komen waar je zou willen komen, waardoor je deelname aan maatschappelijke activiteiten belemmerd wordt' (PBL). Steeds meer inwoners van Zwolle worden hiermee geconfronteerd.
- Brede Welvaart richt zich ook op een meer rechtvaardige verdeling van de ruimte en met name ook specifiek die voor de rechtvaardige straat. De raad heeft in 2022 voltallig ingestemd om als Zwolle het manifest de rechtvaardige straat (Home - De Rechtvaardige Straat) te ondertekenen en bij het uitvoeren van projecten te werken volgens de principes van dit manifest. Het STOMP-principe is de basis voor het manifest en de principes. Daarnaast richt het manifest zich ook op het betrekken van bewoners en belanghebbenden bij de inrichting van de straat.
- Het aantal verkeersongevallen en -slachtoffers, met name onder kwetsbare groepen als oudere fietsers en voetgangers en kinderen en jongeren neemt steeds meer toe. De meeste ongevallen vinden binnen de stad plaats en binnen 30 km/uur gebieden.
- De gemeente Zwolle heeft een intentieovereenkomst met de Provincie Overijssel afgesloten om te komen tot publieke mobiliteit. Publieke mobiliteit heeft tot doel om de beschikbaarheid van betaalbare en toegankelijke vormen van vervoer, anders dan privé vervoer, te stimuleren. Hierbij wordt oa gestreefd naar het integreren van het

	doelgroepen/WMO-vervoer met het reguliere openbaar vervoer en het stimuleren van andere vormen van deelvervoer. • Zwolle heeft samen met Rijk, provincie Overijssel en de Regio Zwolle de verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle opgesteld. Tegelijkertijd is het MIRT-onderzoek verstedelijking en mobiliteit voor Zwolle en omgeving uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn vertaald in enerzijds uitvoeringsafspraken met het Rijk (BZK) over versnelling woningbouw (WRI) (oa fietstunnels Spoorzone, Singelpark, inprikkers en mobihub Weezenlanden Oost Stadshart, e.d.) en anderzijds in MIRT-afspraken over een pakket aan flankerende mobiliteitsmaatregelen (o.a. 3 regionale fietsroutes, 3 stadsrandhubs, e.d.). Tot 2030 worden de maartregelen, zoals afgesproken, uitgevoerd. De benodigde mobiliteitsmaatregelen tussen 2030 en 2040 worden in twee gezamenlijke ontwikkeltrajecten vastgesteld, namelijk voor de regionale maatregelen in het programma “Regionale Mobiliteits transitie” en voor Zwolle in het programma “Stedelijk Zwolle”. • De Omgevingsvisie is in het Stadshart verder uitgewerkt in het Ontwikkelprogramma en de Uitvoeringsagenda Ons Stadshart van Morgen. Deze uitwerking op gebiedsniveau is noodzakelijk om de ambities en doelstellingen uit de Omgevingsvisie concreet en uitvoerbaar te maken. Het principe van ‘buitenring wordt binnenring’ heeft zich in het Ontwikkelprogramma vertaald naar het opstarten van de visie op de Singel van Zwolle. Onderdeel daarvan is een studie naar het functioneren van de Singel en de inprikkers binnen het mobiliteitsnetwerk. We zien dat enkel het alleen herinrichten van de Singel op sommige locaties onvoldoende effect heeft op de gewenste afname van het gemotoriseerd verkeer. Daarnaast zijn er wensen vanuit de gebiedsontwikkelingen waarin de Singel een prominente rol speelt. Zo is in de gebiedsvisie Noorderkwartier de wens opgenomen tot het alleen toegankelijk maken van de Burgemeester Drijbersingel voor langzaam verkeer. • In 2023 is de Verkenning van de Ring Zwolle uitgevoerd, waarbij zowel een verkeerskundige als ruimtelijke verkenning naar het (toekomstige) functioneren van de zogenaamde buitenring van Zwolle is uitgevoerd. De uitkomsten van deze Verkenning Ring wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de Aanvulling Omgevingsvisie. Op hoofdlijnen laat de Verkenning Ring zien dat met de geplande investeringen in mobiliteit vanuit onder andere de Woningbouwimpuls-gelden (kortweg: WBI-gelden) en maatregelen volgend uit de maatregelpakketten A (Zwolle) en B (Regio) vanuit het MIRT Onderzoek Bereikbaarheid Zwolle e.o. in combinatie met de gemaakte afspraken met het Rijk over maatregelen ten behoeve van het versnellen van de woningbouw en realisatie van mobihubs tot 2030 het verkeer kan blijven verwerken, maar dat we tegen de grenzen van het systeem aanlopen. Om het verkeerssysteem met de toekomstige opgaven van de stad op het gebied van wonen, economie, leefbaarheid en bereikbaarheid ook na 2030 zowel verkeerskundig als ruimtelijk goed te laten functioneren zijn echter grote investeringen en mogelijk een systeemsprong nodig. Zowel op kruispuntniveau (Ceintuurbaan – A28, Ceintuurbaan – Oldeneelallee en Oldeneelallee – IJsselallee) als qua ruimtelijke inpassing in het stedelijk weefsel (Ceintuurbaan en IJsselallee). Een mogelijk toekomstbeeld dat vanuit de Verkenning Ring is geschetst voor het beter inpassen van de Ceintuurbaan in de ruimtelijke opgave is het realiseren van een zogenaamde S-curve. Concreet is de vraag of het doorgaande verkeer vanaf de N35, via de Oldeneelallee en de IJsselallee richting de A28 geleid kan worden, waarmee de

	verkeersdruk op de Ceintuurbaan moet verminderen en de leefkwaliteit rondom deze Ceintuurbaanzone verbetert. Afhankelijk van de verdere verstedelijking van Zwolle is ook de omlegging van de Ceintuurbaan een mogelijke oplossing voor het realiseren van extra woningen, het leefbaar en bereikbaar houden van de stad en het verminderen van de barrièrewerking van de Ceintuurbaan die nu wordt ervaren. • De parkeerstrategie hebeft de uitspraak gedaan dat het in de binnenstad in de toekomst voor bewoners alleen nog mogelijk is om te parkeren op eigen terrein of in de gemeentelijke parkeeraccommodaties. Hiermee kunnen we invulling geven aan de ambities/wensen uit het Ontwikkelprogramma, die mede voortkomen uit de Omgevingsvisie. • De Adaptieve Ontwikkelstrategie Hubs is in volle ontwikkeling. In het Stadshart zien we bij het invullen van alle ambities uit de Omgevingsvisie en de Ontwikkelstrategie dat de parkeervraag scheef groeit. Een grote vraag en capaciteitstekort in de vijf centrumhubs en een 'overschot' in de buurthubs. Dit zorgt ook voor een scheve verdeling binnen de parkeerexploitatie. In de Adaptieve Ontwikkelstrategie Hubs werken we nu aan een realistisch scenario waarbij we ambities bijstellen/intensiveren en een en ander in de tijd uitzetten. In dat scenario is de constatering nog steeds dat er een capaciteitstekort ontstaat, bovenop het opvangen van de piek (90%-lijn) die sowieso al niet in de parkeerbalans zit.
Opgave(n) En tot welke nieuwe opgave leiden deze ontwikkelingen/veranderingen t.o.v. het huidige beleid?	• Meer inzetten op het tegengaan van vervoersarmoede en stimuleren van publieke mobiliteit • Meer inzetten op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte • Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er met nog meer urgentie en energie ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobihubs om daarmee ruimte te maken op straat en om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad te waarborgen. • De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de snelheid van 50 naar 30 km/uur. Daarnaast zullen we meer aandacht aan trainingen en opleidingen voor kwetsbare doelgroepen hebben. • Onderzoek naar het functioneren van de Singel van Zwolle en de inprikkers in het mobiliteitsnetwerk leidt tot het concreter en duidelijke nadenken over de interne verkeersstructuur. Daarbij zal een goede onderbouwing en toetsing nodig zijn. Het onderzoek is waardevolle input voor de herijking van de Omgevingsvisie. • Opstellen van de Bereikbaarheidsagenda Binnenstad leidt tot een overkoepelend beeld van het functioneren van mobiliteit in de binnenstad. Het wordt daarmee een faseringsvraagstuk. En een vertrekpunt voor het opvangen van de parkeeropgave in de Adaptieve Ontwikkelstrategie Hubs. • Binnen de Adaptieve Ontwikkelstrategie Hubs en de gebiedsontwikkelingen in en rondom het Stadshart wordt onderzocht waar en hoe de parkeercapaciteit geoptimaliseerd wordt. Dit leidt tot een extra (ruimtelijke) opgave in het gebied. Andersom ligt er een grens vanuit het gebied wat maximaal gedragen kan worden. De discussie

	hierover wordt nu gevoerd. Dit kan eventueel leiden tot een herijking van uitgangspunten, locaties van centrumhubs of andere maatregelen.

Achtergrond
Uit welke onderzoeken/documenten blijkt wat de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle zijn?

Relevante documenten en onderzoeken - bouwsteen mobiliteit

In het format voor de bouwsteen mobiliteit wordt gevraagd naar de ruimtelijke impact en consequenties (zowel kwantitatief als kwalitatief) van mobiliteit. De algemene trend binnen mobiliteit is de inzet op de mobiliteitstransitie. Dit moet leiden tot minder ruimtebeslag door mobiliteit.

Thema's binnen mobiliteit met ruimtelijke component



Dit plaatje laat goed zien dat inzet op de mobiliteitstransitie (verminderen, veranderen en verschonen; in de kern daarmee inzet op actieve mobiliteit) de ruimteclaim van mobiliteit doet verminderen.

Algemeen
Rapport: Mobiliteitsbeeld 2023
o.a. over ontwikkeling van mobiliteit in afgelopen 10 jaar, mogelijke ontwikkeling van verschillende vervoerwijzen in de komende 5 jaar en ook goederenvervoer
https://www.kimnet.nl/binaries/kimnet/documenten/publicaties/2023/11/14/mobiliteitsbeeld-2023/KiM+Mobiliteitsbeeld_2023_defA2.pdf

Voorbeelden:

- Naar verwachting is in 2028 het fietsgebruik 20% hoger dan in 2019 (groei komt vooral door elektrische fiets)
- Naar verwachting blijft het trein- en bus tram metro gebruik in 2028 lager dan in 2019
- Naar verwachting is het totale wegverkeer in 2028 gegroeid t.o.v. 2019
- Naar verwachting groeit het spoorgoederenvervoer in de periode 2019-2028, terwijl wegvervoer en binnenvaart krimpt

<u>Ruimtelijke impact</u> (De belangrijkste input voor de scenariostudie) Wat is de ruimtelijke impact van de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle?	
1. Kwantitatief Wat en hoeveel? Maak hierbij ook onderscheid in verschillende typen/thema' (zie ook punten 2 en 3).	De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto's per 1000 inwoners. Als we deze landelijke verwachting doorvertalen naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle nog met 10.000 zal toenemen van 64.500 in 2020 naar 74.500 in 2040. Het merendeel van deze groei wordt veroorzaakt door de 10.000 extra woningen die Zwolle de komende jaren wil laten realiseren en een klein deel door een nog altijd toenemend gemiddeld autobezit per huishouden. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat de geplande 10.000 extra woningen daarmee circa 50.000 extra autoritten per dag gaan veroorzaken. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien. De vraag is of we deze groei willen blijven faciliteren, of dat we vanuit onze STOMP-benadering en integrale visie op de stad, waarbij we meer ruimte voor klimaat, leefbaarheid en actieve mobiliteit willen bewust voor kiezen om dit niet te doen. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn *minder* te rijden, of *anders* te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen. Op dit moment wordt de Adaptieve Ontwikkelstrategie Hubs opgesteld. Daarnaast wordt in 2024 de onlangs vastgestelde Parkeerstrategie 2040 verder uitgewerkt in onder andere een Nota Mobiliteitsnormen. Het is in dit stadium nog niet te zeggen welke concrete impact deze beide plannen met zich mee brengen. In algemene zin kunnen we wel stellen dat we efficiënter gebruik gaan maken van de parkeercapaciteit. In combinatie met het werken met ambitieuzere parkeernormen en faciliteren van de mobiliteitstransitie leidt dat ertoe dat je met hetzelfde aantal parkeerplaatsen meer parkeerders kunt faciliteren. Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en dan met name bij grote publiekstrekkers, zoals rondom het Stadshart, de stations en recreatieve en toeristische voorzieningen groter wordt. Maximaal inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.
2. Kwalitatief	De opgave is het realiseren van een mobiliteitstransitie bij zowel nieuwe maar in belangrijke mate ook bij bestaande bewoners, werknemers en bezoekers van Zwolle. Onderzoek wijst uit dat mensen vooral bij een verhuizing, of een nieuwe baan hun (toekomstige) mobiliteitsprofiel bepalen, Op deze momenten is een gedragsverandering, bijvoorbeeld met een

Is er onderscheid te maken tussen verschillende onderdelen/typen/thema's?	werkgeversaanpak, relatief goed te realiseren, maar ook huidige inwoners moeten we zien te verleiden tot een gedragsverandering om de mobiliteitstransitie te realiseren. De mobiliteitstransitie zet daarbij in op vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door: 1. Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging) 2. Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren. 3. Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie, maar ook door de eerste twee punten. 4. Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur 5. Het bundelen van autoparkeren in de mobihubs in combinatie met parkeerregulering. De vermindering van de ruimtelijke impact bereiken we door van het proces van de ruimtevragende vicieuze cirkel, zoals we de afgelopen 50 jaar gedaan hebben, naar een ruimtebesparende virtueuze cirkel te gaan. We zetten die beweging in en die verankeren in de Aanvulling Omgevingsvisie is belangrijk. In feite is dat een doorzetting van het bestaande beleid, zij het steviger gepositioneerd. De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/ 20 kilometer wel een treinstation. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad ais richting de Regio. Door het zeer goede fietsnetwerk in Zwolle wordt er zowel binnen als van en naar Zwolle relatief zeer veel gefietst en is het busvervoer aanvullend op het fietsen en wordt er op enkele uitzonderingen na relatief weinig gebruik gemaakt van de bus binnen de stad. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer echter een voorziening die er voor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en lichamelijke beperking, mensen die niet kunnen of willen autorijden. Hoewel we als stad niet over het Openbaar Vervoer gaan is het wel steeds belangrijker om hier een visie op te hebben als onderdeel van de publieke mobiliteit. Met deze visie kunnen we het gesprek voeren met de partijen die hier wel over gaan. Een van de vragen die we daarbij mee moeten nemen is de rol van het (regionale) spoornetwerk. Kiezen we (conform) het Toekomstbeeld OV 2040 voor vaak en snel over langere afstand en voor de kortere afstand voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk, of juist voor een spoornetwerk met een fijnmaziger netwerk van (voorstad) stations, ten koste van de snelheid over langere afstand. In de Omgevingsvisie is de keuze gemaakt om de buitenring de functie van de bestaande binnenring te laten overnemen. De binnenring wordt heringericht tot Singelpark met het STOMP-principe als uitgangspunt. De snelheid wordt teruggebracht van 50 km/uur naar 30 kn/uur. De inrichting wordt primair afgestemd op voetgangers en fietsers met een beperkte functie voor openbaar vervoer en autoverkeer (bewoners). Vrachtverkeer wordt beperkt door slimme vormen van stadslogistiek. Bezoekers van winkels en bewoners in en rondom de Binnenstad worden zoveel mogelijk direct via zogenaamde inprikkers (gebiedsontsluitingswegen) naar de Centrumhubs geleid. Voor de Singel van Zwolle kan het onderzoek naar het

	functioneren van de Singel en de inprikkers enerzijds leiden tot een beter functionerend mobiliteitssysteem. Anderzijds kunnen noodzakelijke maatregelen als doorstroombeperkende maatregelen voor het autoverkeer of volledig afsluiten uitkomst bieden voor een verdere opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit en de positie van de voetganger en de fiets in de gebiedsontwikkeling. Voorbeelden zijn de gebiedsvisie Noorderkwartier (Drijbersingel) en/of de Willemsknoop (doortrekken Willemsvaart). Dat sluit ook aan bij de algemene constatering: Mobiliteit maakt ruimte.
3. Ruimtelijke consequenties - Welke ruimte vragen de kwantitatieve en kwalitatieve uitkomsten? Met andere woorden: wat is het ruimtebeslag (m2/ha) om de opgave uit te voeren na 2030? - En wat is de ruimtelijke consequentie bovenop dat wat in de huidige omgevingsvisie staat aangegeven (wat is er extra nodig)? - Is er een prioritering te maken (bijv. in de kwalitatieve vraag: gaan we voor bedrijventerreinen of kantoren)?	De Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur (kortweg: Rli) verdeelt het mobiliteitssysteem in vier lagen” 1. Infrastructuur (Weg, water en spoor) 2. Verkeersdiensten (verkeerslichten, digitale verwijs- en informatieborden) 3. Vervoersdiensten (openbaar vervoer, taxi, deelvervoer, logistiek) 4. Mobiliteitsdiensten (reisplanners, reserveer-app’s navigatiesystemen) Als gemeente staan wij binnen ons grondgebied vooral aan de lat voor de eerste twee lagen (infrastructuur en verkeersdiensten), waarbij de eerste laag (infrastructuur) de grootste ruimtevrager van de twee is. Op de overige twee lagen kunnen wij als wegbeheerder wel sturen, maar uiteindelijk bepalen de aanbieders het aanbod. Daarmee hebben zij ook een belangrijke rol bij het behalen van de gewenste mobiliteitstransitie. 1. Mobiliteitshubs: Mobiliteitshubs zijn ruimtemakers. Zonder hubs kan de stad niet verdichten en vergroenen. Het lijkt hieronder alsof er veel extra ruimte nodig is, en netto klopt dat ook. Echter, zonder hubs is de groei van de stad niet mogelijk, dat zou leiden tot zo veel extra auto’s dat het verkeerskundig- en milieutechnische niet maakbaar is. De gebiedsontwikkelingen in Stadshart en Nieuwe Veemarkt leiden tot een behoefte aan 2.000 extra parkeerplekken. Voor de Spoorzone geldt dat voor het programma aan woningen, werken en voorzieningen orde grootte 3.400 extra parkeerplekken nodig zijn. Hierbij wordt reeds uitgegaan van een lager parkeernorm. Parkeerplekken worden gebouwd in centrum- en buurthubs als meerlaagse gebouwde voorzieningen. Het gaat in totaal om 6 nieuwe hubs in het Stadshart, en 8 nieuwe in de Spoorzone, uitgaande van gemiddeld 50x50m ruimtebeslag. Daartegenover staat dat parkeerfaciliteiten gaan verdwijnen, zoals het Emmadek en het Noordereiland dat kleiner wordt en op termijn is de ambitie dat het straatparkeren in het Stadshart steeds meer gaat verdwijnen. Daarnaast zijn er 3 stadrandhubs voorzien, verder van de stad, waarbij nu ook de aanname van 50x50m geldt. Tot sluit zijn buurthubs op maaiveld voorzien, het aantal is nog niet bekend, en het ruimtebeslag ook niet. Echter deze zorgen voor een netto ruimte besparing doordat parkeren efficiënter wordt ingericht. De bespaarde ruimte kan worden vergroend, plus fiets- en loopvriendelijker worden gemaakt. Dit alles is het eindbeeld voor 2040. Voor het beeld 2030 is de planning dat alle nieuwe gebouwde buurt- en centrumhubs in het Stadshart zijn gerealiseerd, en dat voor de Spoorzone er 5 van de 8 zijn gerealiseerd. Alle stadrandhubs zijn ook verondersteld te zijn gerealiseerd uiterlijk 2030. Aanvullend op deze mobihubs zijn ook het realiseren van (private) logistieke hubs, rondom het centrum, als onderdeel van de ZE-zone in de binnenstad nog een opgave.

	2. De stadsscan en de relatie wonen-mobiliteit is hier nog niet in meegenomen, maar het kwantitatief en kwalitatief toevoegen van woningen in de bestaande wijken in de stad geeft spanning in relatie tot het gebruik van de openbare ruimte en de bereikbaarheid van het gebied en moet nader onderzocht worden. Tegelijkertijd schetsten het CBS en het KiM een trend dat het autobezit tot 2040 nog blijft toenemen. We hebben als het ware dus 'dus dubbele' ruimte nodig: voor het nog altijd toenemende autonome autobezit als voor de woningbouw. Dit vraagt om een misschien wel expliciete keuze: Ruimte maken voor deze extra (auto)mobiliteit, of dit gaan ontmoedigen. 3. Fietsparkeren: Zowel bij het station van Zwolle als de Zwolse binnenstad en de nieuwe gebiedsontwikkelingen zullen kwalitatief goede inpandige fietsenstallingen nodig zijn om de toekomstige groei van de vraag aan te kunnen. 4. Infrastructuur: - Binnen de buitenring zal door verlaging van de snelheid van 50 naar 30 km/uur minder ruimte voor auto's en meer voor fietsers en voetgangers beschikbaar komen. Op een beperkt aantal inprikkers zal nog 50 km/uur mogelijk zijn met meer ruimte voor de auto. Op bepaalde routes zal speciale aandacht voor OV nodig blijven. - Op de buitenring zal daar waar nodig nog meer ruimte nodig zijn voor autoverkeer en HOV-bussen. Met verkeersmanagement wordt gestreefd om dit ruimtebeslag te minimaliseren.
4. Randvoorwaarden - Wat is randvoorwaardelijk vanuit andere thema's nodig om jouw thema/ontwikkeling mogelijk te maken (mobiliteit, energie, voorzieningen, etc.) - Is er een prioritering te maken?	Energietransitie: - De energienetwerken en de opwek van energie in Zwolle dient zodanig te zijn dat de Europese afspraken over het elektrificeren van (vracht)auto's nagekomen kunnen worden. De piekvraag voor het laden van auto's dient opgevangen te kunnen worden. - Het ontwikkelen van een smart-grid, waarbij auto's ook kunnen dienen als buurt-batterij en mobihubs de energiecentrales voor de buurt en wijk kunnen zijn Wonen/voorzieningen: - Deze dienen nabij goede OV en fiets-voorzieningen gebouwd te worden. Hierdoor is het autogebruik en -bezit laag en zijn de voorwaarden optimaal om tot een kosteneffectieve alternatieven voor de eigen auto te komen, zoals een goed en goedkoop aanbod aan Deelmobiliteit, goed openbaar vervoer in combinatie met doelgroepenvervoer (publieke mobiliteit) en goede fietsenstallingen en fiets en voetgangersvoorzieningen. - Voor nieuw te ontwikkelen gebieden dient een mobiliteitsprogramma van eisen verplicht te worden gesteld met bijbehorende normen voor alternatieven voor de eigen auto

5. Risico's Welke inhoudelijke risico's worden voorzien om de opgave te realiseren (denk aan grondeigendom, gelden wet- en regelgeving, bodemgesteldheid, andere ruimteclaims etc.)?	1. Stagnatie van de woningbouw en daarmee de bereidheid van de ontwikkelaars en gemeente om te investeren in de mobiliteitstransitie, dus zowel de mobihubs (ruimtemakers) als alternatieven voor de eigen auto, zoals goed openbaar vervoer en deelmobiliteit. We moeten voortvarend door blijven gaan met de uitvoering van onder andere de Uitvoeringsagenda, om zo de voorwaarden te creëren om woningbouw mogelijk te maken. 2. Het niet willen aangaan door ontwikkelaars van meerjarige afspraken om de mobiliteitstransitie te bevorderen.
Sociaal domein Wat is de impact van ontwikkelingen/veranderingen/opgaven binnen dit thema op het sociaal domein?	1. Vergrijzing: Aandachtspunt blijft hoe we om moeten gaan met ouderen en de mindervalide en/of mensen die slecht ter been zijn. Te rigoureus doorzetten van alle mobiliteitsopgaves, zonder daarbij deze groepen goed te bedienen leidt tot mobiliteitsarmoede enz. Inzet van publieke mobiliteit en maatwerk met bijvoorbeeld invalidenkaarten enz is noodzakelijk om een goed antwoord te hebben op de terechte vragen die inwoners stellen. Dit geldt ook voor de inrichting van de openbare ruimte voor kwetsbare fietsers en voetgangers. 2. Vervoersarmoede (zie boven) 3. Gezondheid: het inrichten van de openbare ruimte volgens het STOMP-principe bevorderd actieve vormen van mobiliteit en daarmee bewegen en ontmoeten. Beiden stimuleren direct de gezondheid.

Overige opmerkingen, ideeën etc. Kun je iets niet kwijt onder bovenstaande? Daar is hier plek voor.	De (juridische) positie en het functioneren van het MPVE is wat mij betreft nog een aandachtspunt. We hebben dit in de Omgevingsvisie opgenomen, maar nog onvoldoende ingezet. Daarbij spelen er vragen over de status van het stuk, in welke fase van de gebiedsontwikkeling dit thuis hoort en hoe we ontwikkelaars dwingen zich hieraan te committeren.

Jaar	Inwoners Zwolle	Aantal personenauto's
1960	66.000	Ca 3.000 • 45 per 1.000 inw
1980	82.000	Ca 24.500 • 300 per 1.000 inw
2000	106.000	Ca 41.500 • 390 per 1.000 inw
2020	129.000	Ca. 64.500 • 500 per 1.000 inw
2040	*142.000*	*Ca. 74.500* • *525 per 1.000 inw**

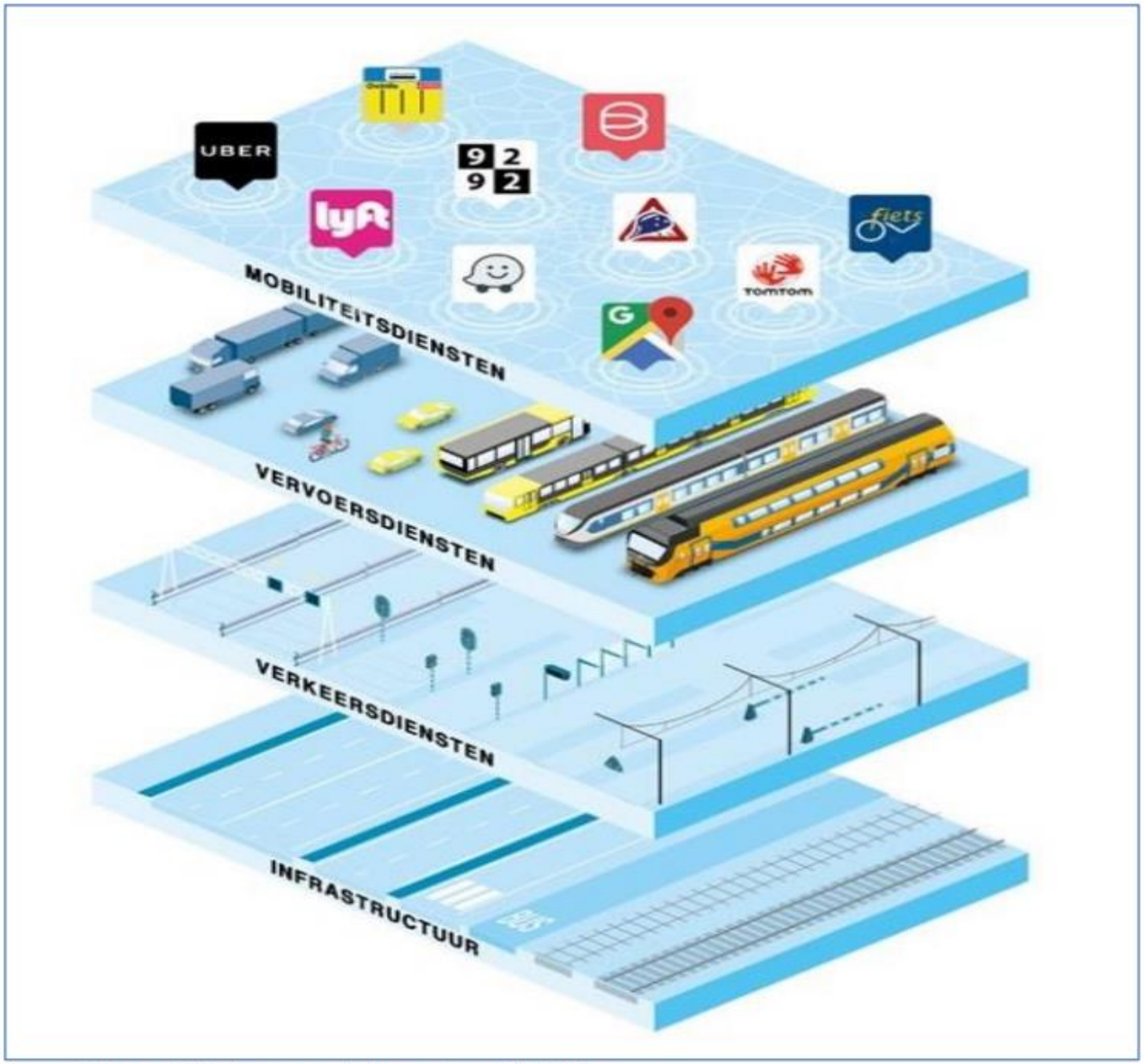
Kortom:

- Het aantal inwoners in Zwolle is sinds 1960 in 60 jaar bijna verdubbeld
- Het aantal auto's is sindsdien met een factor **twintig** toegenomen

* De verwachting is dat de groei van het aantal auto's afvlakt, maar tot 2040 nog wel doorzet (bron: CBS en KiM)

2 Ontwikkeling van 4

Figuur 1: ontwikkeling autobezit in Zwolle



Figuur 2: Het mobiliteitssysteem in lagen. Bron: Rli, 2018

Kader

Eén Greenwheels-deelauto wordt gemiddeld door 25 gebruikers gedeeld:

- Van deze 25 gebruikers doen 8 mensen de privéauto weg
- Van deze 25 gebruikers besluiten 6 mensen geen privéauto meer aan te schaffen

Per geplaatste Greenwheels-deelauto staan er dus 14 privéauto's minder op straat

Uitgaande van de grootte van een parkeervak (5m x 2,5m) en het aantal parkeerplaatsen per auto in Nederland (1,8), dan bespaart één deelauto (13 x 22,5) 300 m^2 aan ruimte.

Dit doorgerekend naar de totale vloot Greenwheels-deelauto's in Nederland, dan betekent dit een totale ruimtebesparing van 780.000 m^2. Dit staat gelijk aan 156 voetbalvelden. Er is sprake van een toename in ruimtebesparing van bijna 250% ten opzichte van 2018.

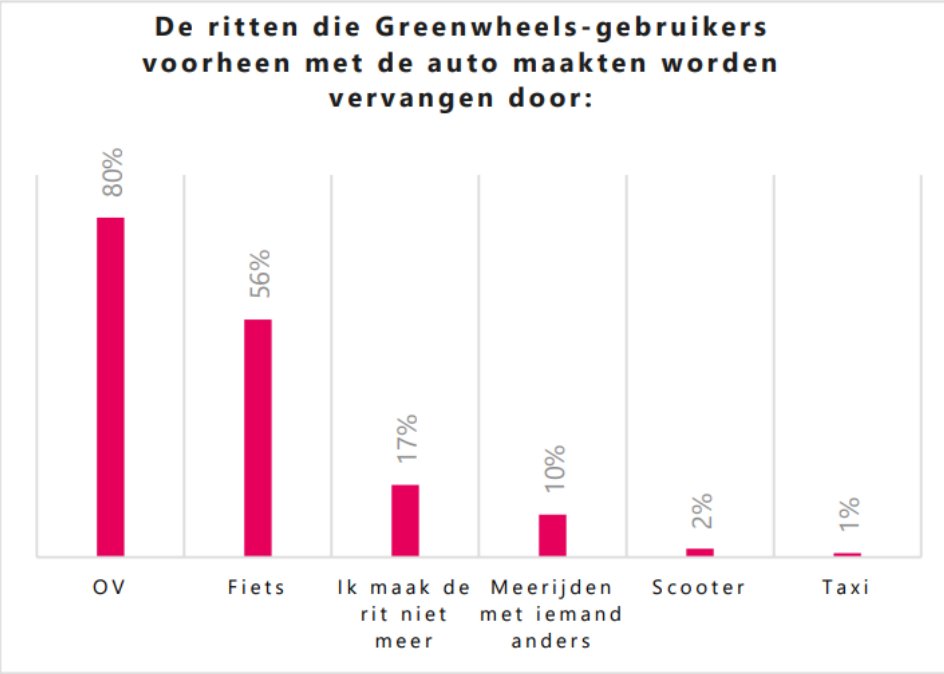
Kader

40% van de gebruikers van Greenwheels is sinds het gebruik van een Greenwheels deelauto op jaarbasis minder auto gaan rijden dan daarvoor. 25% hiervan is zelfs meer dan 5.000 km minder gaan rijden op jaarbasis. Gemiddeld rijdt een Greenwheels-gebruiker op jaarbasis 1.250 km minder per jaar met een auto ten opzichte van voor het gebruik van Greenwheels.

Greenwheels-rijders zijn in hun gebruik in grote mate gedreven doordat zij een positieve bijdrage willen leveren aan het milieu; zowel op ruimte- als op CO2-besparing.

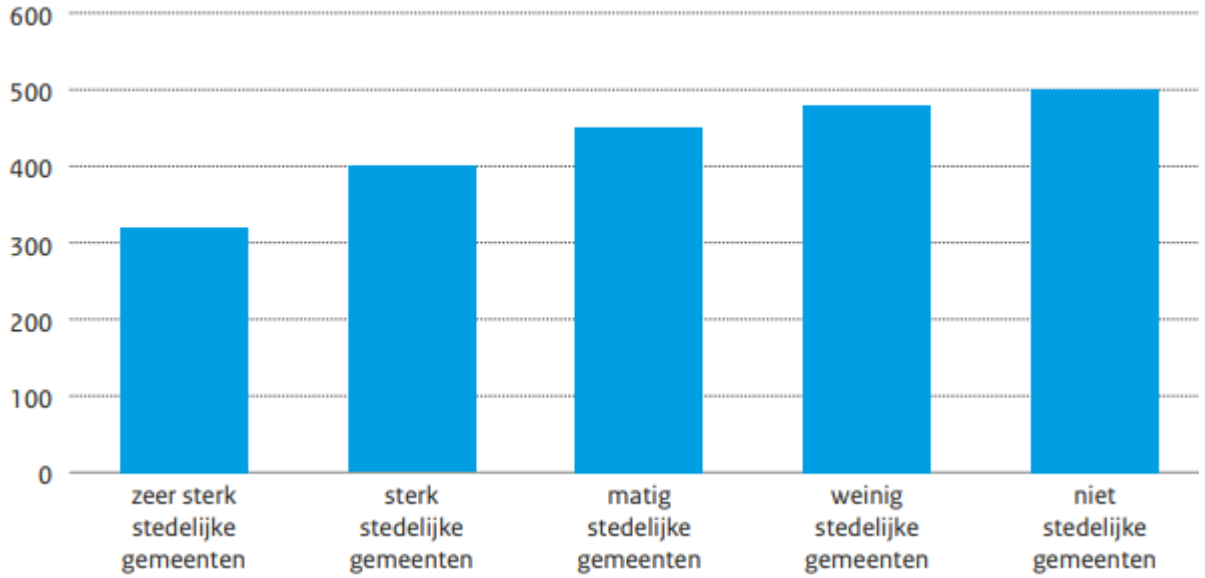
Een personenauto stoot gemiddeld per kilometer 119 gram CO_2 uit. Sinds het gebruik van Greenwheels bespaart een gemiddelde gebruiker, naast dat ze al relatief erg weinig autokilometers rijden, daarmee 150 kg CO_2 per jaar; dit staat gelijk aan de besparing van 22.500 plastic tasjes per Greenwheels-rijder.

Greenwheels-gebruikers zijn in grote mate OV-gebruikers. Een gemiddelde Greenwheels-gebruiker maakt 7 keer per maand (84 keer per jaar) gebruik van de trein, dit in tegenstelling tot de gemiddelde automobilist in Nederland die in 2022 gemiddeld 8 keer per jaar de trein nam.



Figuur 3 besparing in ruimte en CO2 uitstoot Greenwheels (bron [De impact van station-based autodelen (vananaare.nl)])

Aantal personenauto's per duizend inwoners naar stedelijkheidsgraad, 2014. Bron: CBS.



Figuur 4 auto's per stedelijkheidsgraad (bron: Sturen+in+parkeren.pdf KIM 2018)

Bouwsteen Water en Klimaat

Historie Hoe heeft het thema zich in de openbare ruimte ontwikkeld tot wat het nu is? Welke ontwikkelingen/veranderingen hebben zich voorgedaan na vaststelling van de omgevingsvisie in 2021?	Het watersysteem in en rond Zwolle gaat op termijn veranderen. Enerzijds door klimaatverandering, denk aan nattere winters en warme, droge zomers. Anderzijds door beslissingen van structurele aard door hogere overheden (Rijk, Provincie en Waterschap), zoals het ontwikkelen volgens het water en bodem sturend principe. Bij water en bodem sturend gaat het overigens niet alleen over te nat, maar ook over te droog en te warm. Er ligt er een verplichting voor de verdere uitwerking van het zogenoemde groen-blauwe netwerk voor verbinding in de stad en met de regio. Dit om met alle uitdagingen een 'leefbare stad voor de toekomst' te realiseren en te versterken. Afgelopen jaren produceerde de gemeente al verschillende bouwstenen, zoals de Sponsstrategie in het deelgebied van de regio Salland, Panorama Vechtdal en de studie Vechtstrangen. Komende jaren vertalen we de resultaten hiervan naar gemeente Zwolle, mede om het principe van water en bodem sturend te borgen in onze leefomgeving. Het gaat daarbij om waterveiligheid en integratie van klimaatadaptatie. Enkele belangrijke ontwikkelingen na vaststelling van de Omgevingsvisie in 2021: In november 2022 is de kamerbrief 'Water en bodem sturend' verschenen en is dit als sturend principe geïntroduceerd. In de brief worden 33 structurerende keuzes genoemd. Kern van water en bodem sturend is dat we het natuurlijk systeem maatgevend laten zijn in de keuzes die we maken voor ruimtelijke inrichting en functies. Zowel Rijk, de provincie Overijssel als het Waterschap WDOD werken allemaal aan de uitwerking van het water en bodem sturend principe. Het Rijk onder andere via de nota Ruimte, het Nationaal Programma Landelijk Gebied. Provincie Overijssel doet dit via hun provinciale omgevingsvisie en het waterschap stelt hun visie op in een position paper. Verder lopen er veel nationale- en regionale programma's in de IJssel-Vechtdelta. Die programma's worden op één of meerdere manieren met elkaar verbonden en hebben invloed op ruimtelijke inrichting en grondgebruik Zwolle. Voorbeelden hiervan zijn Integraal Rivier Management, IJsselmeergebied (van belang iv, invloed op IJssel-Vechtdelta) en de Regionale Sponsstrategie. Door het Rijk (BZK) is de Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving gelanceerd. De maatlat geeft aan hoe klimaatadaptief bouwen, beheren en inrichten eruit kan zien. De maatlat geeft houvast en uitgangspunten voor biodiversiteit, natuurinclusief, droogte, bodemdaling, hitte, wateroverlast (hevige neerslag) en gevolgbeperking door overstromingen. Vanuit de Verstedelijkingstrategie is in samenspel Regio en Rijk een Quickscan water en klimaatadaptatief gedaan. Deze Quickscan heeft als regionale uitwerking van de landelijke maatlat en het afwegingskader water&bodem sturend o.a. principes en uitgangspunten opgeleverd voor vertaling en toepassing van hitte, droogte, wateroverlast, hemel-, drink- en

	grijswater, (water)veiligheid en vitale en kwetsbare functies vanuit ondergrond/grondwater, watersysteem en waterketen inclusief buurt en wijkniveau. Tot slot wordt nagedacht over de (juridische) doorwerking van het water en bodem sturend principe. Hierbij vindt de afweging plaats of het principe voorwaarde stellend wordt als norm/eis of dat het gelijkwaardig gaat opwerken met andere grote ruimtelijke opgaven zoals woningbouw, mobiliteit, economie, energie en transitie landelijk gebied. ***Eerste rapport Regionale sponsstrategie is opgeleverd*** De regio Zwolle is NOVEX-gebied met de daarbij behorende verstedelijkingstrategie. De regio Zwolle is de klimaatadaptieve groeiregio: we willen klimaatadaptief handelen en ontwikkelen. De regio wil daarin excelleren en landelijk voorbeeld zijn in het toepassen. Eén van de programma's in de regio is het opstellen van een regionale sponsstrategie. Voor Salland/Zwolle is daarvan een eerste rapport verschenen (zie bijlage) met daarbij de vraag de uitkomsten daarvan mee te nemen in de lokale omgevingsvisies. ***Drinkwater*** De drinkwatervoorziening van de toekomst staat onder druk. Vitens zoekt naar nieuwe waterwingebieden langs de IJssel. Voor Zwolle is vooral het gebied direct ten zuiden van de stad van belang. Daarnaast is drinkwatergebruik – zeker in droge tijden – een onderwerp wat steeds nadrukkelijker op de agenda komt.
<u>Opgave(n)</u> En tot welke nieuwe opgave leiden deze ontwikkelingen/veranderingen t.o.v. het huidige beleid?	Het is belangrijk dat de opgaven van nu bijdragen aan het toekomstperspectief van de stad als onderdeel zijnde ook van de klimaatadaptieve regio Zwolle. De ligging van Zwolle in een delta maakt dat focus nodig is in ons klimaatadaptief handelen. Alleen zo kunnen we samen met alle partners werken aan de stad van morgen. Lange termijn veranderingen zien we daarbij als kans om ontwikkelingen op korte termijn toekomstbestendig te maken met meerwaarde voor zowel nu, als straks. Investeringen voor wonen, mobiliteit, energie en economie in Zwolle dragen daaraan bij als we opgaven verbinden met klimaatadaptatie. *Blijvend in positie komen op alle overheidsniveaus* Als regio Zwolle zijn we Nederland in het klein. De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een ingewikkeld watersysteem met verschillend belegde verantwoordelijkheden, zowel landelijk (IJsselmeerpeil, IJssel) als regionaal (Vecht, Sallandse weteringen). We hebben dus ook veel te bieden en daarvoor is het nodig blijvend in positie te komen op rijks-, provinciaal-, regionaal-, als ook op gemeentelijk niveau. En dat beweegt zich tussen beleidsbeïnvloeding, strategie en visie, ontwikkeling, implementatie, beheer, uitvoering en evaluatie. Het gaat daarbij om ordenen en inrichting. Verder is er medeverantwoordelijkheid van alle Zwollenaren. *Meerlaagsveiligheid op een Zwolse manier vormgeven*

	We willen voorbereid zijn en mogelijke gevolgen van overstromingen tot een minimum beperken door bij inrichting hiermee rekening te houden. Dit kunnen we doen door meerlaagsveiligheid op een Zwolse manier vorm te geven, waarbij we invulling geven aan water en bodem sturend en werken aan risico reductie voor iedereen in Zwolle. Meerlaagsveiligheid gaat voor Zwolle met name over het beperken van overstromingsgevolgen door daar rekening mee te houden in ruimtelijke inrichting van de stad en het buitengebied. Een item wat hierbij speelt is dat de hulpdiensten en veiligheidsregio's steeds zwaarder en vaker worden belast door incidenten door extreem weer. Van belang is is dat onze inrichting – ook van bestaande buurten/wijken – robuuster wordt voor extreem om een 'hulpdiensten infarct (meerdere incidenten tegelijk en cascade effect)' in de nabije toekomst te voorkomen. Ondanks alle kennis en inspanningen op het gebied van waterveiligheid bestaat er altijd enige kans op een overstroming. Wanneer dit gebeurt kan dit grote gevolgen hebben. Overstroming kan leiden tot schade aan infrastructuur en gebouwen, slachtoffers en maatschappelijke ontwrichting. De overstromingsrisico's worden beheerst door een combinatie van waterkeringen (Rijkswaterstaat & Waterschappen) een robuuste ruimtelijke ordening (Gemeente Zwolle) en Crisisbeheersing (eveneens Gemeente Zwolle samen met de Veiligheidsregio). *Verankeren nieuwe principes en strategieën in de Omgevingsvisie* Zowel het water en bodem sturend principe, als de verstedelijkingsstrategie (NOVEX) met het principe de 'klimaatadaptieve groeiregio' en de landelijke maatlat groene klimaatadaptieve bebouwde omgeving moeten we in de Omgevingsvisie verankeren. Er is een visie op water en bodem sturend nodig voor stad en buitengebied en hoe we – voortbouwend op de Zwolse Adaptatiestrategie – hitte, droogte, wateroverlast, en gevolgbeperking overstromingen verankeren en meenemen in alle Zwolse activiteiten. Zowel in wat we toevoegen als in de bestaande stad. Wat is onze Zwolse definitie met daarbij de principes ook van de regio Zwolle (zoals nieuw helpt bestaand en de 7 principes van klimaatadaptief ontwikkelen. Daarvan is een vertaalslag nodig naar een gebied specifieke uitwerking. Water en bodem sturend is één van de sturende principes in de Omgevingsvisie. Het helpt ons om strategisch en beleidsmatig in positie te komen en dat dit het handelingsperspectief wordt in ons denken, doen. We zijn klimaatadaptief op alle schaalniveaus (van ministertafel tot keukentafel). Onderdeel van water en bodem sturend is ook het groen-blauwe netwerk/dooradering waarin meerdere doelen samenkomen. Door de vertaling van het NOVEX-verhaal worden de 'landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve bebouwde omgeving' en het 'afwegingskader water en bodem sturend' van uit het Rijk geïmplementeerd. Dit is de minimale ambitie bij gebiedsprocessen, beheer en de ontwikkelingen in de stad. In combinatie met de thema's gezondheid, ontmoeten, recreatie en bewegen biedt het groen-blauwe netwerk tal van koppelkansen en draagt het bij aan de kwaliteit van de leefomgeving, biodiversiteit enz.

	Het gaat dan ook vooral om de bestaande stad, de stad die er al is te versterken. i.c.m. rollen en verantwoordelijkheden (regisseren, stimuleren, faciliteren, reguleren). Klimaatverandering en veranderingen in het watersysteem vragen om innovatie en creativiteit. We moeten anders kijken, in mogelijkheden en in kansen denken. Net als vroeger leven en bouwen met water. We bouwen hierbij voort op de Zwolse Adaptatie Strategie en passen de onze leefomgeving aan waar dit nul al mogelijk is. We gebruiken logische momenten om de stad klimaatbestendig te maken. Bijvoorbeeld als we iets nieuws bouwen, iets verbouwen of opknappen of als we een gebied anders inrichten. Klimaatbestendig bouwen, inrichten en vervangen is dan het uitgangspunt. *Streefbeeldkaarten uit de Omgevingsvisie updaten vanuit de waterveiligheidsopgave* De streefbeeldkaarten in de huidige Omgevingsvisie zijn inmiddels zo'n vijf jaar oud en moeten worden geactualiseerd en uitgebreid met een kaart voor de waterveiligheidsopgave van Zwolle. Onderdeel van deze waterveiligheidsopgave voor de stad is een verkenning over een aan te wijzen retentiegebied ten Zuiden van stad Zwolle. Dat retentiegebied gaat ook daadwerkelijk zo functioneren en verbinding kan realiseren vanuit de Sallandse Weteringen naar de Vecht. In de stad zelf gaat het om – deels nieuwe – robuuste verbindingen tussen buurten/wijken en lagere delen om in extreem natte situatie water te bergen en verbindingen tussen stedelijk water en het (regionaal) watersysteem. Samengevat: Rijk: • Daar waar relevant en belangen van Zwolle in geding zijn, aansluiten bij rijksbeleid /programma's. Zwolle agenderen en beslissingen beïnvloeden ten gunste van lange termijnperspectief Zwolle. Regio: • Daar waar relevant en belangen van Zwolle in geding zijn, aansluiten bij ontwikkeling beleid water en bodem sturend. Zwolle agenderen en beslissingen beïnvloeden ten gunste van het lange termijnperspectief voor Zwolle. • Vertalen Regionale Sponstrategie en Zwolle als onderdeel daarvan. Stad: • Water en klimaat-principes en uitgangpunten NOVEX en maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (hitte, droogte, wateroverlast, biodiversiteit, natuurinclusief en gevolgbeperking overstromingen) borgen in Omgevingsvisie. • Vertalen meerlaagsveiligheid naar Zwolle (laag 2, waterrobuuste inrichting, ook voor laag 3 crisisbeheersing (bijv. evacuatieroutes) en laag 4 (herstelvermogen na overstroming) • Ruimtelijke vertaling hiervan naar een update van de groenblauw streefbeelden (Omgevingsvisie 2021).

Achtergrond Uit welke onderzoeken/documenten blijkt wat de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle zijn?	Zie bijlage (links) met ontwikkelingen bij het Rijk, provincie en waterschap. 1. klimaat adaptatie strategie juni 2019.pdf Klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen regio Zwolle.pdf HL-P23007 Modelstudie Blauwe Netwerken Zwolle Eindrapport D04.pdf 240123_Gebiedsrapportage Sallandse Weteringen 80procentversie 240123-wordt-nog-vervangen.pdf Programmaplan Integraal Rivier Management: Samen bouwen aan het rivierengebied van de toekomst | Bouwplaats IRM Programmatisch Aanpak Grote Wateren preverkenning IJssel-Vechtdelta: Preverkenning IJssel-Vechtdelta voor integrale aanpak | Nieuwsbericht | PAGW
Ruimtelijke impact (De belangrijkste input voor de scenariostudie) Wat is de ruimtelijke impact van de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle?	Een duurzame ruimtelijke ordening en inrichting verkleint de kans op schade en slachtoffers ten gevolge van extreem weer en een overstroming. Er liggen vooral mogelijkheden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, herstructureringen, groot onderhoud aan infrastructuur én grote private investeringen door ontwikkelaars. Door water en bodem sturend als het leidende principe voor Zwolle te hanteren als onderdeel van **elke** opgave. De maatschappelijke gevolgen van een overstroming, op vitale en kwetsbare functies, kunnen erg groot zijn voor zowel het gebied dat overstroomt en daarbuiten. Vitale of kwetsbare functies zijn gedefinieerd als ‘functies die cruciaal zijn voor de rampenbeheersing bij overstromingen of functies die bij een overstroming ernstige schade met zich mee kunnen brengen voor mens, milieu of economie. De vitale en kwetsbare functies kennen tal van onderlinge relaties (ketenafhankelijkheid) en bepalen bij overstromingen samen de robuustheid van een gebied. Hierdoor ingegeven is er behoefte aan de actualisatie van de streefbeeldkaarten (groenblauw netwerk) waarop overloop gebied-(en) kunnen worden aangewezen en er een vertaling van regionale principes naar een gebied specifieke uitwerking gemaakt wordt. Voor meerlaagsveiligheid zijn et bijv. vluchtroutes, shelters en waterrobuust realiseren van vitale en kwetsbare voorzieningen aan de orde. Het gaat hierbij om inrichting in samenhang met het beperken gevolgen overstromingen (laag 2 bijv. waterrobuuste woningen, trafohuis iets hoger), ondersteunde inrichting voor evacuatie/crisisbeheersing (laag 3 bijv. hogere route om gebied in/uit te kunnen) en inrichting gericht op herstelvermogen (laag 4). Inrichting vanuit

	meerlaagsveiligheid is altijd in samenhang met laag 1, sterke dijken. Uitgangspunt is veiligheid en risico's met kans op schade en slachtoffers beperken en daarmee een basis leggen voor een toekomstige veilige en prettige woon- en werkomgeving in de delta binnen een veranderd klimaat. Dus geen ambities meer opstellen, maar richtinggevend handelen!
1. Kwantitatief Wat en hoeveel? Maak hierbij ook onderscheid in verschillende typen/thema' (zie ook punten 2 en 3).	• Klimaatadaptatie vraagt om ruimte. • Realiseren en borgen robuust groenblauw netwerk met verbindingen tussen wijken/buurten en landelijk gebied. Zie streefbeelden omgevingsvisie 2021 + update groenblauw netwerk. • Realiseren en borgen noodventielen aansluitend op robuust groenblauw netwerk. Zie streefbeelden omgevingsvisie 2021 + update groenblauw netwerk. • Borgen van uitgangspunten en principes klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen (NOVEX). Per locatie uitwerken met ontwerpend onderzoek met maatwerk met oog op realiseren van no-regret maatregelen. • Hiervoor een werkwijze beschrijven in de aanvulling Omgevingsvisie. • Borgen van uitkomsten Regionale Sponstrategie Sallandse Weteringen. Waterwinning + grjiswater
2. Kwalitatief Is er onderscheid te maken tussen verschillende onderdelen/typen/thema's?	• Water en bodem sturend als leidend/sturend principe met daarin keuzes/handelingsperspectief zowel voor de beleidsbeïnvloeding, als voor de projecten, als in de uitvoering en als voor beheer. En in de wijken. Het stedelijk gebied fungeert dan als het ware als een ecosysteem gebaseerd op water en bodem, organiseert de waterhuishouding en biedt ruimte aan flora en fauna. • Daarin ook werken aan bewustzijn en de samenwerking met onderwijs, ondernemers, omgeving, onderzoek en overheid: uitdragen dat het een gezamenlijke verantwoordelijkheid (van abstract tot concreet). • Zorgplicht voor de inwoners en het behouden van beschikbaarheid van vitaal en kwetsbare functies bij overstromingsrisico's. (Drinkwater, Stroom, Ziekenhuis, ICT). • Het vasthouden van water in de hogere delen (sponswerking), het slimmer sturen van water naar minder kwetsbare (spons)gebieden door middel van een blauw netwerk. Naast water vasthouden in het groot, geldt dit ook voor water vasthouden in het klein en de medeverantwoordelijkheid daarvoor van alle Zwollenaren. • Het oplossen van de meest kwetsbare, laaggelegen objecten om extreme neerslagsituaties voor Zwolle grotendeel op te vangen met beperkte schade. • Ontwikkelen/bouwen met meer ruimte voor water en groen, zowel op gebouwniveau als in de openbare ruimte. De groene inrichting van de stad dient verschillende doelen. Voorbeelden zijn polderdaken bij hoogbouw als regenton (droogte), schaduwwerking om hitte in gebouwen te beperken, noodventielen (lagergelegen gebied) in buurten/wijken om te voorkomen dat hoosbuien woningen inlopen, wegen als tijdelijke watergang bij extreem veel water enz.

	• Groen-blauwe dooradering met robuuste blauwe verbinding tussen buurten/wijken om water in extreme situaties te geleiden naar plekken waar het minst schade aanricht. • Verbinding van robuust groen-blauw netwerk tussen stedelijk water en (regionaal) watersysteem. Het gaat hierbij ook om herstel/gebruik van oude waterlopen (water en bodem) zoals de Nieuwe Vecht.
3. Ruimtelijke consequenties - Welke ruimte vragen de kwantitatieve en kwalitatieve uitkomsten? Met andere woorden: wat is het ruimtebeslag (m2/ha) om de opgave uit te voeren na 2030? - En wat is de ruimtelijke consequentie bovenop dat wat in de huidige omgevingsvisie staat aangegeven (wat is er extra nodig)? - Is er een prioritering te maken (bijv. in de kwalitatieve vraag: gaan we voor bedrijventerreinen of kantoren)?	Water en bodem sturend landt prominent in de nog te maken sturingsfilosofie. Het berekende, waterbergende vermogen van Zwolle is in totaal 3 tot 5 miljoen m³ water. Dit kan pas worden bereikt bij een optimale verdeling en uitwerking van het groen-blauwe netwerk. (Uitvoering geven aan bijv. het knelpunt Willemsvaart) Daarnaast moeten de resultaten van verschillende onderzoeken uit de regio nog worden vertaald naar Zwolle. De insteek vanuit klimaatadaptatie is daarbij om de integraliteit maximaal te benutten en in te zetten op het verweven van verschillende functies. Prioritering is hierbij ingegeven door verstedelijkingsopgave en vervolgens energielandschap. De uitwerkingen hiervan dienen wel klimaatadaptief en robuust te worden uitgevoerd. Vanuit water en bodem vindt een locatie afweging plaats vanuit systeemniveau (WAAR). Wat is de duiding van de locatie in het (water)systeem, gaat het om hoge- of lage gronden? Vervolgens wordt de vorm ingevuld vanuit water en bodem sturend, waarbij de natuurlijke ondergrond en watersysteem de HOE invullen. Voorbeeld: bij woningbouw op lagere delen mag het waterbergend vermogen van de locatie en stad niet afnemen. Dit kan zich uiten in water vasthouden op daken, groene zones die in natte periode blauw worden enz. De invulling van de HOE geeft mede vorm aan ruimtelijke kwaliteit en hoe een locatie eruit gaat zien. Vanuit water en bodem zal in de regel de uitwerking groener en blauwer worden.
4. Randvoorwaarden - Wat is randvoorwaardelijk vanuit andere thema's nodig om jouw thema/ontwikkeling mogelijk te maken (mobiliteit, energie, voorzieningen, etc.) - Is er een prioritering te maken?	Een van de grootste uitdagingen is water en bodem sturend integreren in mobiliteit, wonen, werken, energietransitie, etc. Hier zit ZAS + klimaatadaptatie in. Als we de ruimtelijke opgaven sectoraal gaan realiseren, dan lukt water en bodem sturen niet. De sector 'water' kan klimaatverandering niet alleen oplossen. Dan wordt het bepalend en beperkend voor alle andere ruimtelijke opgaven vanwege de ruimteclaim. Het betreft een onderdeel van alle opgaven en daarin integreren. Naast het integreren in andere opgaven is het verder werken en borgen aan/van een robuust groen-blauw netwerk een prioriteit. Het netwerk hoeft niet morgen 'af' te zijn. Benut de ruimtelijke dynamiek en het beheer om stap voor stap de komende decennia te werken aan een klimaatbestendig Zwolle

	De prioritering is water en bodem sturend als ordening en als kans: benut elke opgave. En benut de miljarden investeringen van wonen, mobiliteit, economie en energietransitie van de komende 5 – 20 jaar voor lange termijn robuustheid (2100) en een klimaatbestendig Zwolle, waarin het in de toekomst binnen een veranderd klimaat nog steeds prettig wonen en werken is. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheden, markt en inwoners. Iedereen moet zijn steen(tje) bijdragen.
5. Risico's Welke inhoudelijke risico's worden voorzien om de opgave te realiseren (denk aan grondeigendom, gelden wet- en regelgeving, bodemgesteldheid, andere ruimteclaims etc.)?	De uitwerking van de herijking van het beleid (o.a. Deltabeslissingen) voor water en bodem sturend kan leiden tot sectorale ruimteclaims vanuit water. Integraal Rivier Management van Rijkswaterstaat kan vanuit waterveiligheid en ruimte voor riviersysteem bijvoorbeeld een claim leggen op de gronden (variërend van 500 m tot 1000 m) rondom de primaire keringen, waarin geen woningbouw mogelijk is. Door de positie van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta kan dit grote beperkingen opleveren voor alle ruimtelijke opgaven. Rijk, Provincie en waterschap werken de komende jaren het water- en bodembeleid verder uit. De uitdaging voor Zwolle is deze uitwerking voor te blijven door water en bodem concreet te maken in alles wat Zwolle beheert en ontwikkelt, zodat water en bodem sturend niet beperkend en 'eisend' wordt naar andere ruimtelijke domeinen.
Sociaal domein Wat is de impact van ontwikkelingen/veranderingen/opgaven binnen dit thema op het sociaal domein?	Water en klimaat raakt iedereen en kost geld. De verschillende facetten van klimaatadaptatie hebben ook een uitwerking en een grondslag vanuit sociaal domein. Zo kan een extreme langdurige periode van hitte leiden tot slachtoffers onder met name de kwetsbare inwoners. De kern vanuit het sociaal domein is 'klimaatarmoede' te voorkomen. Dus dat er verschillen in comfort/overlast/risico's ontstaan tussen buurten/wijken door extreem weer. Het gaat daarbij zowel om wateroverlast (hoosbuien, grondwater), hitte, droogte en kans op overstroming.

Overige opmerkingen, ideeën etc. Kun je iets niet kwijt onder bovenstaande? Daar is hier plek voor.	

Bouwsteen WONEN

Historie Hoe heeft het thema zich in de openbare ruimte ontwikkeld tot wat het nu is? Welke ontwikkelingen/veranderingen hebben zich voorgedaan na vaststelling van de omgevingsvisie in 2021?	Krapte en druk op de (sociale)woningmarkt • Marktomstandigheden zijn veranderd: hoge kosten/onzekerheid. • Programmering staat onder druk: grote vraag naar betaalbare woningen ook in Zwolle • Onzekerheidsmarges vragen om overprogrammeren (130% of meer) • Aandacht voor buitenlandse migratie vraagstuk. Taakstellingen vanuit landelijke overheid op huisvesting van aandachtsgroepen Net als in de rest van Nederland focus op realisatie woningbouw inclusief ambities (verstedelijkingsagenda / woondeal) Net als in de rest van Nederland verwachten we dat ook in Zwolle de komende jaren minder nieuwe woningen worden opgeleverd dan gepland.
Opgave(n) En tot welke nieuwe opgave leiden deze ontwikkelingen/veranderingen t.o.v. het huidige beleid?	*Prognoses groei huishoudens in de gemeente Zwolle (figuur 2 pagina 14 van de Bouwsteen)* *• 2023: 62.400 huishoudens* *• 2040: 71.000 (CBS) tot 74.100 (Primos) huishoudens* *• 2050: 74.000 (CBS) huishoudens* *• Daarna afvlakking huishoudensprognose op basis van prognoses* *Onderbouwd door deze prognose is verwachte groei in woningen tot 2040: 8.600 (CBS) tot 11.700 (Primos).* *Ontwikkelingen per huishoudenstype (figuur 5 pagina 16 van de Bouwsteen)* • *Afname van 1-2 persoonshuishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten)* • *Aandeel van 1-2 persoonshuishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal stabiel, wel absolute groei* • *Forse toename van 1-2 persoonshuishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag)* *Trends:* • *Groei van Zwolle grotendeels afhankelijk van migratie (binnenland en buitenland) door hogere migratie en dalende natuurlijke aanwas* • *Vergrijzing en toenemende zorgvraag* • *Toenemende huishoudensverdunning: toename kleinere huishoudens (meer kleinere woningen en 'meer woningen' per persoon).*

	De huidige omgevingsvisie biedt plek voor de 10.000 woningen in de verhouding 60% binnenstedelijk en 40% suburbaan. Kwantitatief liggen we op koers. De huidige plancapaciteit is toereikend voor de opgave uit de Omgevingsvisie en sluit aan bij demografische prognoses tot 2040 en verder. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd. *Ambitie* Op basis van de Regionale Verstedelijkingsstrategie zetten we in op 5.000 – 15.000 extra woningen ten opzichte van de in de huidige Zwolse Omgevingsvisie vastgelegde opgave om tot 2030 10.000 woningen te bouwen. Deze plancapaciteit en bijbehorende locaties zijn er nog niet. In de Regionale verstedelijkingsstrategie hebben we ons gecommitteerd aan een ambitie om 15.000 tot 20.000 woningen te bouwen tot 2040. Met de huidige realisatie en ambitie om 1000 woningen per jaar te bouwen tot 2030 resulteert dit in een opgave van 5.000 – 15.000 extra woningen ten opzichte van de in de huidige Zwolse Omgevingsvisie vastgelegde opgave. Een groeiambitie die is onderbouwd door de prognoses met daarboven op de toenemende binnenlandse migratie en extra inzet voor de huisvesting van talenten en arbeidskrachten. Deze plancapaciteit en bijbehorende locaties zijn er nog niet. **1 Plancapaciteit is niet toereikend om de opgave woningbouw 2040 2050 (5.000-15.000) woningen te realiseren.** Bij het bepalen hoe tot die locaties te komen zijn de volgende aspecten van belang: - De mate waarin Zwolle sterker groeit dan de prognoses, dat in belangrijke mate bepaald wordt door de aantrekkingskracht van Zwolle in de regio en het land en de buitenlandse migratie naar Nederland. - We krijgen te maken met huishoudensverdunning (gemiddelde omvang van een huishouden) en vergrijzing - De mate waarin ‘planologische’ zachte plannen hard kunnen worden en er dus een formele bouwtitel ontstaat. - Vanwege grote onzekerheden bij planvorming met woningen zien we het programmeren oplopen van 130% naar 150% of soms 200% in andere gemeenten ten opzichte van de opgave. In de huidige omgevingsvisie gaan we uit van 60% inbreiding vs. 40% uitbreiding. Met de huidige plannen Stadshagen, Wijthmen en Harculo zitten we op ongeveer 40% uitbreiding (zonder overprogrammering). **2 Voor de aanvulling van 5.000-15.000 woningen is er nog geen mogelijkheid tot uitbreiding concreet aangewezen**. De inbreidingsontwikkelingen van Ceintuurbaan Zone en de Stadsscan komen daar bovenop. **3 Meer sturing nodig op welke doelgroepen de gemeente wil aantrekken.** Voor een deel hebben we een aardig beeld voor wie we in Zwolle willen bouwen. Voor een groot deel ook niet en dit is afhankelijk van andere factoren. Bijvoorbeeld wat het economisch perspectief voor Zwolle is en op welke factoren ingezet gaat worden.

	4 Het is van belang om de kwantitatieve groeiambitie met de kwalitatieve woonvraag uit het onderzoek mee te nemen in de scenarioplanning voor de aanvulling van de omgevingsvisie.
Achtergrond Uit welke onderzoeken/documenten blijkt wat de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle zijn? (Graag URL's toevoegen / bestanden delen)	Zie bouwsteen, bijlage met verantwoording en verwijzingen Twee uitgelichte punten rond de kwalitatieve vraag: • Huishoudens zijn doorgaans vaker op zoek naar **extra ruimte, zowel binnen** – bijvoorbeeld een extra kamer – **als buiten de woning** – een grotere tuin, privé of gedeeld. Boodschap vanuit experts dat de traditionele, kleine appartementen binnen de woonwensen grotendeels niet terugkomen. Hoe er kan worden voorzien in de meer onderliggende woonbehoefte van deze doelgroepen, namelijk voldoende ruimte zowel binnen als buiten. • Traditionele wind met neiging naar groen stedelijk lijkt op gespannen voet te staan met de centrumstedelijke plancapaciteit. Accent ligt steeds meer op klein en betaalbaar door marktomstandigheden en aandacht voor beschikbaarheid betaalbare woningen. Dit laat zich zo lijkt niet goed matchen met de uitkomsten van het Toekomstbeeld wonen. **Er dreigt een mismatch tussen vraag (groen-stedelijk) en aanbod (centrumstedelijk) tot 2040**
Ruimtelijke impact (De belangrijkste input voor de scenariostudie) Wat is de ruimtelijke impact van de ontwikkelingen/veranderingen en opgaven voor Zwolle?	De mate waarin Zwolle sterker groeit dan de prognoses wordt in belangrijke mate bepaald door de aantrekkingskracht van Zwolle in de regio en in het land en de buitenlandse migratie naar Nederland. We zien generiek dat er in Zwolle onder andere behoefte is aan: • MEER RUIMTE VOOR STEDELIJK WONEN OP Z'N ZWOLS: GROEN, GEMENGD EN MET VOLDOENDE LEEFRUIMTE BINNEN ÉN BUITEN • OOK SUBURBAAN WOONMILIEU MET MEER GRONDGEBONDEN WONINGEN • BENUTTEN HUIDIGE WONINGVOORRAAD MET VEEL GROENSTEDELIJKE WOONMILIEUS • GROEIENDE GROEPEN HUISHOUDENS MET KWETSBAARHEID VRAGEN OM ONTMOETING, SOCIAAL TOEZICHT EN VEILIGHEID • SPONTANE ONTMOETING IN OVERGANG PUBLIEK/PRIVÉ • GECLUSTERDE WOONVORMEN • EEN ANDER PERSPECTIEF OP NABIJHEID EN (DIGITALE) BEREIKBAARHEID VOORZIENINGEN • FLEXIBILITEIT VOOR DE PERIODE RICHTING 2050 EN VERDER • ZWOLLE IS EEN TRADITIONELE WONINGMARKT, MAAR GROEPEN DIE OPEN STAAN VOOR NIEUWE

	WOONVORMEN EN STEDELIJKE WOONMILIEUS GROEIEN • WONING: ZWOLLENAREN WONEN EN LEVEN GRAAG RUIM • WOONOMGEVING STEEDS BELANGRIJKER • VOORZIENINGEN NABIJ: VAN PRAKTISCH NAAR BETEKENISVOL CONTACT • SAMENLEVING / DYNAMIEK MET NAME VOOR BIJZONDERE DOELGROEPEN VAN BELANG • KANSEN VOOR GEDEELDE VOORZIENINGEN EN RUIMTES Huishoudens zijn doorgaans vaker op zoek naar extra ruimte, zowel binnen – bijvoorbeeld een extra kamer – als buiten de woning – een grotere tuin, privé of gedeeld. Boodschap vanuit experts dat de traditionele, kleine appartementen binnen de woonwensen grotendeels niet terugkomen. Hoe er kan worden voorzien in de meer onderliggende woonbehoefte van deze doelgroepen, namelijk voldoende ruimte zowel binnen als buiten.
1. Kwantitatief Wat en hoeveel? Maak hierbij ook onderscheid in verschillende typen/thema' (zie ook punten 2 en 3).	In de Regionale verstedelijkingsstrategie hebben we ons gecommitteerd aan een ambitie om 15.000 tot 20.000 woningen te bouwen tot 2040. Met de huidige realisatie en ambitie om 1000 woningen per jaar te bouwen tot 2030 resulteert dit in een opgave van 5.000 – 15.000 extra woningen ten opzichte van de in de huidige Zwolse Omgevingsvisie vastgelegde opgave.
2. Kwalitatief Is er onderscheid te maken tussen verschillende onderdelen/typen/thema's?	Kwalitatieve woonvraag (o.b.v. advies Ruimtevolk) in Zwolle naar woning en woonmilieu • Starters, jonge stellen: gestapeld of grondgebonden, suburbaan of groen-stedelijk • Studenten: gestapeld, stedelijk • Kennismigranten: grondgebonden of gestapeld, stedelijk • Statushouders, arbeidsmigranten: geclusterd, stedelijk • Gezinnen: grondgebonden, groen-stedelijke buitenwijk • Senioren: grondgebonden, groen-stedelijk • Senioren met zorgvraag: geclusterd gestapeld of grondgebonden, divers Overall • Voorkeur voor groen-stedelijke woonmilieus • Bij senioren ontstaat (voorzichtig) beweging naar meer stedelijke woonmilieus • Vasthouden en aantrekken van starters, jonge stellen: vooral grondgebonden milieus

3. Ruimtelijke consequenties - Welke ruimte vragen de kwantitatieve en kwalitatieve uitkomsten? Met andere woorden: wat is het ruimtebeslag (m2/ha) om de opgave uit te voeren na 2030? - En wat is de ruimtelijke consequentie bovenop dat wat in de huidige omgevingsvisie staat aangegeven (wat is er extra nodig)? - Is er een prioritering te maken (bijv. in de kwalitatieve vraag: gaan we voor bedrijventerreinen of kantoren)?	Advies is om de prognose bevolkingsgroei + ambitie mee te nemen in de scenarioplanning. Advies is om rekening te houden met de huidige samenstelling van de woningbouw en de inzet van inbreiding (centrum stedelijk over de hele stad) in relatie tot de kwalitatieve behoeften geschetst in de bouwsteen wonen. Advies is om rekening te houden met overprogrammering en inlopen achterstanden omdat we net als in de rest van Nederland verwachten we dat ook in Zwolle de komende jaren (vanwege onder andere marktomstandigheden en onzekerheden bij de planvorming) minder nieuwe woningen worden opgeleverd dan gepland. De mate waarin Zwolle sterker groeit dan de prognoses wordt in belangrijke mate bepaald door de aantrekkingskracht van Zwolle in de regio en het land. Voor een deel hebben we een aardig beeld voor wie we bouwen. Voor een groot deel ook niet. Want welke doelgroepen hebben wij nodig voor de groei van Zwolle, voor wie moeten wij gaan bouwen? Deze keuze vloeit voort uit de scenarioplanning voor de aanvulling van de omgevingsvisie. Het is van belang om de kwantitatieve groeiambitie met de kwalitatieve woonvraag uit het onderzoek mee te nemen in de scenarioplanning voor de aanvulling van de omgevingsvisie.
4. Randvoorwaarden - Wat is randvoorwaardelijk vanuit andere thema's nodig om jouw thema/ontwikkeling mogelijk te maken (mobiliteit, energie, voorzieningen, etc.) - Is er een prioritering te maken?	De economische aantrekkingskracht en kwaliteit van de leefomgeving van Zwolle in de regio en in het land is voor de opgave Wonen van groot belang. Perspectief Economie: welke sectoren Perspectief mobiliteit: bereikbaarheid, parkeren Perspectief Energietransitie: beschikbaarheid van netaansluitingen/capaciteit Beschikbaarheid van voldoende drinkwater
5. Risico's Welke inhoudelijke risico's worden voorzien om de opgave te realiseren (denk aan grondeigendom, gelden wet- en regelgeving, bodemgesteldheid, andere ruimteclaims etc.)?	Ruimteclaim van groei economie, energie, groen op beschikbare ruimte voor woningbouw Water en bodem sturend Weinig grondbezit gemeente geeft afhankelijkheid van partijen in de stad (markt, corporaties) goede gezamenlijke afspraken nodig.
<u>Sociaal domein</u> Wat is de impact van ontwikkelingen/veranderingen/opgaven binnen dit thema op het sociaal domein?	Grotere zorgvraag, behoefte aan communities, zorg om sociale cohesie, veiligheid in wijken bij hogere dichtheden. Toename migratie (buitenland) veroorzaakt druk op specifieke wijken, specifieke categorie woningen In algemeen leefbaarfheid wijken.

Overige opmerkingen, ideeën etc. Kun je iets niet kwijt onder bovenstaande? Daar is hier plek voor.	Een (t)huis voor iedereen + aandacht voor de keuze voor wie je een aantrekkelijke stad wilt zijn (wie kiest wordt gekozen).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/10/2025 12:51:11 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Geaccepteerd: SPOED - PRIO afstemmen reacties vragen voorkeursrechten- wie doet wat

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/2/2025 8:04:39 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Acties nog to doe Omgevingsvisie

Ha,

Ik had voor mezelf ook een inhoudelijk overzichtje gemaakt wat er nog moet gebeuren voor aanvulling OMGV. Alleen puntsgewijs. Komt dat overeen met jou punten die je in een documentje hebt gestopt met ‘to doe’?

- Grondposities (VP2)
- Mobiliteit
  - Perspectief Ceintuurbaan
  - Ringweg
- Mail 5.1.2e nog aanvullende opmerkingen
- Realiteit Zwolle zuid:
  - Afhankelijkheid van station
  - Hoogspanningskabels
- Uitbreiding Hessenpoort
  - Onderzoek max 50 ha, drie windrichtingen: stikstof, weidevogels
  - Uitbreiding na de 50 ha richting 135 ha (excl. Circulariteit)
- Cultuurhistorie: Zwolle Zuid is Archeologische Zeer waardevol à 100% kans op vondsten. Net met 5.1.2e 5.1.2e gesproken (erfgoed)
- Acties nav PFO
- Aandachtspunten coalitieoverleg

met vriendelijke groet
Zwolle 5.1.2e

Planoloog

Gemeente Zwolle, Team Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Sent: 3/21/2025 10:38:08 AM
To: "Directiesecretariaat Veeger" <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Afspraak inzake WVG

Hoi allen, ik zou graag voorafgaand aan het Pfo van as maandag over de WVG nog graag met jullie een half uur spreken over de notitie. 5.1.2e wil jij aan afspraak inplannen ?
Groet
Maarten

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/17/2025 1:35:15 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Afstemmen voorkeursrecht

SDU 14:34: locatie SK kamer 05
SDU 13:35: half uurtje is wel erg kort. Heb even een uur gepakt.

Allen,

Op (absurd) korte termijn moeten we misschien een voorkeursrecht vestigen ivm openbaarheid van het ruimtelijke toekomstperspectief. Daarom een overleg om even te kijken naar de mogelijkheden. Dit wat het eerst mogelijk momentje.

@5.1.2e : in overleg met 5.1.2e jou uitgenodigd, omdat je er recenter mee van doen gehad hebt.
@5.1.2e : volgens mij kun jij niet, ik praat je wel bij.

Groet,
5.1.2e

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 313 212 339 257

Wachtwoordcode: 34kj9qX2

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen

Tenantsleutel: teams@zwolle.nl

Video-id: 126 443 084 6

Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/21/2025 10:59:20 AM
To: "Directiesecretariaat Veeger" <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Afstemming Zwolle-zuid en Vechtpoort 1 (/Vechtrand)

Dag 5.1.2e,

Aanvullend op de vraag om een vooroverleg in te plannen betreft ‘strategie grondzaken’ wil Maarten daarvóór (maandagochtend) in gesprek met 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en mezelf over Zwolle-zuid en Vechtpoort 1 (/Vechtrand).

Zou je daar ook een afspraak voor in willen plannen?

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 6/11/2025 11:36:08 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Automatisch antwoord: uren nummer Voorkeursrecht

Hallo,

Bedankt voor je mail. Ik ben afwezig.

Woensdag 11 juni ben ik weer aanwezig, maar slecht bereikbaar. Waarschijnlijk reageer ik pas op donderdag 12 juni op je mail.
Kan het niet zo lang wachten? Wil je dan je mail sturen naar omgevingsvisie@zwolle.nl?

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 1:04:31 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Besluit Wvg los van RTP

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Zojuist is in overleg met 5.1.2e besloten om het besluit Wvg los te trekken van het besluit RTP (om de genoemde redenen in de mailwisseling). Dat betekent dat er gevraagd wordt om vanuit vastgoed een collegenota ‘strategie grondzaken’ op te stellen en dit voor het consulterend college van dinsdag a.s. in concept gereed te hebben.

Zouden jullie daarvoor willen zorgdragen?

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Zwolle

Participatiejournaal

Ons Zwolle van Overmorgen

Juni 2025

Vooraf

“Het is onze inzet om de inwoners centraal te zetten. Bij nieuwe plannen én bij de uitvoering. Keuzes maken we expliciet op basis van publieke waarden. We maken transparant wat onze afwegingen zijn bij besluiten. We wekken geen onmogelijke verwachtingen, maar zijn realistisch. We willen ons bescheiden en kwetsbaar opstellen: fouten geven we toe, en we reflecteren met inwoners, partners en raad op de koers.”

[bron: coalitieakkoord 2022-2026]

Het is 2025. Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat, willen we wonen in een groene en gezonde leefomgeving en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle.

Zwolle wil daar ambitieus en gebalanceerd antwoord op geven. Daarom vullen we de bestaande Zwolse omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Morgen’ aan. We maken er een visie van die klaar is voor de verdere toekomst: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’. De visie gaat over de stad en het buitengebied in 2040, met een doorkijk naar 2050.

Die visie stellen we op in samenwerking met partners en inwoners. Sinds mei 2023 heeft Zwolle het participatiebeleid Hanza!. De aanvulling op de omgevingsvisie, ‘Ons Zwolle van Overmorgen’, is het eerste grote programma dat de Hanza!-participatieaanpak toepast. Het is daarom gemarkeerd als pilot. Dat betekent dat we Hanza! toepassen om gedurende het proces do’s and dont’s te verzamelen, ten gunste van volgende participatieprocessen. In dit participatiejournaal nemen we je mee in het participatieproces dat voor de aanvulling van de omgevingsvisie is doorlopen. Dit journaal gaat over het proces tot het collegebesluit over het Ruimtelijk Toekomstperspectief (juni 2025) en wordt aangevuld bij vertaling van het RTP naar de aangevulde omgevingsvisie.

Het participatiejournaal beschrijft het contact tussen de gemeente als initiatiefnemer en haar inwoners en partners. We leggen uit wat onze aanpak was, hoe het in de praktijk ging, wat goed werkte en wat minder goed uitpakte. Het is de bedoeling dat toekomstige participatieprocessen verbeteren met de kennis en inzichten uit ons participatieproces. Dit participatiejournaal sluit daarom af met een hoofdstuk met adviezen.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1. Van Morgen naar Overmorgen 4
1.2. Pilot Hanza! 4
1.3. Ambitie van de gemeente 4
1.4. Centrale vraag in het participatieproces 5
1.5. Betrokkenheid en co-creatie 5

2. Verloop participatieproces 6
2.1. Fase 1 (januari tot juni 2024) 6
2.2. Fase 2 (juli tot december 2024) 7
2.3. Fase 3 (januari tot december 2025) 9

3. Stakeholders 10

4. Participatiemomenten 11
4.1. Startgesprekken 11
4.2. Werkateliers (1) 12
4.3. Enquête Zwolse scenario's 15
4.4. Participatiecampagne fase 2 16
4.5. Werkateliers (2) 24
4.6. Werkatelier 5 26
4.7. Participatiecampagne fase 3 28
4.8. Formele participatiemomenten 32

5. Conclusie en vervolgstappen 33
5.1. Verrijking met input van inwoners en stakeholders 33
5.2. Ingespeeld op behoefte aan extra informatie 33
5.3. Matige prestaties social media campagnes 33
5.4. Pilot Hanza! 33

6. Adviezen voor toekomstige participatieprocessen 35
6.1. Start vroeg en zorg voor voldoende tijd en capaciteit voor participatie 35
6.2. Stem het bestuurlijk proces en het participatieproces goed op elkaar af 35
6.3. Zorg voor herhaalcontact en herkenbaarheid 35
6.4. Zoek de moeilijk bereikbare doelgroepen actief op 35
6.5. Zorg voor integrale terugkoppeling 35
6.6. Gebruik diverse communicatiemiddelen en haak een communicatieadviseur aan 36
6.7. Maak gebruik van de specialistische kennis van partners 36
6.8. Reflecteer op het proces 36

Bijlagen 36
A Enquête onder stakeholders over participatie (tips en adviezen)
B Poll onder inwoners over participatie (tips en adviezen)
C Campagneplan voor participatiefase 2
D Deelnemers aan de werkateliers
E Verslag enquête zomer 2024
F Kwantitatieve resultaten enquête participatiefase 2
G Enquête participatiefase 3
H Reactie aan briefschrijvers

1. Inleiding

In dit participatiejournaal beschrijven we het gehele participatieproces bij het Programma Aanvulling Omgevingsvisie. In hoofdstuk 2 beschrijven we onze aanpak van de Hanza! fases. Hoofdstuk 3 gaat over de samenstelling van de stakeholders. In hoofdstuk 4 staat een uitgebreide toelichting op het participatieproces, waarin alle participatiemomenten zijn beschreven. In hoofdstuk 5 staan de conclusies en in hoofdstuk 6 geven we adviezen voor toekomstige participatieprocessen.



Van Morgen naar Overmorgen

De huidige Zwolse omgevingsvisie, Ons Zwolle van Morgen, heeft tot 2030 stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor veel beleidsthema's. Dat biedt een solide en uitdagende basis om te werken aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle. Op veel plekken in onze gemeente zijn en gaan we hard aan de slag; zoals de Nieuwe Veemarkt, het Noorderkwartier en Weezenlanden. Tegelijkertijd is het nu van belang om aan de slag te gaan met strategische en majeure ruimtelijke keuzes voor ná 2030: Ons Zwolle van Overmorgen. Door nu keuzes op hoofdlijnen te maken, leggen we de basis voor het maken van plannen waarmee we ook richting 2040 – en een doorkijk naar 2050 – woningen kunnen bouwen, ons economisch kunnen blijven ontwikkelen en kunnen inspelen op een veranderend klimaat.

Pilot Hanza!

De aanvulling op de omgevingsvisie doen we aan de hand van een aantal stappen:

1. We brengen de ruimtelijke opgaven per thema in beeld: de 'bouwstenen'.
2. We maken een scenariostudie met een ruimtelijke vertaling van de opbrengst uit de bouwstenenfase.
3. We maken ruimtelijke keuzes in een Ruimtelijk Toekomstperspectief.
4. We nemen het ruimtelijk toekomstperspectief integraal op in de Zwolse omgevingsvisie.

Nadat het college en raad de opgaven hebben vastgesteld (stap 1) zijn de stappen 2 tot en met 3 op basis van het Hanza! participatiebeleid doorlopen. Deze worden in dit participatiejournaal behandeld. De bouwstenen zijn in mei 2024 ter kennisgeving aangenomen door de gemeenteraad.

Ambitie van de gemeente

In de huidige Zwolse omgevingsvisie, ons Zwolle van morgen, zijn stevige ambities vastgelegd voor heel veel beleidsthema's. Dat biedt een solide en uitdagende basis voor de komende jaren, waarmee Zwolle zich kan ontwikkelen op het gebied van brede welvaart, gezondheid, energie en klimaatbestendige leefbaarheid. Deze ambities blijven overeind, maar worden aangevuld met strategische en majeure keuzes voor na 2030, zoals bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw. Een andere aanleiding voor de aanvulling is de verstedelijkingsstrategie "Warme harten in een klimaatadaptieve delta" voor de regio Zwolle. In deze strategie is beschreven hoe de Regio Zwolle gezamenlijk wil bijdragen aan de landelijke woningbouw-opgave. Tot slot geven we in de Aanvulling van de omgevingsvisie invulling aan de aangenomen moties van de gemeenteraad, zoals het uitvoeren van een stadsscan.

We zetten de menselijke en natuurlijke waarden van Zwolle centraal. Hiermee wil de gemeente bereiken dat er een duidelijke richting voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle is op de lange termijn. Zwolle wil antwoord geven op maatschappelijke ontwikkelingen zoals de behoefte aan passende woningen, ruimte voor opvang van klimaatverandering en inclusieve bereikbaarheid. De aanvullende keuzes zullen leiden tot aanpassingen in de huidige visie, bijvoorbeeld in de ruimtelijke strategie, in sommige raamwerken en in een aantal gebiedsprofielen.

Centrale vraag in het participatieproces

Hoe ontwikkelt Zwolle zich verder als klimaatbestendige woon- en werkgemeente na 2030? Die vraag staat centraal in het programma Aanvulling Omgevingsvisie.

Betrokkenheid en co-creatie

Inwonerparticipatie kan op verschillende niveaus en met verschillende doelstellingen en resultaten worden toegepast. In het participatieproces voor de Aanvulling Omgevingsvisie zet de gemeente als initiatiefnemer in op participatie met inwoners en stakeholders op basis van raadplegen en adviseren: trede 2 en 3 van de participatieladder. De uiteindelijke beslissing om een Omgevingsvisie vast te stellen ligt namelijk volgens de Omgevingswet bij de gemeente. Ook elementen uit trede 4, co-creatie, zijn toegepast. Zeker in de vijf ateliers met onze partners over de scenario's en het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

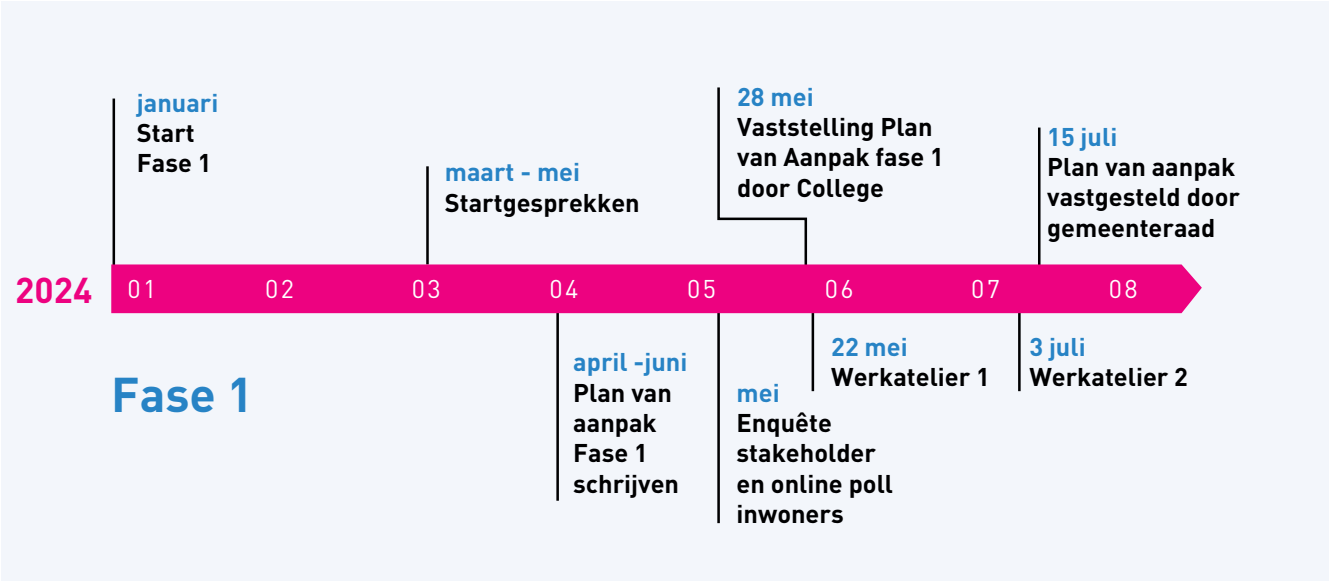


2. Verloop participatieproces

Het participatietraject voor de aanvulling Omgevingsvisie startte in januari 2024 en loopt door tot de vaststelling van de Aanvulling Omgevingsvisie in december 2025. In dit hoofdstuk staat het verloop van het participatieproces. Dit aan de hand van drie participatiefases, die ook in Hanza! staan genoemd.

2.1 Fase 1 (januari tot juni 2024)

Fase 1 van Hanza! is in januari opgestart. Deze fase staat in het teken van het opstellen van het Plan van Aanpak voor de participatie. Ter voorbereiding op het participatieproces zijn diverse kennismakings-gesprekken door de projectleider participatie gevoerd met collega's en externen.
Ter voorbereiding op het participatieproces zijn diverse kennismakingsgesprekken door de projectleider participatie gevoerd met collega's en externen.

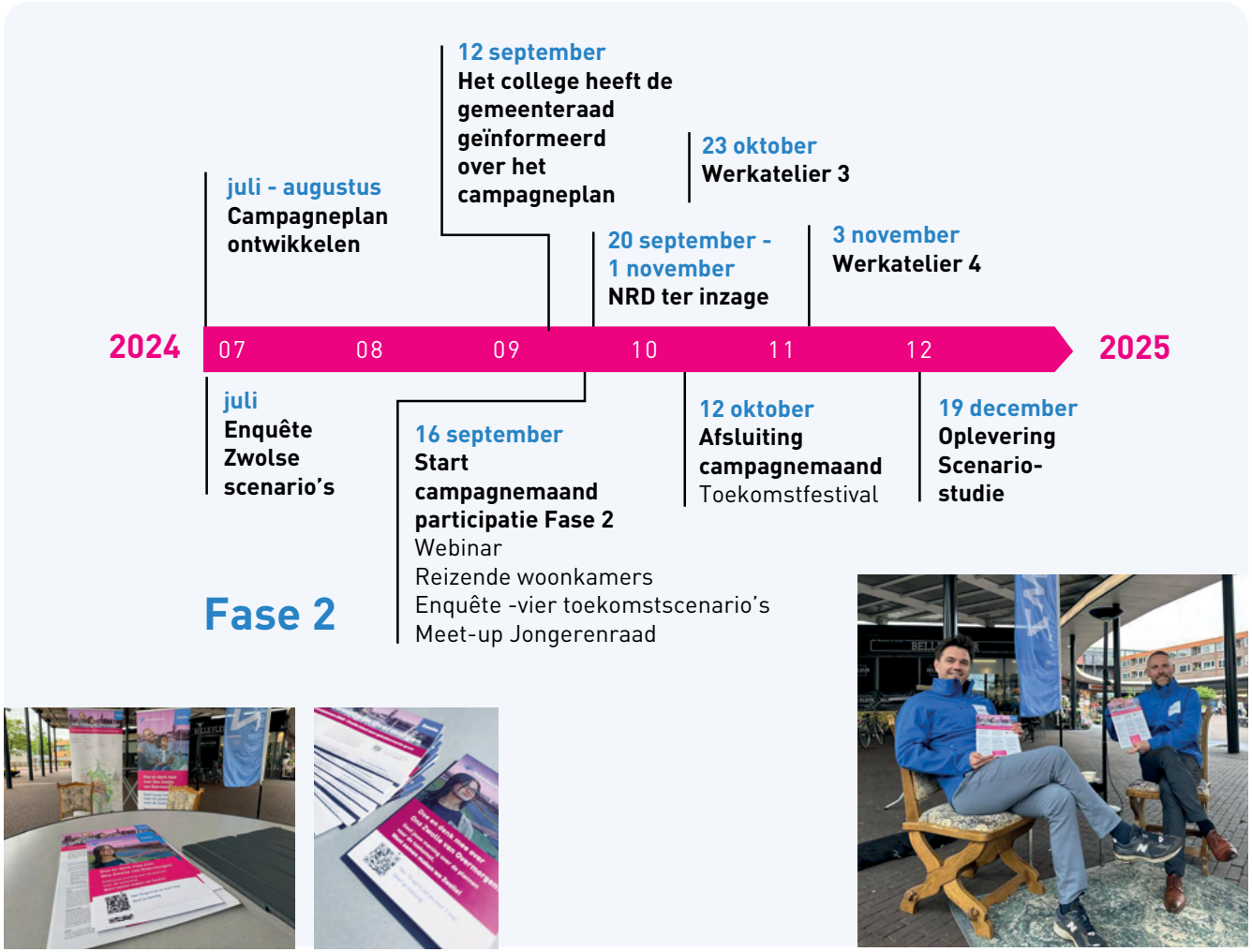


2.2.1 Startgesprekken

Als basis voor het Plan van Aanpak (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2024) werden startgesprekken gevoerd met de gemeenteraad, de wijkmanagers, het Platform Zwolse Wijken (als vertegenwoordiger van de meeste wijkraden) het waterschap WDOD en de provincie Overijssel. Met de wijkmanagers van Zwolle hebben we een algemene kennismaking gehad en vervolgens individuele gesprekken gevoerd. Hierin is uitgebreid gesproken over wat specifiek in een stadsdeel speelt en welke stakeholders belangrijk zijn.
Naast de startgesprekken is er een digitale enquête (zie bijlage A) afgenomen onder alle stakeholders (voor de samenstelling, zie hoofdstuk 3). Ook is er een poll online gezet waar inwoners van Zwolle op konden stemmen (zie bijlage B). Uit zowel de enquête als de poll hebben we diverse tips gehaald voor de participatie in fase 2.
Het Plan van Aanpak is in mei 2024 opgeleverd en op 15 juli vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee is fase 1 afgerond.

2.2.2 Ateliers 1 en 2

In voorbereiding op fase 2, werden vier helder onderscheidbare voorstelbare (ruimtelijke)



scenario's voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Zwolle ontwikkeld. Onder leiding van het planbureau voor de leefomgeving (PBL) werd gewerkt aan vier voorstelbare toekomstscenario's. Deze toekomstscenario's vormden de basis voor het participatietraject met inwoners in september en oktober. Na twee interne werksessies in het vroege voorjaar, met ambtelijk specialisten, startte in mei 2024 een unieke samenwerking tussen deze specialisten en de selectie stakeholders (zie hoofdstuk 3) die zijn uitgenodigd voor de werkateliers. Werkatelier 1 vond plaats in mei en werkatelier 2 in juli. In hoofdstuk 4 behandelen we deze participatiemomenten inhoudelijk.

2.2 Fase 2 (juli tot december 2024)

In de zomermaanden is het campagneplan voor communicatie en participatie gemaakt (zie bijlage C). Dit hebben we doorgenomen met de raadswerkgroep inwonerbetrokkenheid. Zij waren positief over de aanpak. Het college heeft de gemeenteraad op 12 september 2024 geïnformeerd over het campagneplan. We hebben in fase 2 samengewerkt met een participatie- en communicatiebureau, strategisch partner van het stedenbouwkundig bureau dat de totstandkoming van het Ruimtelijk Toekomst-perspectief begeleidde. In het



campagneplan staat hoe we de participatie vormgeven. Het doel was om een brede groep Zwollenaren te bereiken, juist ook inwoners die meestal niet bereikt worden. Er was dan ook speciale aandacht voor doelgroepen die we als gemeente in participatieprocessen vaak wat moeilijker bereiken: jongeren en mensen met een taalbarrière (laaggeletterd of anderstalig).
In de campagnemaand 16 september – 12 oktober zijn zoveel mogelijk Zwollenaren bereikt op basis van de volgende participatievormen:

- Reizende Woonkamer (50 verdiepende gesprekken)
- Digitale enquête via platform Open Stad (600 reacties)
- Toekomstfestival (ongeveer 100 bezoekers)
- Jongeren Meet Up (verdiepend gesprek met 25 jongeren)

In hoofdstuk 4 gaan we hier inhoudelijk op in. Onze stakeholders fungeerden voorafgaand en tijdens de campagnemaand als katalysator: zij activeerden hun achterban.

2.2.1 Ateliers 3 en 4

Direct na de participatieronde van september en oktober hebben we ateliers 3 en 4 georganiseerd met stakeholders, waarin de toekomstbeelden voor Zwolle en bijbehorende basiswaarden zijn verkend. Na de participatieronde en ateliers 3 en 4 hebben we ook samen met het college nagedacht over de toekomstbeelden voor Zwolle, de basiswaarden die daar bij horen en hoe de stakeholders daar naar kijken. De opbrengst ervan heeft, samen de opbrengst van voorgaande participatiemomenten,

geleid tot de scenariostudie (daarover later meer). Deze scenariostudie heeft het college op 15 december 2024 aan de gemeenteraad aangeboden ter kennisname. Gelijktijdig is de gemeenteraad ook geïnformeerd over de uitwerking van participatieaanpak fase 3.

2.3. Fase 3 (januari tot december 2025)

Op basis van de inbreng van inwoners, ateliers met interne collega's, de ateliers met stakeholders en de toetsing van de effecten van de Zwolse scenario's op de leefomgeving, is het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) gemaakt. Hierin staat in concept hoe Zwolle er in 2040 uit kan zien. Dit Ruimtelijk Toekomstperspectief toetsen we via een nieuwe participatieronde bij de inwoners: wat spreekt hen aan, wat spreekt hen niet aan en waarom? Hoe we dit doen, staat beschreven in het Plan van Aanpak fase 3.

2.3.1. Atelier 5

In atelier 5, dat we op 27 januari organiseerden, is een allereerste uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief aan de stakeholders voorgelegd. Ook heeft het college tijdens een werksessie nagedacht over deze allereerste uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief en hoe Zwollenaren daar in het vijfde atelier op hebben gereageerd. Op basis van deze inzichten en input is het Ruimtelijk Toekomstperspectief doorontwikkeld en op 9 april door het college van B&W vrijgegeven voor participatie.
Op donderdag 10 april is de participatieronde van fase 3 gestart. Deze liep door tot woensdag 7 mei. We bereikten de Zwollenaren op diverse manieren:

- Reizende Woonkamer
- Digitale enquête
- Open College in het Stadhuis
- Straatinterviews (op basis van de digitale enquête) bij winkelcentra en sportverenigingen
- Inloopavonden in Zwolle, omgeving Vechtpoort (Tolhuislanden, Berkum, Wijthmen) en Zwolle Zuid
- Gastcollege op MBO Deltion

In hoofdstuk 4 bespreken we deze participatiemomenten inhoudelijk.

Besluitvorming

De opbrengst van de participatie is integraal gewogen en in combinatie met deskundigheid van onze ruimtelijke adviseurs in adviezen voorgelegd en besproken met het college. Hierdoor werd het college in staat gesteld om de uiteindelijke ruimtelijke keuzes te maken. Het college heeft op 8 april besloten om het concept Ruimtelijk Toekomstperspectief vrij te geven voor participatie. De raad is hierover geïnformeerd op 10 april 2025.

2.3.2. Vervolg

Na deze participatie en het raadsdebat van 30 juni wordt het Ruimtelijk Toekomstperspectief naar verwachting voor het zomerreces van 2025 vastgesteld door de gemeenteraad en daarna vertaald in een Ontwerp Aangevulde Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen'. Dit document gaat de officiële besluitvormingsprocedure in voor uiteindelijke vaststelling door de gemeenteraad. Ook in deze fase is participatie voor eenieder mogelijk, namelijk in de vorm van het indienen van een formele zienswijze en inspreken bij raadsdebatten.



3. Stakeholders

Mede op basis van startgesprekken en een sessie met de raadswerkgroep inwonerbetrokkenheid, is een ongelimiteerde lijst belanghebbenden opgesteld. Deze belanghebbenden zijn globaal ingedeeld in een actorenkwadrant op basis van belang en invloed:



Op basis hiervan zijn de stakeholders uit de categorieën 'beïnvloeder' en 'sleutelfiguur' uitgenodigd voor de werkateliers, dit zijn:

- Erfcoach Noord-west Overijssel
- Landschap Overijssel
- Staatsbosbeheer
- VNO-NCW MKB
- Tennet
- Enexis
- Stichting Landschapsbelangen
- LTO Noord
- Milieuraad / natuurplatform
- Platform Zwolse Wijken
- Plaatselijk belang Wijthmen
- Stichting Wijkgemeenschap AA-Landen
- Wijkplatform Holterbroek
- Streekvereniging De Marsen
- Wijkvereniging Berkum
- Vrienden van Assendorp
- Plaatselijk Belang Windesheim
- OVB (ondernemersvereniging Berkum)
- Ondernemers:
  - Marslanden
  - Hessenpoort
  - Voorst
- Vitens
- SOOZ
- Participatieraad
- Woningcorporaties:
  - Openbaar belang
  - Delta Wonen
  - SWZ
- Jongerenraad
- Concilium
- Waterschap WDOD
- Provincie
- Regio Zwolle
- Het Rijk (I&W als aanspreekpunt voor Novex gebied regio Zwolle. En BZK)
- Sportservice Zwolle
- Blauwhaus

Bij controle achteraf is gebleken dat Ondernemersvereniging Berkum per abuis niet is uitgenodigd voor de werkateliers. Hier lijkt een fout te zijn gemaakt in het omzetten van de lijst met stakeholders vanuit Powerpoint naar Excel. Er is contact geweest met de voorzitter van de OVB. Afgesproken is dat de gemeente een toelichting over het RTP geeft op een eerste volgende bijeenkomst van de OVB

Een overzicht van de genodigden die uiteindelijk hebben deelgenomen aan één van de ateliers staat in bijlage D.

4. Participatiemomenten

4.1. Startgesprekken

In het begin van het proces zijn startgesprekken gevoerd met een aantal belangrijke stakeholders. Tijdens deze gesprekken is onder andere besproken hoe de betreffende stakeholder een aanvulling op de omgevingsvisie voor zich ziet, welke rol zij daar zelf in kan spelen, hoe deze stakeholder betrokken wil worden in dit proces en welke aspecten volgens haar essentieel zijn. De verslaglegging hiervan is terug te lezen in het plan van aanpak fase 1.

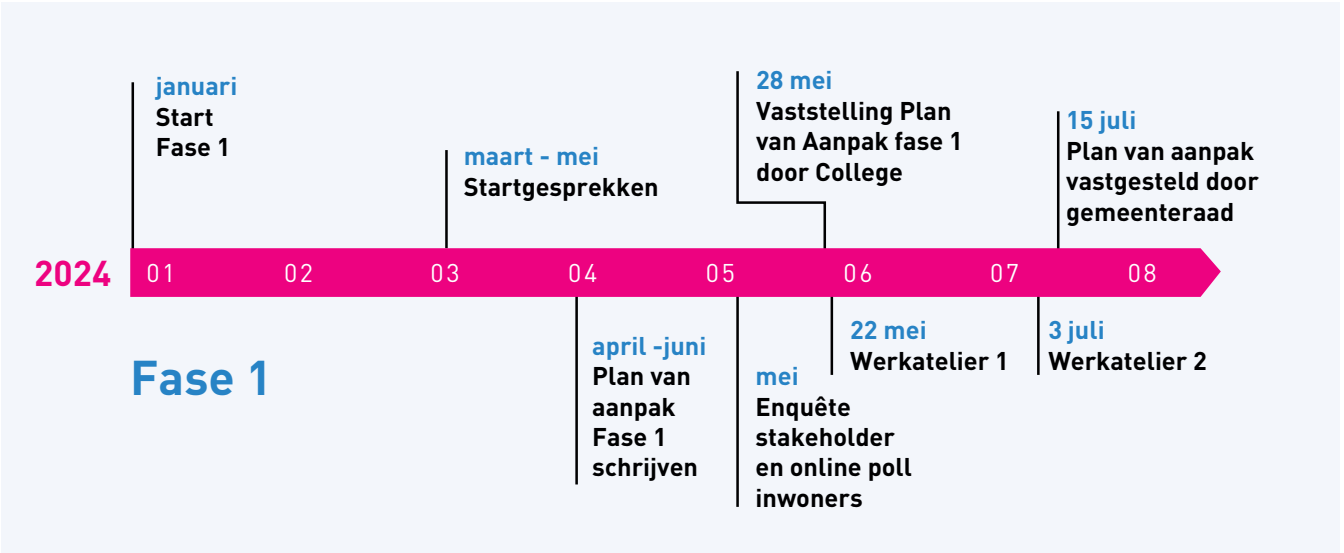
Stakeholders waar een startgesprek mee is gevoerd zijn: de provincie Overijssel, Waterschap Drents Overijsselse Delta, Platform Zwolse Wijken (als vertegenwoordiger namens de Zwolse wijkraden), de wijkmanagers en de gemeenteraad.

4.1.1. Platform Zwolse Wijken

In maart 2024 heeft de projectleider participatie kennisgemaakt met het Platform Zwolse Wijken. Hierna zijn gedurende het proces meerdere gesprekken gevoerd over het optimaal betrekken van de Zwolse inwoner bij de aanvulling op de omgevingsvisie en hoe het platform een rol kan spelen in het participatieproces:

- 5 maart 2024 (startgesprek)
- 10 juni 2024 (o.a. over de invulling van de werkateliers)
- 16 oktober 2024 (o.a. terugblik op participatiemaand)
- 24 oktober 2024 (telefonisch over het Hanza! proces en de uitnodiging aan PZW om actief mee te denken)
- 16 januari 2025 (uitnodiging voor samenwerking in de voorbereiding van participatie voor fase 3. PZW uitte zorgen over afronding fase 2)

De gesprekken met het Platform Zwolse Wijken verliepen moeizaam weinig constructief. Dit kwam met name door een verschil van inzicht in de manier waarop de Zwolse participatieaanpak toegepast wordt en inwoners bereikt en betrokken worden



4.2. Werkateliers (1)

4.2.1. Wenselijke situaties verkennen

Woensdag 22 mei 2024, 09:00 – 13:00 uur
Genodigden: ambtenaren en stakeholders
In een voortraject zijn de bouwstenen wonen, economie, mobiliteit, water & klimaat en energie uitgewerkt en zijn opgaven van deze bouwstenen[1] verduidelijkt. Dit diende als input voor het eerste atelier. Tijdens het eerste werkatelier is samen met aanwezigen gekeken naar hoe Zwolle er in 2050 uit zou kunnen zien. Hierbij is gebruik gemaakt van de nationale scenario's van het Planbureau voor de Leefomgeving. In de eerste ronde is middels trefzinnen en een schets nagedacht over hoe de toekomstige Zwolse samenleving en economie er in 2050 uit zien. In ronde twee is gekeken naar bijbehorend ruimtegebruik in 2050.
De uitwerkingen zijn gebaseerd op de vier PBL-scenario's, maar dan vertaald naar Zwolle.

1| De bouwstenen met opgaven en bandbreedtes voor de aanvulling op de omgevingsvisie zijn in mei 2024 door de gemeenteraad ter kennisgeving aangenomen.



De vier PBL-scenario's
Hieronder een kleine greep uit de opbrengsten die inspiratie waren voor het vervolg.

Opbrengst

Scenario Regionaal geworteld
In dit scenario gaan we terug naar collectiviteit, verbinding, interactie en ontmoeting tussen mensen. Deelnemers vinden dit een spannend scenario omdat er erg gespreid gebouwd wordt en ieder dan wel zelfvoorzienend moet kunnen zijn.

Scenario Groenland
In dit scenario staan de natuur en de planeet centraal. De IJssel staat centraal: Scheepsvaart moet zich aanpassen aan de rivier in plaats van andersom. In de stad draaien we dingen om. Je woont met je voordeur aan het landschap en de auto halen we uit de wijken.

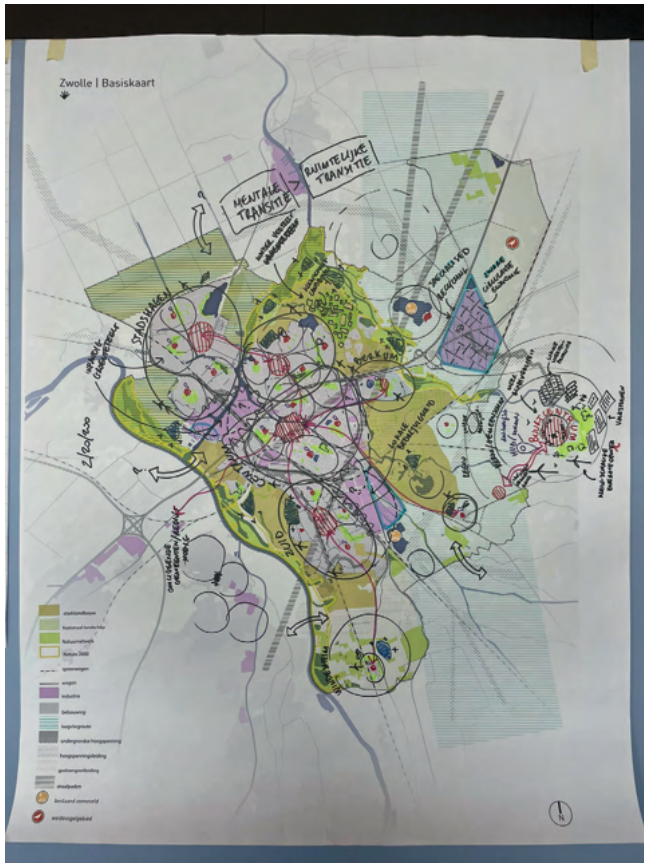
Scenario Snelle wereld
In de Snelle Wereld is iedereen vrij om te gaan wonen waar je wilt omdat je minder afhankelijk bent van locatie. In dit scenario is Zwolle een magneet voor mensen uit de randstad. Mensen wonen verspreid in zowel binnen- stedelijke als landelijke woonlocaties, niet in een grote uitbreidingswijk. Als alles digitaal is, worden leefbaarheid en elkaar ontmoeten extra belangrijk.

Scenario Mondiaal ondernemend
In dit scenario groeit Zwolle maximaal. Maximale verdichting, maximale groei van bedrijven en maximale verbinding. Deelnemers vragen zich af: kan Zwolle een wereldstad zijn met dorpse mentaliteit?

4.2.2. Werkatelier 2 Toekomstscenario's "Ons Zwolle van Overmorgen"

Woensdag 3 juli 2024, 17:00 – 21:30 uur
Genodigden: ambtenaren en stakeholders
Het eerste werkatelier vond plaats in de ochtend. Voor externe stakeholders is dit vaak lastig door bijvoorbeeld werk of studie. Tijdens het raadsdebat van 17 juni is daarom de voorkeur uitgesproken om bijeenkomsten met externe genodigden in de avonduren te organiseren. Hier is gehoor aan gegeven omdat een zorgvuldig participatieproces van groot belang is. Werkatelier 2 is daarom in de avonduren georganiseerd.

Verwerking van scenario's



Scenario Regionaal geworteld

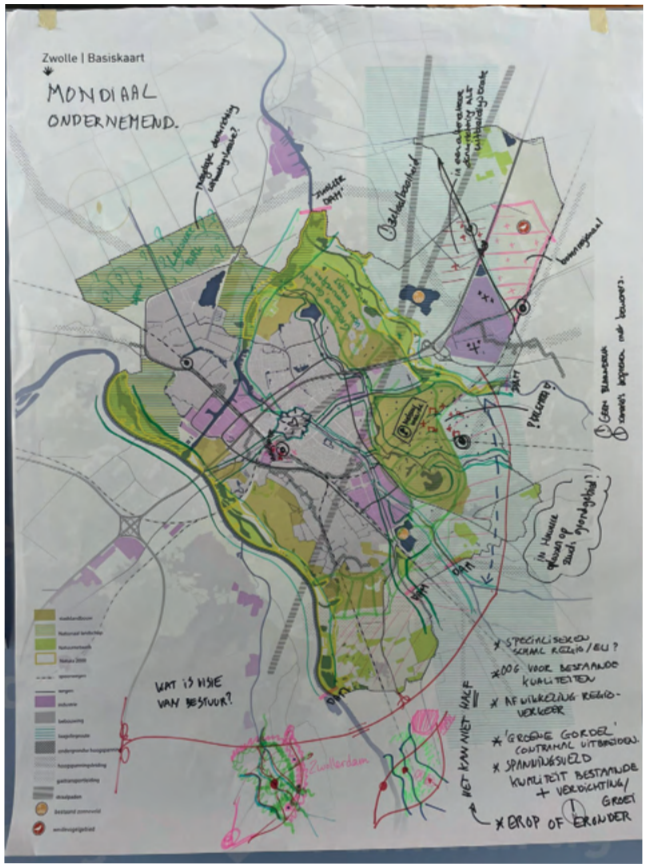


Scenario Groenland



Scenario Snelle wereld

Scenario Mondiaal ondernemend



Scenario Mondiaal ondernemend

Op basis van de opbrengsten van atelier 1 heeft het stedenbouwkundig bureau nieuwe scenariokaarten gemaakt waarop de input uit het eerste atelier verwerkt is.

Tijdens het tweede atelier werden deelnemers uitgenodigd om de schetsen en de beschrijvingen aan te scherpen door sleutellocaties aan te wijzen die bepalend zijn voor een scenario en per locatie ruimtelijke ingrepen te benoemen als voorbeelden wat bij elk scenario zou passen. Dit gebeurde met de bestaande omgevingsvisie als vertrekpunt en voort-bouwend op de uitgangspunten uit de verstedelijkings-strategie en de gebiedsbiografie van de regio.

Als meest kansrijke sleutellocaties zijn in dit atelier genoemd:

1. De Ceintuurbaanzone (intensiveren/uitbreiden)
2. Hessenpoort XL energiecluster
3. Hessenpoort Bedrijvenhub (circulair)
4. A28 als barrière verzachten/slechten
5. De Sallandse Weteringen en het veenweidegebied Mastenbroek
6. Stadsrivier als kwalitatieve drager verstedelijking
7. Marslanden (mengen en intensiveren)
8. IJssel en Vecht en Weteringen voor groenblauw
9. Stadsrand zuidzijde
10. Locaties uitvalswegen en uitbreiding langs stadsranden

Deze locaties zijn belangrijke input geweest voor het benoemen van sleutelgebieden in het ruimtelijk toekomstperspectief.
De onderscheidende scenario's zelf en voorstelbare ruimtelijke ingrepen zijn terug te lezen in de scenariostudie.

4.3. Enquête Zwolse scenario's

Tijdens de scenariostudie is de wenselijkheid van de PBL-scenario's - dit zijn de nationale scenario's van het Planbureau voor de Leefomgeving - niet alleen aan stakeholders voorgelegd (zie hierboven), maar ook aan inwoners in de vorm van een digitale enquête die door 442 inwoners is ingevuld. De digitale enquête is onder de aandacht gebracht via de sociale media van gemeente Zwolle en posters in diverse openbare gebouwen in de stad. Stakeholders zijn gevraagd om de enquête onder de aandacht te brengen van hun achterban / inwoners. Met behulp van de input van zowel het werkatelier voor stakeholders als deze enquête voor inwoners hebben we de scenario's 'Zwols' gemaakt.

De bevraagde inwoners van Zwolle hebben hun visie gedeeld over vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad:

1. **Groen Land**
   Inwoners zien een toekomst voor zich waarin groen, duurzaamheid en recreatie een centrale rol spelen in de stadsontwikkeling. Er is echter ook bezorgdheid over de balans tussen groei en natuurbehoud.
2. **Mondiaal Ondernemend**
   De meerderheid van de respondenten is voor een lokaal en duurzaam ondernemingsklimaat met een balans tussen economische groei en sociaal welzijn. Er is bezorgdheid over de invloed van grote bedrijven en de focus op economische groei.
3. **Regionaal Geworteld**
   Inwoners steunen de focus op regionale samenwerking en gemeenschapsgevoel, maar pleiten voor een evenwichtige aanpak die lokale autonomie combineert met noodzakelijke bredere samenwerking.
4. **Snelle Wereld**
   Er is brede steun voor een balans tussen technologie en fysieke interactie, waarbij technologie een ondersteunende rol speelt, maar geen vervanging is voor menselijke verbinding.

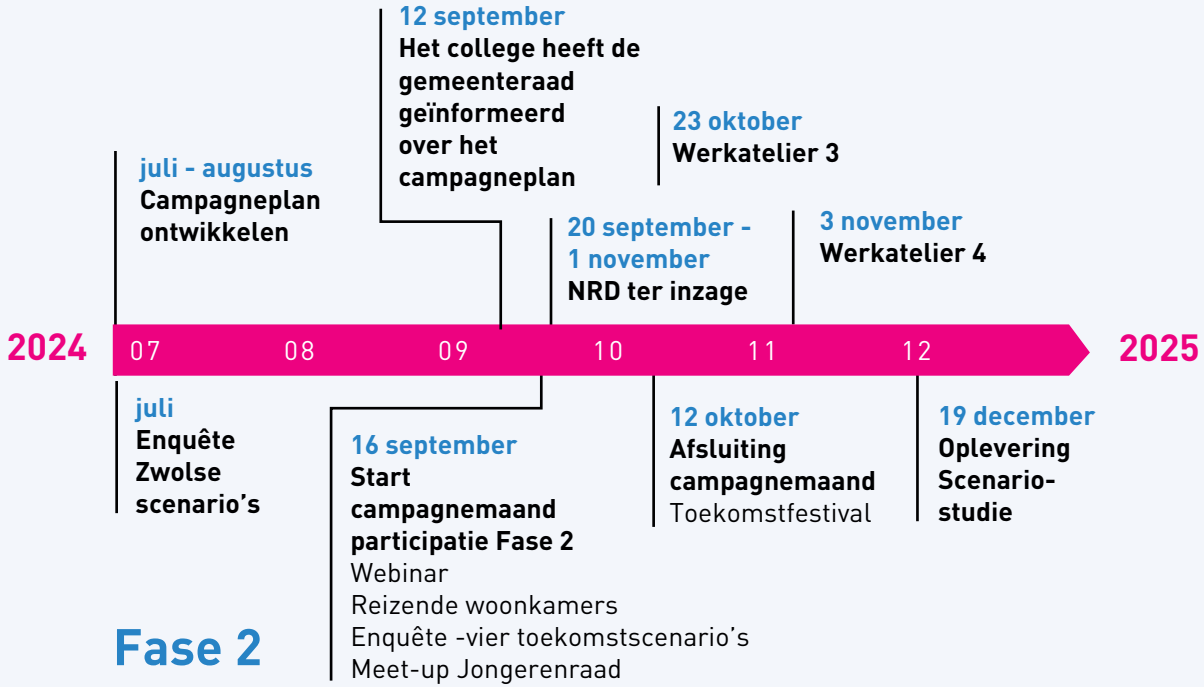
De belangrijkste bevindingen tonen een duidelijke wens voor een groene, duurzame stad, met nadruk op het behoud van natuur en het versterken van de gemeenschapszin. Er is veel steun voor kleinschalige, lokale initiatieven en een balans tussen economische groei en sociaal welzijn. Tegelijkertijd is er bezorgdheid over de snelheid van de stadsontwikkeling, de druk op de woningmarkt en de invloed van overheidsregulering en grote bedrijven. Respondenten pleiten voor meer lokale autonomie en een focus op welzijn in plaats van louter materiële welvaart. Er is ook een sterke voorkeur voor een gezonde balans tussen technologie en fysieke interactie, waarbij technologie als hulpmiddel wordt gezien, maar de menselijke verbinding centraal blijft staan.

Een verslag van deze enquête staat in bijlage E.



4.4. Participatiecampagne fase 2

Van16 september tot en met zaterdag 12 oktober vond het hart van de participatie plaats. Begin september startte een grote communicatiecampagne met onder meer posters door de stad, flyers, een video-oproep van de wethouder, media-aandacht, een toolkit voor stakeholders en een grote social media campagne. De gemeente zocht haar inwoners voor de participatie zowel online als offline, in hun eigen woonomgeving, op. De ingrediënten uit de Zwolse scenario's werden voorgelegd aan inwoners. Wat spreekt hen aan en wat spreekt hen niet aan? Naast de Reizende Woonkamers, waar inwoners een toekomstspel konden spelen en in gesprek konden over de toekomst van Zwolle, werden straatgesprekken gevoerd met inwoners op verschillende andere plekken in onze gemeente. Zwollenaren konden daarnaast de digitale enquête invullen op de speciale website onsovermorgen.zwolle.nl. En op 12 oktober vormde het Toekomstfestival in het centrum van de stad een feestelijke afsluiting.



Bekijk hier de aftermovie van de participatiecampagne.

4.4.1. Toekomstspel

Het stedenbouwkundig bureau ontwierp, in samenwerking met de gemeente en met het communicatie adviesbureau 'Het Toekomstspel'. De vier Zwolse scenario's zijn impliciet als basis gebruikt. Achter de keuzes in de digitale enquête en in het spel dat in de Reizende Woonkamers gespeeld werd, zaten de uitgangspunten van de verschillende scenario's. De ingrediënten uit de Zwolse scenario's zijn omgezet in spelkaarten die op een spelbord in de vorm van de kaart van Zwolle gelegd konden worden. Elke spelkaart had een 'keerzijde', waarmee duidelijk werd dat een keuze voor het één, betekent dat iets anders niet kan. Het spel werd gespeeld in de Reizende Woonkamers en tijdens het Toekomstfestival.





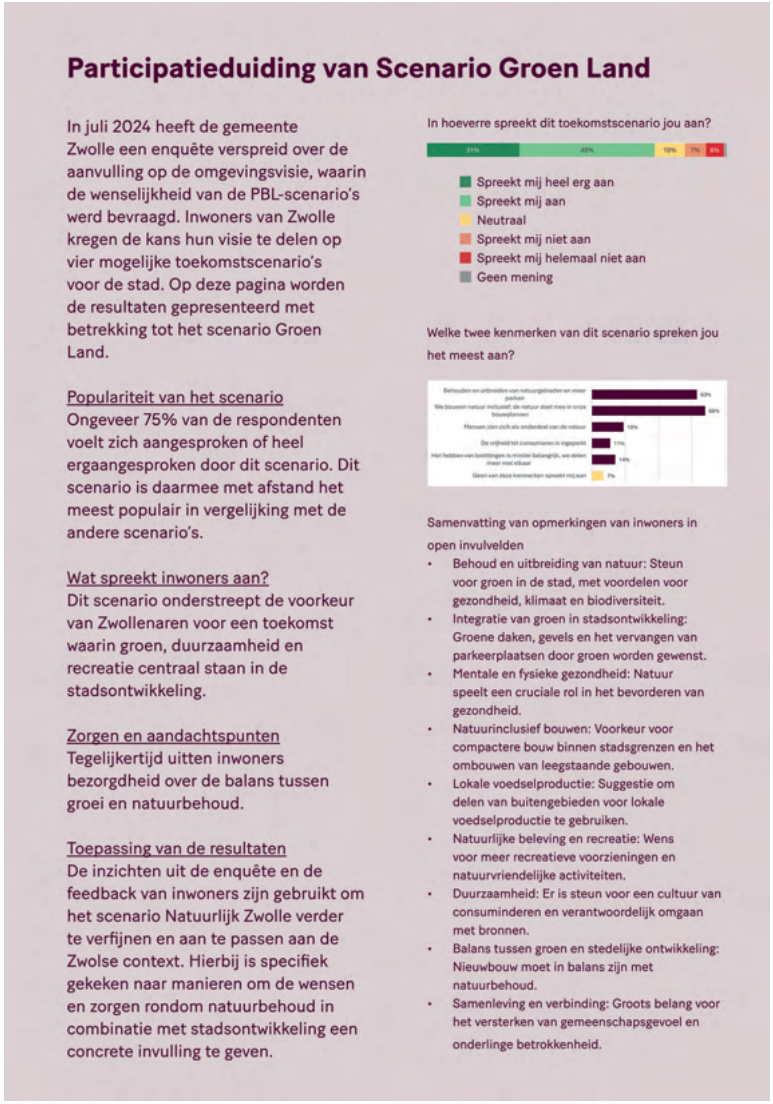
Toekomstspel

4.4.2. Webinar als start van de participatiecampagne

Maandag 16 september 2024, 19:00 – 20:30 uur
Onderwerp: Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van Overmorgen!
Genodigden: ambtenaren, stakeholders en inwoners (via social media)
Doel: informatieve toelichting op wat we gaan doen tijdens de participatiecampagne.

Tijdens dit webinar, dat werd geopend door wethouder Gerdien Rots, namen de planoloog en de projectleider participatie de deelnemers mee in de aanvulling van de omgevingsvisie en het proces dat we daarvoor doorlopen. We vertelden waarom een omgevingsvisie belangrijk is en welke activiteiten we gedurende de participatieperiode organiseren om hierover met inwoners in gesprek te gaan.

Het webinar is door 74 personen gevolgd. Vragen konden in de chat worden gesteld en werden



Participatieduiding van Scenario Groen Land

In juli 2024 heeft de gemeente Zwolle een enquête verspreid over de aanvulling op de omgevingsvisie, waarin de wenselijkheid van de PBL-scenario's werd bevraagd. Inwoners van Zwolle kregen de kans hun visie te delen op vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Groen Land.

Populariteit van het scenario
Ongeveer 75% van de respondenten voelt zich aangesproken of heel ergaangesproken door dit scenario. Dit scenario is daarmee met afstand het meest populair in vergelijking met de andere scenario's.

Wat spreekt inwoners aan?
Dit scenario onderstreept de voorkeur van Zwollenaren voor een toekomst waarin groen, duurzaamheid en recreatie centraal staan in de stadsontwikkeling.

Zorgen en aandachtspunten
Tegelijkertijd uitten inwoners bezorgdheid over de balans tussen groei en natuurbehoud.

Toepassing van de resultaten
De inzichten uit de enquête en de feedback van inwoners zijn gebruikt om het scenario Natuurlijk Zwolle verder te verfijnen en aan te passen aan de Zwolse context. Hierbij is specifiek gekeken naar manieren om de wensen en zorgen rondom natuurbehoud in combinatie met stadsontwikkeling een concrete invulling te geven.

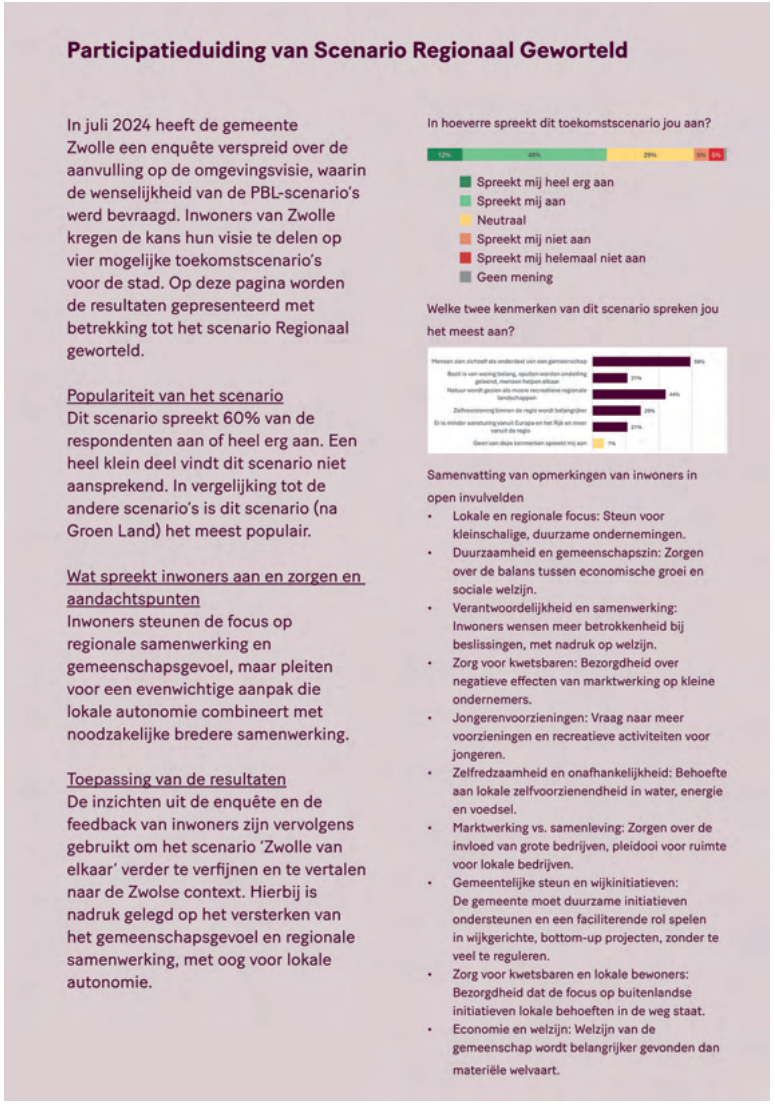
In hoeverre spreekt dit toekomstscenario jou aan?

Spreekt mij heel erg aan
Spreekt mij aan
Neutraal
Spreekt mij niet aan
Spreekt mij helemaal niet aan
Geen mening

Welke twee kenmerken van dit scenario spreken jou het meest aan?

Samenvatting van opmerkingen van inwoners in open invulvelden

- Behoud en uitbreiding van natuur: Steun voor groen in de stad, met voordelen voor gezondheid, klimaat en biodiversiteit.
- Integratie van groen in stadsontwikkeling: Groene daken, gevels en het vervangen van parkeerplaatsen door groen worden gewenst.
- Mentale en fysieke gezondheid: Natuur speelt een cruciale rol in het bevorderen van gezondheid.
- Natuurinclusief bouwen: Voorkeur voor compactere bouw binnen stadsgrenzen en het ombouwen van leegstaande gebouwen.
- Lokale voedselproductie: Suggestie om delen van buitengebieden voor lokale voedselproductie te gebruiken.
- Natuurlijke beleving en recreatie: Wens voor meer recreatieve voorzieningen en natuurvriendelijke activiteiten.
- Duurzaamheid: Er is steun voor een cultuur van consuminderen en verantwoordelijk omgaan met bronnen.
- Balans tussen groen en stedelijke ontwikkeling: Nieuwbouw moet in balans zijn met natuurbehoud.
- Samenleving en verbinding: Groots belang voor het versterken van gemeenschapsgevoel en onderlinge betrokkenheid.



Participatieduiding van Scenario Regionaal Geworteld

In juli 2024 heeft de gemeente Zwolle een enquête verspreid over de aanvulling op de omgevingsvisie, waarin de wenselijkheid van de PBL-scenario's werd bevraagd. Inwoners van Zwolle kregen de kans hun visie te delen op vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Regionaal geworteld.

Populariteit van het scenario
Dit scenario spreekt 60% van de respondenten aan of heel erg aan. Een heel klein deel vindt dit scenario niet aansprekend. In vergelijking tot de andere scenario's is dit scenario (na Groen Land) het meest populair.

Wat spreekt inwoners aan en zorgen en aandachtspunten
Inwoners steunen de focus op regionale samenwerking en gemeenschapsgevoel, maar pleiten voor een evenwichtige aanpak die lokale autonomie combineert met noodzakelijke bredere samenwerking.

Toepassing van de resultaten
De inzichten uit de enquête en de feedback van inwoners zijn vervolgens gebruikt om het scenario 'Zwolle van elkaar' verder te verfijnen en te vertalen naar de Zwolse context. Hierbij is nadruk gelegd op het versterken van het gemeenschapsgevoel en regionale samenwerking, met oog voor lokale autonomie.

In hoeverre spreekt dit toekomstscenario jou aan?

Spreekt mij heel erg aan
Spreekt mij aan
Neutraal
Spreekt mij niet aan
Spreekt mij helemaal niet aan
Geen mening

Welke twee kenmerken van dit scenario spreken jou het meest aan?

Samenvatting van opmerkingen van inwoners in open invulvelden

- Lokale en regionale focus: Steun voor kleinschalige, duurzame ondernemingen.
- Duurzaamheid en gemeenschapszin: Zorgen over de balans tussen economische groei en sociale welzijn.
- Verantwoordelijkheid en samenwerking: Inwoners wensen meer betrokkenheid bij beslissingen, met nadruk op welzijn.
- Zorg voor kwetsbaren: Bezorgdheid over negatieve effecten van marktwerking op kleine ondernemers.
- Jongerenvoorzieningen: Vraag naar meer voorzieningen en recreatieve activiteiten voor jongeren.
- Zelfredzaamheid en onafhankelijkheid: Behoefte aan lokale zelfvoorzienendheid in water, energie en voedsel.
- Marktwerking vs. samenleving: Zorgen over de invloed van grote bedrijven, pleidooi voor ruimte voor lokale bedrijven.
- Gemeentelijke steun en wijkinitiatieven: De gemeente moet duurzame initiatieven ondersteunen en een faciliterende rol spelen in wijkgerichte, bottom-up projecten, zonder te veel te reguleren.
- Zorg voor kwetsbaren en lokale bewoners: Bezorgdheid dat de focus op buitenlandse initiatieven lokale behoeften in de weg staat.
- Economie en welzijn: Welzijn van de gemeenschap wordt belangrijker gevonden dan materiële welvaart.

Participatieduiding van Scenario Snelle Wereld

In juli 2024 heeft de gemeente Zwolle een enquête verspreid over de aanvulling op de omgevingsvisie, waarin de wenselijkheid van de PBL-scenario's werd bevraagd. Inwoners van Zwolle kregen de kans hun visie te delen op vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Snelle Wereld.

Populariteit van het scenario
Over dit scenario zijn de respondenten het meest verdeeld. Ongeveer 20% spreekt dit aan, 23% is er neutraal over, 30% vindt dit niet aansprekend en ca. 26% vindt het zelfs helemaal niet aansprekend.

Wat spreekt inwoners aan en zorgen en aandachtspunten
Er is brede steun voor een balans tussen technologie en fysieke interactie, waarbij technologie een ondersteunende rol speelt, maar geen vervanging is voor menselijke verbinding.

Toepassing van de resultaten
De inzichten uit de enquête en de feedback van inwoners zijn vervolgens gebruikt om het scenario 'High-tech Zwolle' verder te verfijnen en te vertalen naar de Zwolse context. Een uitdaging kan zijn om de high-tech ontwikkelingen te vertalen naar de Zwolse context en door te denken in extremen, ondanks dat dit kan schuren met de waarde die gehecht wordt aan de sterke sociale fysieke interacties die de Zwollenaar waardeert.

In hoeverre spreekt dit toekomstscenario jou aan?



Welke twee kenmerken van dit scenario spreken jou het meest aan?



Samenvatting van opmerkingen van inwoners in open invulvelden

- Erkenning van de voordelen van technologie: Technologie wordt gezien als nuttig voor verduurzaming en communicatie.
- Essentie van fysieke interactie: Ondanks de voordelen van technologie wordt fysieke interactie als essentieel beschouwd.
- Waarschuwingen over negatieve effecten: Bezorgdheid over de toename van individualiteit en uitsluiting door overmatige digitalisering.
- Technologie als hulpmiddel, geen vervanging: Technologie moet de menselijke verbinding niet vervangen.
- Zorgen over sociale cohesie: Te veel technologie kan de sociale cohesie ondermijnen.
- Balans tussen digitaal en fysiek: Pleidooi voor een balans tussen digitale en fysieke interactie.
- Bezorgdheid over polarisatie en eenzaamheid: Angst dat technologie bijdraagt aan sociale isolatie.
- Mentale gezondheid van jongeren: Bezorgdheid over de impact van technologie op de mentale gezondheid van jongeren.
- Waardering voor innovatie en verduurzaming: Innovatie wordt gewaardeerd, maar de nadruk blijft op het fysieke en menselijke aspect van het leven.

Participatieduiding van Scenario Mondiaal Ondernemend

In juli 2024 heeft de gemeente Zwolle een enquête verspreid over de aanvulling op de omgevingsvisie, waarin de wenselijkheid van de PBL-scenario's werd bevraagd. Inwoners van Zwolle kregen de kans hun visie te delen op vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Mondiaal Ondernemend.

Populariteit van het scenario
Dit scenario spreekt ruim de helft van de respondenten niet of helemaal niet aan (56%). In vergelijking tot de andere scenario's is dit scenario het minst populair.

Wat spreekt inwoners aan?
De meerderheid van de respondenten is voor een lokaal en duurzaam ondernemingsklimaat met een balans tussen economische groei en sociale welzijn.

Zorgen en aandachtspunten
Er is bezorgdheid over de invloed van grote bedrijven en de focus op economische groei.

Toepassing van de resultaten
De inzichten uit de enquête en de feedback van inwoners zijn vervolgens gebruikt om het scenario 'Poort naar het Noorden' verder te verfijnen en te vertalen naar de Zwolse context. Hierbij is nadrukkelijk gekeken wat voor economische groei past bij de maat en schaal van Zwolle, maar wel uitgaat van een extreem scenario waarin Zwolle een belangrijk knooppunt wordt.

In hoeverre spreekt dit toekomstscenario jou aan?



Welke twee kenmerken van dit scenario spreken jou het meest aan?



Samenvatting van opmerkingen van inwoners in open invulvelden

- Lokale en regionale focus: Steun voor kleinschalige, duurzame ondernemingen.
- Duurzaamheid en gemeenschapszin: Zorgen over de balans tussen economische groei en sociale welzijn.
- Verantwoordelijkheid en samenwerking: Inwoners wensen meer betrokkenheid bij beslissingen, met nadruk op welzijn.
- Zorg voor kwetsbaren: Bezorgdheid over negatieve effecten van marktwerking op kleine ondernemers.
- Jongerenvoorzieningen: Vraag naar meer voorzieningen en recreatieve activiteiten voor jongeren.
- Zelfredzaamheid en onafhankelijkheid: Behoefte aan lokale zelfvoorzienendheid in water, energie en voedsel.
- Marktwerking vs. samenleving: Zorgen over de invloed van grote bedrijven, pleidooi voor ruimte voor lokale bedrijven.
- Gemeentelijke steun en wijkinitiatieven: De gemeente moet duurzame initiatieven ondersteunen en een faciliterende rol spelen in wijkgerichte, bottom-up projecten, zonder te veel te reguleren.
- Zorg voor kwetsbaren en lokale bewoners: Bezorgdheid dat de focus op buitenlandse initiatieven lokale behoeften in de weg staat.

vervolgens tijdens het webinar beantwoord. Vanwege de privacyregels van gemeente Zwolle hebben we het webinar niet opgenomen en was het dus niet mogelijk om dit later nog eens terug te kijken.

4.4.3. Enquête over vier toekomstscenario's voor Zwolle

600 mensen hebben de digitale enquête ingevuld over de toekomstscenario's voor Zwolle. Om de toekomstscenario's begrijpelijk te maken voor inwoners, zijn ze vertaald naar de concrete thema's wonen, water & klimaat, economie, energie en mobiliteit. Achter elke antwoordoptie zit een van de vier Zwolse scenario's. De kwantitatieve resultaten van de enquête staan in bijlage F.

Op basis van deze resultaten is een participatieduiding gemaakt voor elk scenario:

4.4.4. Meet-up Jongerenraad

Maandag 7 januari 2024, 17:00 – 20:00 uur
Genodigden: jongeren en studenten



In samenwerking met de Jongerenraad en Blauwhaus werd een speciale editie van de maandelijkse Meet-Up van de Jongerenraad georganiseerd. Deze stond geheel in het teken van Ons Zwolle van Overmorgen en werd georganiseerd in jongerencafé Het Vliegende Paard. Studenten werden aan het einde van de middag uitgenodigd om een hamburger te eten en met de gemeente in gesprek te gaan over de toekomst van de stad. We gaven een inleiding, beantwoordden vragen en gingen vervolgens aan verschillende tafels in groepen uiteen om het Toekomstspel te spelen.

Op het gebied van wonen is door de groepen benadrukt dat doorstroom op de woningmarkt cruciaal is. Er werden ideeën geopperd voor initiatieven zoals gemengde woonvormen, meer sociale huurwoningen en vooral betaalbare woningen voor starters en studenten. Hierbij werd ook de noodzaak aangehaald om leegstaande gebouwen te benutten voor woningbouw. Daarnaast zagen de jongeren het bouwen van woningen nabij stations als een mogelijkheid om autogebruik te verminderen, terwijl levendige woon-werkwijken met voorzieningen als cultuur en sport gezien werden als aantrekkelijker dan wijken die alleen gericht zijn op wonen en economie.
Natuur en klimaat zijn thema's die jongeren nauw aan het hart liggen. Er is een sterke roep om wijken te vergroenen, niet alleen vanwege de positieve

invloed op de mentale gezondheid, maar ook om biodiversiteit te stimuleren. Voorstellen zoals groene daken en urban agriculture (stedelijke landbouw) op platte daken werden positief ontvangen. Verder kwamen klimaatbestendige maatregelen zoals sponsbossen en verhoogde dijken naar voren, evenals ecoducten om groen en natuur over snelwegen te verbinden.

Ook de economie van Zwolle werd besproken. Jongeren stellen voor om bedrijven te verplaatsen naar speciale terreinen buiten de stad, zodat binnenstedelijke ruimte kan worden benut voor woningen, vergroening en recreatie. Zwolle zou volgens hen een knooppunt kunnen worden tussen Duitsland en de Randstad, met focus op innovatie en stedelijke landbouw. Dit toekomstbeeld sluit aan bij hun ideeën over duurzame energie: plekken als Zwolle-Zuid en de IJsselcentrale worden gezien als geschikte locaties voor energieopwekking, waarbij bedrijven energie kunnen combineren met recreatieve functies.

Wat betreft mobiliteit en recreatie willen jongeren graag een verbetering van het openbaar vervoer, met name naar buitengebieden en aanvullende bushaltes. Daarnaast was er een wens om recreatie-voorzieningen te verbeteren door bijvoorbeeld skateparken en sportvelden aan te leggen in buitenwijken, en het creëren van een cultureel centrum bij het Kattegat. Specifiek werd ook een stadsstrandje bij de AA-landen voorgesteld om de recreatiemogelijkheden verder uit te breiden.

Tot slot kwam het belang van goede architectuur ter sprake: jongeren willen gebouwen die niet alleen functioneel maar ook visueel aantrekkelijk zijn. Er is een duidelijke behoefte aan meer sociale plekken, zoals pleinen waar muziekoptredens en andere activiteiten kunnen plaatsvinden, vooral tijdens de zomermaanden.

4.4.5. Reizende Woonkamers

De Reizende Woonkamer kwam naar zeven verschillende wijken:

- 18 september: Winkelcentrum AA-landen
- 20 september: Winkelcentrum Zwolle Zuid
- 26 september: Winkelcentrum Stadshagen
- 30 september: Dorpshuis Windesheim
- 2 oktober: Winkelcentrum Holtenbroek
- 4 oktober: Winkelcentrum Berkum
- 12 oktober: Grote Kerkplein

De programmateamleden gingen er met inwoners in gesprek. In de Reizende Woonkamers werd het Toekomstspel gespeeld. Dat vormde een goede aanzet voor inhoudelijke gesprekken. De gesprekken hebben een breed scala aan meningen en ideeën opgeleverd over de toekomst van Zwolle.
Opvallend was dat twee thema's in bijna alle gesprekken centraal stonden: wonen en groen. De meest gespeelde spelkaart was 'een nieuwe woonwijk'.

Wonen

Veel inwoners maakten zich zorgen over de betaalbaarheid van woningen en het tekort aan geschikte woningen, vooral voor specifieke doelgroepen zoals ouderen. Er werd benadrukt dat ouderen graag willen doorstromen naar een meer passende woning, bij voorkeur binnen hun eigen wijk, maar alleen als deze woningen voldoende ruimte bieden voor bijvoorbeeld hobby's en een kwalitatief goed leefklimaat. Het dilemma van doorstroming kwam hier duidelijk naar voren: wanneer ouderen makkelijker kunnen verhuizen naar een geschikte woning, komen gezinswoningen sneller vrij, waardoor er mogelijk minder nieuwbouw van grondgebonden woningen nodig is.

Groei van de stad

Ook kwam naar voren dat inwoners over het algemeen openstaan voor (beperkte) groei van de stad, maar dat er uiteenlopende meningen zijn over hoe deze groei het best kan plaatsvinden. Sommigen zien mogelijkheden voor de bouw van een nieuwe wijk aan de stadsranden, zoals in Zwolle Zuid of Oost, terwijl anderen voorstander zijn van inbreiding, zoals het omvormen van leegstaande panden tot woonruimtes voor jongeren, starters en ouderen. Zij benadrukken dat inbreiding niet ten koste mag gaan



van de leefbaarheid. Het behoud van hoogwaardige groene ruimte en het vermijden van overmatige verdichting zijn daarbij cruciaal. Inbreiding zou volgens hen niet alleen bijdragen aan het oplossen van het woningtekort, maar ook aan sociale verbinding door verschillende groepen in dezelfde buurt samen te brengen.
Inwoners zijn trots op de groene en dorpse uitstraling van Zwolle en willen die graag behouden, ook bij toekomstige groei. De zorgen over de drukte in de bestaande stad werden vaker uitgesproken. Uitbreiding naar stadsranden lijkt voor hen een logische stap. De natuurlijke overgang tussen stad en landschap werd vaak genoemd als een gewenste oplossing om verdere uitbreiding harmonieus te laten verlopen.

Kaarten met oplossingen voor de opvang van water werden met interesse bekeken. Oplossingen zoals een sponsbos aanleggen en in algemeenheid vergroenen en vernatten worden omarmd.

Vooral ouderen gaven aan dat het belangrijk is om bij de planning van nieuwe woningen rekening te houden met hun veranderende woonbehoeften. Voor hen blijft mobiliteit een belangrijk thema, waarbij parkeerplekken voor de deur belangrijk zijn. Een aantal mindervalide bezoekers van de Woonkamers gaf aan dat parkeren voor de deur voor hen essentieel is.

Inclusief en voorzieningen

Jongeren brachten een ander perspectief naar voren, vooral tijdens een speciale meet-up die voor hen werd georganiseerd. Voor hen is het gemeenschapsgevoel in wijken een belangrijk aspect van een goede leefomgeving. Ze hechten veel waarde aan een inclusieve samenleving, waarbij verschillende doelgroepen samenkomen en voorzieningen, zoals kunst en cultuur, de wijk levendig en sociaal verbonden maken. Dit sloot aan bij de behoefte aan mengfuncties, een thema dat in meerdere gesprekken naar voren kwam. Inwoners benadrukten dat woonwijken baat hebben bij een mix van functies, zoals woningen gecombineerd met winkels, cultuur, horeca of zorgvoorzieningen. Deze menging zorgt volgens hen voor een dynamischere en meer verbonden gemeenschap. Of zoals de voorzitter van jongerenvereniging Blauhaus het omschreef: voorzieningen maken de ziel van een wijk.

Energie en mobiliteit

Op het gebied van energie en de energietransitie was er geen sterke voorkeur voor een bepaalde vorm van opwekking. Veel inwoners gaven aan dat ze openstaan voor verschillende opties of een mix daarvan, zolang het betaalbaar en haalbaar blijft voor iedereen. Vooral de betaalbaarheid van duurzame energieoplossingen kwam vaak naar voren, wat aangeeft dat inwoners de urgentie van de energietransitie wel erkennen, maar zich zorgen maken over de financiële consequenties. Het overkluizen van de snelweg werd besproken als een mogelijke oplossing om delen van de stad beter met elkaar te verbinden zonder dat dit ten koste gaat van groen en leefbaarheid. Dat dit een dure oplossing is en ten koste gaat van andere ontwikkelingen, was regelmatig reden om de kaart op de aflegstapel te leggen. Interessant is dat een mogelijke nieuwe rondweg door het buitengebied aan de oostkant van Zwolle, die in atelier 2 op tafel kwam, nauwelijks werd genoemd in de gesprekken. Ten slotte kwam in meerdere gesprekken de behoefte naar voren aan hofjeswoningen als oplossing voor eenzaamheid en sociale isolatie. Hofjes kunnen volgens inwoners bijdragen aan sociale cohesie en een gevoel van verbinding tussen bewoners, vooral bij ouderen, alleenstaanden en jongeren.

Samenvattend

Kortom, de gesprekken in de Reizende Woonkamers hebben een breed scala aan ideeën en zorgen opgeleverd over de toekomst van Zwolle. Wonen, groen en – in mindere mate – mobiliteit zijn de belangrijkste thema's voor de inwoners, met specifieke aandacht voor vergrijzing, gemeenschapszin en duurzaamheid. De uitkomsten van deze gesprekken vormen een belangrijke basis om tot een toekomstvisie te komen die breed gedragen wordt door de Zwollenaren.



4.4.6. Toekomstfestival

Zaterdag 12 oktober 2024, 10:00 – 16:00 uur
Genodigden: openbaar

Het Toekomstfestival was een feestelijke dag in het hart van de stad. Op een drukke zaterdag, met mooi weer, werd de aandacht getrokken door live muziek, een barista en de Reizende Woonkamer met kinderactiviteiten. De inhoudelijke opbrengst is verwerkt in het verslag van de Reizende Woonkamers. Ook hebben diverse bezoekers via iPads de digitale enquête ingevuld.

4.5. Werkateliers (2)

4.5.1. Werkatelier 3
Toekomstbeelden

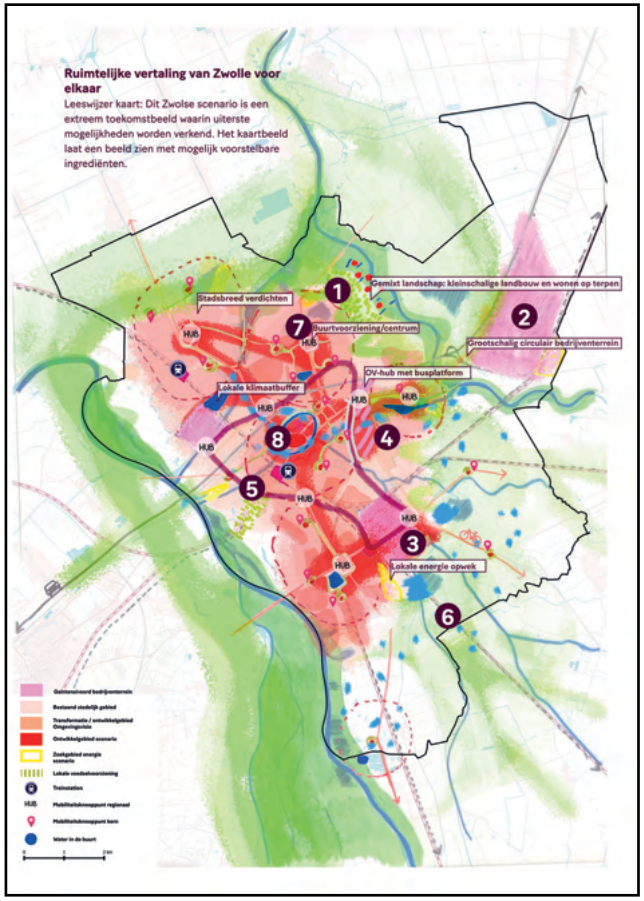
Woensdag 23 oktober 2024, 17:00 – 21:30 uur
Genodigden: stakeholders

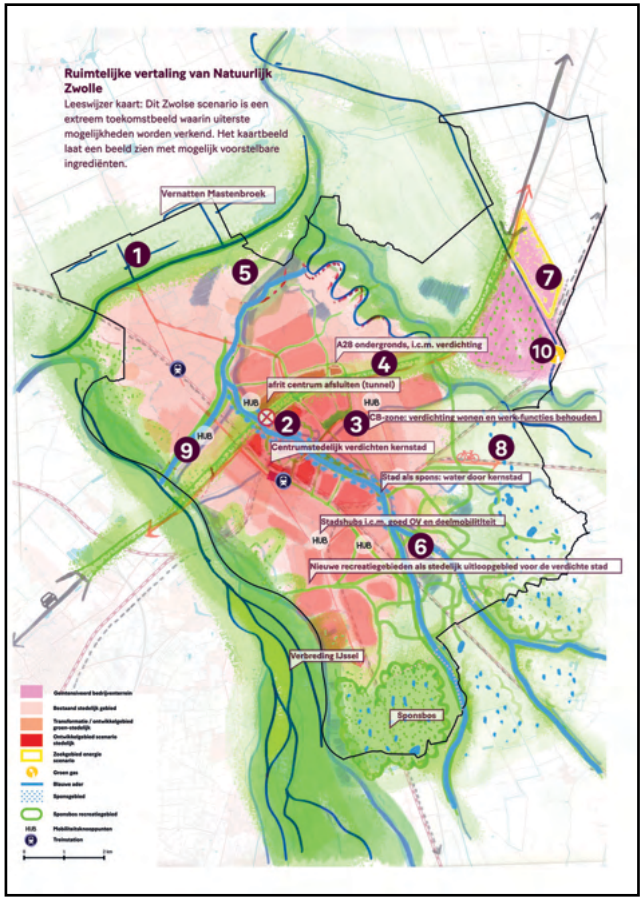
In de eerste twee werkateliers stonden de Nationale Toekomstscenario's van het PBL (Planbureau voor de Leefomgeving) centraal. Er is toen gekeken hoe deze Nationale scenario's een Zwols karakter kunnen krijgen. Tussen 16 september en12 oktober is de opbrengst van deze ateliers aan de Zwolse samenleving voorgelegd in een uitgebreide participatiecampagne. De opbrengsten van deze campagne vormden op hun beurt weer de basis voor het derde werkatelier op 23 oktober.

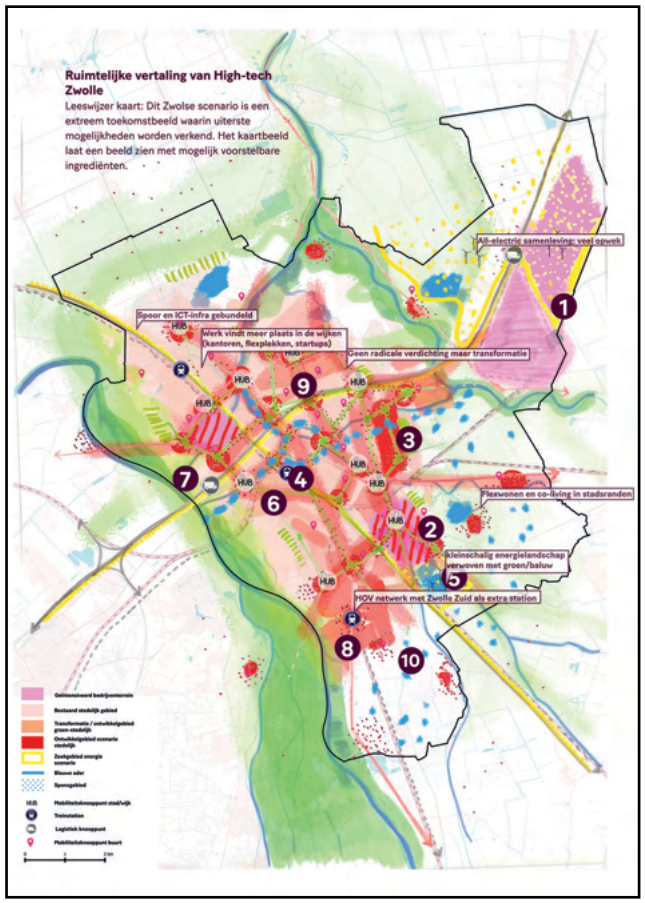
Hieronder is terug te lezen op welke manier het volgende atelier (en uiteindelijk het Ruimtelijk Toekomstperspectief) geïnspireerd is door de opbrengst van dit atelier.

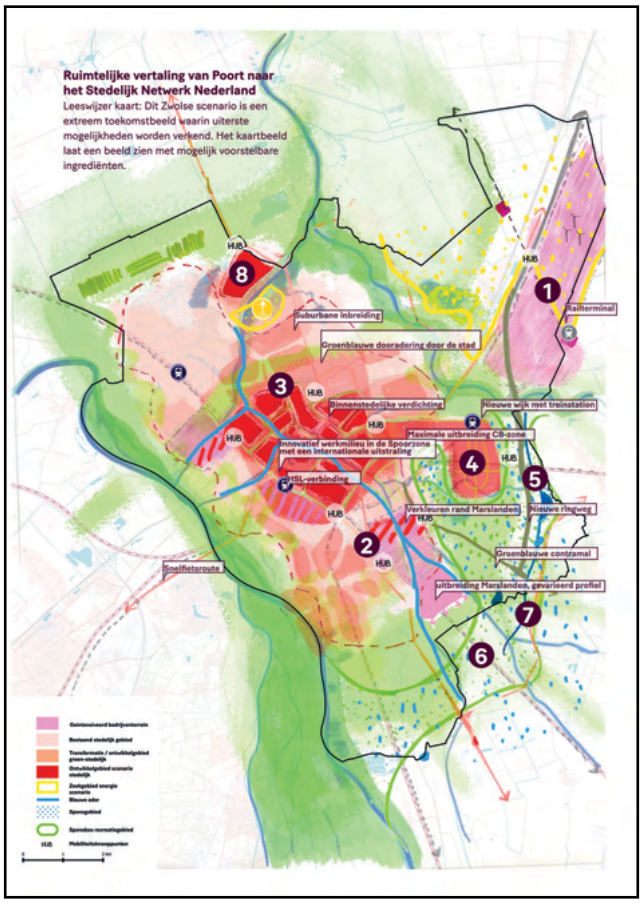
Opbrengst

Scenario regionaal geworteld
Er heerst in Zwolle een sterk gemeenschapsgevoel, waar saamhorigheid en samenwerking centraal staan. De inwoners voelen zich verbonden met hun lokale gemeenschap, mede door gezamenlijke initiatieven. Het PBL scenario 'regionaal geworteld' krijgt de naam 'Zwolle voor elkaar'.









Deze opbrengst was onder meer inspiratie voor de in het vierde atelier benoemde basiswaarde ‘Zwols noaberschap’ door sterke sociale weefsels.

Scenario Groen Land

In dit scenario staan de natuur en zorg voor de planeet centraal. Juist daarom is het aantrekkelijk om in Zwolle te wonen en te verblijven. De manier waarop de natuur werkt, de ‘natuurlijke systemen’, zijn leidend in dit scenario. Overtollig regenwater houden we langer vast door meer ruimte te geven aan groen, waterlopen en aan retentiegebieden waar we water opvangen. Het PBL scenario ‘Groen Land’ krijgt de naam ‘Natuurlijk Zwolle’.
Deze opbrengst was onder meer inspiratie voor de in het vierde atelier benoemde basiswaarde ‘Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk’.

Snelle wereld

Doordat thuiswerken de norm is, is in dit scenario iedereen vrij om te gaan wonen waar je wilt omdat je minder afhankelijk bent van locatie. In dit scenario kan Zwolle een magneet zijn voor mensen uit de randstad. Mensen wonen verspreid in zowel binnenstedelijke als landelijke woonlocaties, niet in een grote uitbreidingswijk. Het PBL scenario ‘Snelle Wereld’ krijgt de naam ‘High Tech Zwolle’.
Dit scenario heeft de discussie voor te maken keuzes in het ruimtelijk toekomstperspectief gevoed: zijn er grenzen aan de groei? Willen we een grote uitleg locatie? Of de groei meer spreiden? Het ruimtelijk

Toekomst perspectief speelt hierop in door te kiezen voor 'gebalanceerde groei' in bepaalde bandbreedtes, wendbaar en adaptief te zijn, in te breiden door wijkversterking en uit te breiden in de stadsranden.

Mondiaal ondernemend
In dit scenario groeit Zwolle maximaal en wordt het een belangrijke schakel in het Stedelijk Netwerk Nederland[2]. De stad breidt grootschalig uit op het gebied van wonen en werken. De A28 is een ruggengraat voor het vervoer. De vraag die in dit scenario bovenkomt is: Hoe kun je groeien terwijl je de stad ook leefbaar houdt? Kan een ondertunneling of overkapping van de A28 toenemende milieuhinder (geluid, luchtkwaliteit, etc.) voorkomen en ruimte bieden voor verdere verstedelijking en vergroening? Het PBL-scenario 'Mondiaal ondernemend' krijgt de naam 'Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland'. Deze opbrengst was onder meer inspiratie voor de in het Ruimtelijk Toekomstperspectief benoemde 'gebalanceerde groei' met basiswaarden die ervoor zorgen dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken, en recreëren en dat zowel het fysieke kapitaal als de menselijke maat behouden blijft. De ondertunneling/overkapping van de A28 is niet verder verkend vanwege onvoldoende noodzaak, haalbaarheid en uitvoerbaarheid.

2) Het Stedelijk Netwerk Nederland is een samenwerkingsverband van verschillende steden, waar onder Zwolle, in Nederland. Het netwerk richt zich op het verbeteren van infrastructuur, het creëren van goede leefomgevingen en het bevorderen van economische groei.

,4.5.2. Werkatelier 4
Basiswaarden Ons Zwolle van Overmorgen

woensdag 13 november 2024, 19:00 – 21:00 uur
afronding scenario's
Genodigden: stakeholders
Uit de scenariostudie komen een aantal basiswaarden en hoofdkeuzen bovendrijven. Zwolle is meer dan enkel de stad: buitengebied, dorpskernen en de stad zijn één systeem. Nieuwe ruimtelijke keuzes moeten uitgaan van deze samenhang. Om dat goed vorm te kunnen geven zijn een aantal basiswaarden belangrijk. Deze basiswaarden lichten op als rode draad uit de verschillende scenario's en zijn ook te herleiden uit de opbrengst van de gesprekken met stakeholders en de participatie die heeft plaatsgevonden:

- Het Zwolse groen/blauwe-raamwerk: in vrijwel elk scenario ligt de nadruk op de kwaliteit van groenblauwe landschappen in en om de stad. Er lijkt overeenstemming vanuit alle perspectieven dat het groenblauwe raamwerk de basis vormt voor ontwikkeling van gemeente Zwolle;
- Zwolle, gemeente met een sterke sociale basis: tijdens het opstellen van de scenario's en het voorleggen van verschillende thema's aan de Zwolse inwoners tijdens de participatiecampagne kwam sterk naar voren dat er veel waarde wordt gehecht aan gemeenschapszin. We noemen dat het Zwolse noaberschap.
- Nabijheid en bereikbaarheid: elk scenario kent een duurzaam mobiliteitssysteem gericht op bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen (denk aan de bouwmarkt, de groenteboer, het zwembad, het theater, het buurtcentrum, de werkplek). Tegelijkertijd zijn we ons er bewust van dat we in een auto-afhankelijke regio zitten. Bereikbaarheid voor alle doelgroepen is daarom belangrijk.

4.6. Werkatelier 5
Eerste uitwerking Ruimtelijk Toekomstperspectief

De opbrengst van de scenariostudie en de resultaten van de enquête waren input voor het opstellen van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Een eerste concept daarvan werd aan onze stakeholders voorgelegd (werkatelier 5). Met deze inbreng is het toekomstperspectief aangevuld en aangescherpt, waarna het in april klaar was voor participatie.

Woensdag 29 januari 2025, 18:15 – 21:30 uur
Genodigden: stakeholders

Concept toekomstperspectief

Basis voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief
Ondanks dat er in de scenariostudie geen keuzes worden gemaakt, legt deze wel een aantal vragen bloot. Dit betreft vooral een verdere verstedelijking binnen of buiten de stad. Elk scenario zet in op een mate van verdichting van de bestaande stad. Vaak gecombineerd met verbeteringen in zowel het fysieke als het sociale domein. De scenario's die uitbreiding

voor wonen en/of economie voorstellen, koppelen hier condities aan zoals een sterk groen karakter of duurzame ontsluiting. Bijvoorbeeld via nieuwe stations en snelfietsroutes.
Er zijn ook redenen om naar (buiten de) stadsgrenzen te kijken. Grote transities, zoals de energietransitie en de (circulaire) duurzame economie, vragen veel ruimte. Met een hoog ambitieniveau voor deze transities is het niet altijd haalbaar om deze claims op de ruimte volledig binnen de bestaande stad te realiseren.
Ontwikkelingen aan de randen van de stad hebben mogelijk als voordeel dat meer leefruimte in de stad gevonden kan worden.
Het verzachten/slechten van de barrièrewerking van de A28 is niet verder verkend vanwege onvoldoende noodzaak, haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Dat geldt ook voor Veenweidegebied Mastenbroek vanwege cultuurhistorische waarden, wateroverlast en bodemdalingsproblematiek. Tot slot is het idee voor een oostelijke randweg (N35–N340) niet verder verkend vanwege beperkte verkeerswinst, grote ruimtelijke en ecologische impact en ongunstige kosten-batenverhouding. Ten slotte: om de kwaliteit van groen en ruimte te behouden is er een grens aan de groei in de bestaande stad. Daarom moet goed gekeken worden naar de mate van verdichting die past bij gemeente Zwolle. Uiteindelijk maakt het college een integrale afweging waarin alle belangen tegen elkaar worden afgewogen.



4.7. Participatiecampagne fase 3

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben.
Op dinsdag 8 april heeft het college het RTP vrijgegeven voor participatie met Zwollenaren.

Tijdens de participatieperiode, die liep van 10 april tot 7 mei, zijn veel reacties opgehaald. Zoals in het plan van aanpak fase 3 is toegelicht zijn voor deze participatieperiode de volgende momenten georganiseerd:

- Een open college om Zwollenaren te informeren over het Ruimtelijk toekomstperspectief
- 14 Reizende woonkamers in verschillende (delen van) wijken van Zwolle, waaronder een speciale editie voor jongeren in café Het Vliegende Paard.
- 4 inloopavonden in Tolhuislanden, Berkum, Zwolle-Zuid en Wijthmen
- Een gastcollege op Deltion
- Een digitale enquête met vragen over de thema's uit het RTP, beschikbaar voor alle Zwollenaren

Aanvullend is nog een extra digitaal webinar georganiseerd om Zwollenaren te informeren over de inhoud en totstandkoming van het RTP.



4.7.1 Enquête

Om de keuzes in het RTP aan de inwoners van Zwolle voor te leggen is er een enquête opgesteld. Aan de hand van stellingen over de toekomst van Zwolle konden de inwoners aangeven wat hen wel en niet aansprak. Daarnaast konden de respondenten hun keuzes toelichten in de open invulvelden bij de vragen. De enquête staat in bijlage G.. Dit zijn de belangrijkste cijfers en inzichten uit de enquête:

- Het totaal aantal respondenten: 1040.
- De meeste reacties (procentueel berekend) komen uit de wijken: Berkum (264, dit is 10,7 % van de inwoners van Berkum), Marsweteringlanden (45, dit is 3,8 % van de inwoners), Vechtlanden (28, dit is 2,7% van de inwoners) en Ittersum (171, dit is 1,3 % van de inwoners van Ittersum).
- De wijken die daarna het hoogste aantal respondenten hebben zijn: Schelle (96 (0,7 % van de inwoners), Wipstrik (34, 0,5% van de inwoners) Assendorp (48, 0,4% van de inwoners) en Stadshagen (92, 0,3% van de inwoners).
- 71 respondenten hebben een postcode ingevuld die niet in Zwolle voor komt.
- Leeftijdsverdeling respondenten:
  - <18 jaar: 15 (1,4%)
  - 18 – 49 jaar: 444 (42,7%)
  - 50 – 64 jaar: 376 (36,2%)
  - 65+ jaar: 204 (19,6%)

In de enquête zat een ook een aantal mogelijkheden om een antwoord op een gesloten vraag toe te lichten. Op hoofdlijnen zijn de volgende onderwerpen het vaakst genoemd:

- Men vraagt zich vaak af waarom we als Zwolle willen groeien en waar het aantal woningen op gebaseerd is.
- Inwoners van met name Berkum, Vechtlanden en Ittersum vragen zich af waarom is gekozen voor de locaties Vechtpoort 1 en ten zuiden van Zwolle-Zuid.
- Ook wordt gevraagd om meer concreetheid over deze twee aangewezen locaties voor onder andere woningbouw.
- De basiswaarden worden vaak herkend. Toch zijn er ook inwoners die basiswaarden in twijfel trekken of deze niet ondersteunen.

4.7.2 Open college

In stadhuis

Genodigden: openbaar, op aanmelding

Op de avond van 16 april gaven de planologen van gemeente Zwolle meer uitleg over de totstandkoming en inhoud van het Ruimtelijk Toekomstperspectief als aanvulling op de huidige Omgevingsvisie. Ook was er gelegenheid om vragen te stellen. Zo'n 60 belangstellenden en belanghebbenden waren aanwezig in de Raadszaal. Veel mensen wilden meer weten over de achtergrond van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Anderen maakten van de gelegenheid gebruik om hun zorgen te uiten over de keuze voor nieuwe woonwijken in Zwolle Oost en Zwolle Zuid. Een brief over vestiging van voorkeursrecht was enkele dagen eerder op de deurmat van grondeigenaren beland. Tijdens het Open College werden ook hier vragen over gesteld. Met deelnemers die daar behoefte aan hadden zijn individuele afspraken gemaakt.
Het verslag van de avond is terug te lezen op de website www.zwolle.nl/omgevingsvisie.

4.7.3 Reizende woonkamers

Om het Ruimtelijk Toekomstperspectief breed onder de aandacht te brengen is, in navolging van de Reizende Woonkamers in het najaar van 2024, de Reizende Woonkamer Express in het leven geroepen. Met deze kleinere variant van de Reizende Woonkamers werden 11 locaties bezocht, verspreid over Zwolle. Inwoners konden in deze woonkamers ter plekke de digitale enquête invullen en desgewenst met een inhoudelijk betrokken deskundige in gesprek. Ook werden er flyers uitgedeeld aan het winkelend publiek. Wie niet direct tijd had kon zo aan de hand van de QR-code thuis alsnog de enquête invullen.
Voor de jongeren werd een speciale Reizende Woonkamer Express georganiseerd bij jongerencafé Het Vliegende Paard. Hier is een videoverslag van gemaakt dat terug is te zien op de instagrampagina van Blauwhaus: @blauwhaus038.

4.7.4 Gastcollege

Op 6 mei vonden gastcolleges plaats op Deltion. Zo'n 70 studenten dachten actief mee met de planoloog en de projectleider participatie. Zij vulden na afloop van het college de enquête in. De docent gaf achteraf hierover de volgende feedback:

"Op jullie presentatie kijk ik zeer tevreden terug. De presentatie zat goed in elkaar en sloot ook goed aan bij de belevingswereld van de studenten. Dit terwijl de meeste studenten niet uit Zwolle kwamen. Ik vond dat jullie in korte tijd duidelijk hebben weten te maken waar een stad als Zwolle de komende jaren tegenaan loopt en welke uitdagingen ze heeft. Dat studenten werden aangemoedigd daarover na te denken sluit heel goed aan bij de onderwerpen die ik ook bij burgerschap behandel.
Om toch nog af te sluiten met een klein verbeterpunt is dat we een volgende keer kunnen nadenken of het mogelijk is om er voor de studenten iets meer actieve onderdelen in te zetten. MBO-ers zijn vaak doeners, waardoor een groepsopdracht, een gesprek ervoor zorgt dat ze nog meer opsteken van zo een presentatie. Verder was het prettig dat jullie qua taalgebruik, voorbeelden en inhoud goed wisten aan te sluiten bij de belevingswereld van de student. Mochten jullie nog eens wat bij onze studenten op willen halen, aarzel niet me dat te vragen. Graag werk ik mee en daarnaast heb ik ons contact ook als erg plezierig ervaren."

4.7.5 Inloopavonden

Op dinsdag 22 april (Tolhuislanden), woensdag 23 april (Berkum), dinsdag 29 april (Zwolle Zuid) en woensdag 7 mei (Wijthmen) vonden inloopavonden plaats voor met name de inwoners uit de wijken in Zuid en Oost. Zij krijgen immers het meest direct te maken met de plannen voor nieuwe wijken onder Zwolle Zuid en in Vechtrand / Vechtpoort 1.
Op elke inloopavond stonden inhoudelijke collega's bij tafels met grote kaarten. Wethouder Gerdien Rots was bij alle avonden aanwezig

Dinsdag 22 april Tolhuislanden:

- Ongeveer 30 inwoners aanwezig
- Wethouders Rots en Spaans waren aanwezig
- Mensen kwamen vooral om meer informatie te krijgen
- Bezoekers ontvingen bij binnenkomst een flyer die voorzag in persoonlijk contact en de eerste informatiebehoefte.
- Het was in opzet een echt 'inloopbijeenkomst'. Er was geen plenair moment of presentatie
- Mensen konden langs verschillende tafels om informatie te krijgen over het complete Ruimtelijk Toekomstperspectief en de verschillende thema's: wonen, economie, energie, mobiliteit en water & klimaat

Woensdag 23 april Berkum:

- Ongeveer 300 inwoners aanwezig
- Naast wethouder Rots was ook wethouders Guldemond en Spaans aanwezig
- Bij binnenkomst werden mensen welkom geheten en ze ontvingen een flyer met informatie over het RTP en de enquête
- De wijkraad deelde pamfletten over de participatie uit en hield een (onaangekondigde) presentatie. Wethouder Rots heeft hierna het woord genomen en uitleg gegeven over zowel de inhoud als het participatieproces
- Niet alle inwoners konden goed te woord worden gestaan in verband met de drukte die boven verwachting was
- Er was een aparte tafel ingericht waar mensen terecht konden met vragen over het voorkeursrecht
- Niet voor iedereen was duidelijk wie er namens de gemeente aanwezig waren
- Naar aanleiding van deze avond is de wijkraad door de wethouder uitgenodigd voor een gesprek om de samenwerking te optimaliseren.
- Naar aanleiding van deze avond zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de opzet van de nog komende inloopavonden. Zo hebben we een centrale presentatie toegevoegd en was elke medewerker van de gemeente door naamkaartjes duidelijk herkenbaar. En om in de brede informatie-behoefte te voorzien is een webinar toegevoegd.

Dinsdag 29 april Zwolle Zuid:

- Ongeveer 150 inwoners aanwezig
- Bij binnenkomst werden mensen welkom geheten, ontvingen een flyer met informatie over het RTP en de enquête en werd een plenair moment aangekondigd
- Centrale presentatie door de programmaleider en wethouder Rots
- Aanwezige ambtenaren hadden naamkaartjes en een ‘vaste tafel’ om informatie te geven en vragen te beantwoorden
- Er werden plenair veel vragen gesteld, zowel over inhoud als proces en meningen gedeeld
- Daarna konden mensen aan verschillende tafels verder worden geïnformeerd, vragen stellen en suggesties doen
- Er was een aparte tafel ingericht waar mensen terecht konden met vragen over het voorkeursrecht

Woensdag 7 mei Wijthmen:

- Ongeveer 60 inwoners aanwezig
- Centrale presentatie door de projectleider en wethouder Rots
- Er werd veel tijd genomen om vragen centraal te beantwoorden
- Daarna was er bij de verschillende thematafels gelegenheid voor gesprek met de aanwezige inhoudelijk deskundigen



4.7.6 Informatief webinar

Om te voorzien in de behoefte aan meer uitleg en achtergrondinformatie over het Ruimtelijk Toekomstperspectief organiseerden we een extra informatiemoment in de vorm van een webinar op dinsdagavond 6 mei van 19.30 tot 21.30 uur. Dit webinar was voor alle Zwollenaren toegankelijk.

Tijdens het webinar gaven we uitleg over:

- Hoe het Ruimtelijk Toekomstperspectief tot stand is gekomen;
- Welke keuzes er zijn gemaakt, bijvoorbeeld rond wonen, groen, klimaat en mobiliteit;
- Hoe het proces verdergaat richting de Aanvulling op de Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Overmorgen'.

Het webinar werd gevolgd door 105 personen. De vragen die zij in de chat stelden werden zoveel mogelijk tijdens het webinar behandeld en alle vragen met antwoorden werden na afloop op de website geplaatst.

4.7.7 Ingezonden brieven en reacties per mail

Het was ook mogelijk voor inwoners om een reactie te sturen naar omgevingsvisie@zwolle.nl. Hier is 48 keer gebruik van gemaakt. De briefschrijvers hebben op hoofdlijnen een uitgebreide reactie gekregen (zie bijlage H) en zijn uitgenodigd voor een open gesprek, op locaties in Zwolle Zuid en in Berkum, met de wethouder en inhoudelijk deskundigen.
Ook stakeholders zoals de provincie, het waterschap WDOD en de woningcorporaties stuurden een inhoudelijke reactie. Zowel het waterschap als de provincie vroegen om een duiding hoe het thema groenblauw doorwerkt in de sleutelgebieden voor wonen. Dit met de bedoeling dat de natuurlijke omstandigheden van water en bodem richting gevend voor de ontwikkelingen van gebieden met woningbouw. Afwentelen moet voorkomen worden.
De provincie had ook opmerkingen over o.a.:

- De bereikbaarheid van vitale voorzieningen voor de samenleving (ziekenhuis) bij mogelijke overstromingen in de toekomst.
- Waardering voor de keuze om een 'compacte stad' te ontwikkelen. Ook werd gezien dat uitbreiding ervan nodig is om te voorziening in een woonaanbod voor sommige doelgroepen;
- Het economisch profiel van Voorst. Het is van belang dit goed in het RTP naar voren te laten komen;
- Er is aandacht nodig voor verkeersstromen van de N764.

4.8. Formele participatiemomenten

Om te komen tot een aanvulling omgevingsvisie zijn ook twee formele participatiemomenten voorzien:

- Voor het opstellen van de omgevingseffectrapportage is een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) opgesteld. De NRD heeft in de periode van 20 september tot en met 1 november 2024 ter inzage gelegen Eenieder heeft hierdoor de gelegenheid gehad inspraak te leveren op de voorgestelde aanpak voor de Omgevingseffectrapportage. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- In het najaar van 2025 wordt de 'ontwerp aangevulde omgevingsvisie' ter inzage gelegd. Iedereen kan daar een zienswijze op indienen. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op mijn overheid.nl en via de sociale media van gemeente Zwolle.


Zwolle
Ons Zwolle van Overmorgen
Toekomstplannen 2040 - Zwolle kiest voor gebalanceerde groei
Zwolle
Zwolle
Ons Zwolle van Overmorgen

5. Conclusie en vervolgstappen

Het participatieproces voor de aanvulling van de omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Overmorgen' laat zien dat brede betrokkenheid van inwoners en stakeholders mogelijk is, waarbij stevige organisatie en goede communicatie essentieel is.

Door middel van de Hanza!-aanpak zijn inwoners op verschillende manieren, in drie duidelijke fasen, betrokken bij de totstandkoming van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Het combineren van online en offline middelen, zoals de Reizende Woonkamer, digitale enquêtes, webinars, het open college en de inloopavonden, maakte het mogelijk om een diverse groep Zwollenaren te betrekken.

5.1 Verrijking met input van inwoners en stakeholders

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is daadwerkelijk verrijkt door de input van inwoners, stakeholders en maatschappelijke partners. Vooral thema's als betaalbaar wonen, behoud van groen en het belang van gemeenschapszin kwamen vaak terug in de gesprekken met inwoners en de digitale reacties. Deze thema's zijn vertaald in de Zwolse basiswaarden en in de keuzes die in het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn gemaakt op het gebied van woningbouw, groen, nabijheid van voorzieningen en aandacht voor ontmoeting.

5.2 Ingespeeld op behoefte aan extra informatie

Tegelijkertijd zijn er ook aandachtspunten. Met name onder de bewoners die direct nabij geplande ontwikkelingen wonen, was behoefte aan meer informatie. Deze feedback is aanleiding geweest om een extra online webinar te organiseren en een aantal gesprekken in te plannen met belangenverenigingen en inwoners die direct geraakt worden in hun belang.

5.3 Matige prestaties social media campagnes

Verder werkten niet alle ingezette communicatiemiddelen even goed, waardoor het bereik soms lager was dan waar van te voren op ingezet was. Dit geldt met name voor de social media campagnes van zowel participatiecampagne fase 2 (najaar 2024) als participatiecampagne fase 3 (voorjaar 2025). Op basis van 'lessons-learned' uit de eerste social media campagne, zijn we samen met de senior contentmanager vroegtijdig gestart met de voorbereidingen voor de tweede social media campagne. Toch had ook deze campagne niet de gewenste resultaten. We gaan evalueren wat hier beter kan. Te meer omdat we de social media campagnes als 'backbone' van onze participatie hebben ingezet. Het bereik onder onze inwoners is hierdoor minder groot geworden dan van tevoren verwacht.

5.4 Pilot Hanza!

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het proces als geheel zorgvuldig en waardevol is verlopen, maar dat tijdigheid, verwachtingsmanagement en zichtbaarheid van participatie-effecten aandachtspunten blijven voor toekomstige trajecten.
Het participatieproces is ook bijzonder waardevol geweest als pilot voor toepassing van het participatiebeleid Hanza! Per fase benoemen we hier de onderdelen uit Hanza! die goed verliepen en die aandacht vragen. In hoofdstuk 6 doen we verschillende aanbevelingen voor volgende participatieprocessen.

5.4.1 Fase 1

- Startgesprekken heel waardevol
- Veel wisseling in de wacht onder wijkmanagers, maakte de uitvoering in fase 2 en 3 lastig
- Betrekken gemeenteraad en vaststellen plan van aanpak geeft commitment
- Maak alvast een start met het participatiejournaal: opzet, inleiding en invulformat voor de bijeenkomsten

5.4.2 Fase 2

- Campagneplan was door de vakantieperiode pas laat gereed. Hierdoor moest de uitvoering snel worden opgepakt. Goede uitvoerende inzet, maar weinig strategische inzet van het in de arm genomen participatiebureau
- Team communicatie was niet aangehaakt op de participatiecampagne waardoor zij weinig eigenaarschap voelden bij de communicatievragen rondom de campagnemaand, dit geldt met name voor de social media campagne. Hierop hebben we geschakeld door inzet van een communicatieadviseur te vragen in fase 3. Hier was geen capaciteit op beschikbaar. Maar in de persoon van een sterke junior adviseur hebben we vanaf januari wel hele waardevolle communicatiekracht erbij gekregen
- Er is geen participatiejournaal opgeleverd na fase 2. De participatieopbrengsten stonden in de opgeleverde scenariostudie en in een nieuwsbrief voor inwoners. Het is voor de draagkracht van ruimtelijke keuzes belangrijk om de participatieopbrengsten – en hoe die zijn verwerkt - al gedurende het proces zichtbaar te maken.

5.4.3 Fase 3

- In afwijking van het Hanza! beleid voor fase 3 hebben we nog voorafgaand aan het bestuurlijk proces een extra participatieronde ingezet, waarin we het concept Ruimtelijk Toekomstperspectief hebben voorgelegd aan inwoners
- Je zou dit eigenlijk ook als vervolg op fase 2 kunnen zien, want dit was nog voorafgaand aan het bestuurlijk proces
- Zo'n tweede grote participatieronde vraagt veel van de programmateamleden, zeker in combinatie met het opleveren van het Ruimtelijk Toekomstperspectief.
- De werkdruk was wekenlang te hoog. In volgende processen moeten we streven naar betere spreiding van de werkzaamheden en voldoende, op tijd in te zetten en flexibele capaciteit.



6. Adviezen voor toekomstige participatieprocessen

Op basis van dit participatieproces doen wij graag de volgende aanbevelingen voor toekomstige participatieprocessen:

6.1. Start vroeg en zorg voor voldoende tijd en capaciteit voor participatie

Zorg dat inwoners ruim op tijd worden geïnformeerd over het proces, de impact op hun leefomgeving en hun rol daarin. Neem voor de daadwerkelijke participatieperiode een periode van tenminste 4 weken (buiten schoolvakanties), maar kies het liefst voor 6 weken. Probeer de communicatie rondom de start daarom grootschalig in te zetten, zodat een grote en diverse doelgroep wordt bereikt. De afdeling communicatie vroegtijdig en stevig aanhaken is hiervoor een must. Denk er ook aan om voldoende personele capaciteit tijdig en flexibel beschikbaar te stellen.

6.2 Stem het bestuurlijk proces en het participatieproces goed op elkaar af

Goed om bewust van te zijn: in de praktijk is het soms lastig om het participatieproces en het bestuurlijke proces goed op elkaar aan te laten sluiten. Participatie kan pas na besluitvorming starten en het is dan vaak de wens om direct te starten. Dit is tijd technisch niet ideaal voor ontwikkeling van een communicatiecampagne rond de participatie.

6.3. Zorg voor herhaalcontact en herkenbaarheid

Bouw het participatieproces op uit meerdere contactmomenten met dezelfde doelgroepen. Maak gebruik van een herkenbare campagnestijl en vaste formats zoals de Reizende Woonkamer.

6.4. Zoek de moeilijk bereikbare doelgroepen actief op

In onze aanpak hebben we – zowel in de voorbereiding als in de daadwerkelijke participatie - regelmatig contact gezocht met organisaties uit de bestaande netwerken in de stad (wijkverenigingen, onderwijsinstellingen, organisaties zoals Blauwhaus, etc) om jongeren, laaggeletterden en anderstaligen actief te betrekken. De inzet van Reizende Woonkamers in de verschillende buurten en wijken werkte goed voor deze doelgroepen. We spraken daardoor met diverse inwoners die we anders niet zouden bereiken. Ook de inzet van tolken in de wijken AA-landen en Holtenbroek was waardevol. Er werd veelvuldig gebruik van gemaakt.

6.5. Zorg voor integrale terugkoppeling

Laat altijd – en al gedurende het participatieproces - zien wat er met de inbreng van inwoners en stakeholders is gedaan en waar keuzes eventueel zijn aangepast of juist niet. Dit versterkt het vertrouwen in het proces.

6.6. Gebruik diverse communicatie-middelen en haak een communicatieadviseur aan

Het is belangrijk om naast de participatieadviseur ook een communicatieadviseur in het team op te nemen. Denk daarbij aan brede inzet van communicatiemiddelen, omdat de ervaring leert dat doelgroepen het beste kunnen worden bereikt door een mix van communicatiemiddelen. De ontwikkelingen op het gebied van participatiemiddelen (het is nog een vrij jonge 'tak van sport'!) en innovatie van communicatiemiddelen zijn kansen die benut moeten worden.

6.7. Maak gebruik van de specialistische kennis van partners

Betrek lokale experts (zoals participatiebureaus) en stakeholders vanaf het begin actief in de voorbereiding en uitvoering van participatie. Zij kennen de omgeving en de dynamiek.

6.8 Reflecteer op het proces

Evalueer na afloop met bewoners, betrokken ambtenaren, college en raad, wat goed ging en wat beter kon. Gebruik deze lessen actief voor het vervolg en voor andere projecten.

Tot slot
Door deze adviezen toe te passen, zorgen we voor toekomstbestendige, inclusieve en transparante participatie in een gemeente die zich ontwikkelt met en voor haar inwoners.



Bijlagen

A
Enquête onder stakeholders over participatie (tips en adviezen)


5.1.2e

B
Poll onder inwoners over participatie (tips en adviezen)

OMGEVINGSVISIE

Polls social media



Resultaten totaal polls

Voor de omgevingsvisie-campagne zijn er vier verschillende polls gemaakt, zodat Instagram deze kan rouleren onder de doelgroep en zo de beste resultaten kan behalen. Op basis van het online gedrag van de doelgroep, laat Instagram de poll en vraag zien die het beste bij de persoon past om zo de meeste resultaten te krijgen. De campagne heeft van 23 mei t/m 27 mei gelopen met een mediabudget van € 300,-.

- In totaal is er 954 keer gestemd op de polls. Het antwoord ‘online meedenken’ en ‘ja zeker, ik doe mee!’ hadden de meeste stemmen.

- We hebben in totaal 102.162 weergaven behaald met de polls, waarvan 47.775 uniek bereik. Dit zorgt voor een frequentie van 2,14. Dit houdt in dat de mensen gemiddeld twee polls van de vier hebben gezien in vijf dagen tijd.

- Er is in totaal 192 keer geklikt vanuit de poll naar de pagina https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie. Dat zorgt voor een CTR (click through rate) van 0,19%. Dat is lager dan het gemiddelde van de gemeente, maar dat is niet zo heel gek want je vraagt mensen om de poll in te vullen en niet door te klikken naar de website. De poll invullen was het doel van de campagne en dat is goed geluk binnen deze korte looptijd.

- Dit laat zien dat mensen wel degelijk geïnteresseerd zijn om mee te denken voor de omgevingsvisie. Het liefst doen ze dit online dan fysiek via bijeenkomsten.

Poll 1 resultaten

Bereik	Kosten per resultaat	Besteed bedrag
24.287	€ 3,71	€ 90,17
--	--	--

Bereik	Peilingreacties
24.341	249





Poll 2

Bereik	Kosten per resultaat	Besteed bedrag
2.961	€ 2,54	€ 7,51
--	--	--

Bereik	Peilingreacties
2.969	48

Bijeenkomsten in de stad

13
Antwoorden

27,08%(13)

72,92%(35)

Online meedenken

35
Antwoorden



Poll 3

Bereik	Kosten per resultaat	Besteed bedrag
5.435	€ 2,69	€ 14,60
--	--	--

Bereik	Peilingreacties
5.444	67





Poll 4

Bereik	Kosten per resultaat	Besteed bedrag
35.324	€ 4,51	€ 159,45
--	--	--

Bereik	Peilingreacties
35.389	593

Bijeenkomsten in de stad

162
Antwoorden

27,32%(162) 72,68%(431)

Online meedenken

431
Antwoorden



C
Campagneplan voor participatiefase 2



Campagneplan

Ons Zwolle van Overmorgen

Campagneplan Ons Zwolle van overmorgen
Gemeente Zwolle

29 augustus 2024

Inhoud

1. Inleiding....2
2. Campagnedoelen....4
3. Campagneboodschap....5
4. De campagne....6
5. Doelgroepen....8
6. Planning....10
Bijlage 1 – uitwerking reizende woonkamer....11
Bijlage 2 – uitwerking festival....12
Bijlage 3 – uitwerking communicatiemiddelen....14

1. Inleiding

1.1. De aanvulling op de Omgevingsvisie

De aanleiding voor dit programma is de bestaande omgevingsvisie "Ons Zwolle van morgen", die net als elke gemeente een uitgebreide visie voor stad en buitengebied bevat. Deze visie vormt de basis voor gebiedsontwikkeling en bestaat uit een voorstel hoe de gemeente er uit zou moeten zien in 2030. Echter moet er nu gekeken worden naar de sprong van 2030 naar 2040, met een kleine doorkijk op 2050, en is er behoefte om de bestaande visie aan te vullen.

Dat is belangrijk omdat de gemeente Zwolle mee moet kunnen groeien op het gebied van: Woningbouw, Economie, Mobiliteit, Energie, Water en Klimaat. Dit zijn dan ook de bouwstenen die centraal staan in de aanvulling van de omgevingsvisie. Hiernaast zijn er tussen de gemeente Zwolle en het Rijk afspraken gemaakt over de bijdrage van Zwolle aan de woningbehoefte in Nederland, maar wil Zwolle ook bijdragen aan de water en klimaat opgaven van deze tijd. Een essentiële vraag die in dit programma beantwoord moet worden, is:

Hoe kan Zwolle deze groei faciliteren, gezien de ligging in een rivierdelta en de daarmee samenhangende uitdagingen op het gebied van klimaat, water en droogte?

Daarnaast gaat het programma niet alleen over praktische opgaven, maar ook over een identiteitsvraagstuk. Dit leidt tot twee belangrijke vragen binnen het programma:

1. Wat voor gemeente willen we zijn?
2. Wat moet er gebeuren gezien de opgaven waar we voor staan?

1.2. Uitkomst van het programma

De aanvulling op de omgevingsvisie resulteert in een kaartbeeld met een ruimtelijk ontwikkelperspectief en bijbehorende toelichting. Dit kaartbeeld is niet alleen gebaseerd op de voorstelbare toekomstbeelden (scenario's) maar ook op de bestaande omgevingsvisie. Het doel is om een geïntegreerde visie te creëren met de huidige omgevingsvisie "Ons Zwolle van morgen" als basis, aangevuld met de uitkomsten van het programma "Ons Zwolle van overmorgen"

1.3. Inwonerparticipatie

Een essentieel onderdeel van dit programma is de participatie van de inwoners van Zwolle. We werken daarbij vanuit de HANZA methode en zijn proefproject om deze methode toe te passen. Inwoners worden nadrukkelijk uitgenodigd om mee te denken en input te leveren op basis van verschillende scenario's. Deze scenario's, die sterk van elkaar verschillen, vormen de basis voor discussie en feedback. Het doel is om te achterhalen wat inwoners wel en niet willen, waarbij hun input in het traject wordt meegenomen en verwerkt tot één richtinggevend toekomstperspectief voor Zwolle met bijbehorend ontwikkelpad.

Binnen het participatieproces is het belangrijk om duidelijk te maken over welke onderwerpen inwoners wel en niet kunnen meepraten. Omdat dit traject een aanvulling betreft op de al bestaande omgevingsvisie zullen vooraf kaders worden gesteld om de discussie te sturen. Hoewel

er thema's zijn waarover niet geparticipeerd kan worden, zal er voldoende ruimte zijn voor een breed scala aan onderwerpen waarover wel input gegeven kan worden.

Deze campagne speelt een belangrijke rol in het verzamelen van input, zoals we bespreken in de volgende hoofdstukken. Na de campagne blijft er echter ook de mogelijkheid voor doorlopende participatie, bijvoorbeeld via online platforms. Advies is ook om dit te blijven doen, na het maken van deze visie is het traject namelijk niet klaar. De inwoner die enthousiast is geworden wil je graag behouden. Naar mate het traject verder zal verlopen, worden de opgaven concreter en kunnen inwoners steeds meer betrokken raken.

De campagne voor de aanvulling op de omgevingsvisie van Zwolle heeft verschillende doelen die opeenvolgend functioneren: **informeren, enthousiasmeren, meningen ophalen en het bevorderen (of voeren van) van dialoog.** Niet elke inwoner zal even ver komen in deze stappen, maar elk niveau van betrokkenheid draagt bij aan het succes van de campagne. Daarnaast streeft de campagne naar een hoger algemeen belang, namelijk het **opbouwen van vertrouwen in en de benaderbaarheid van de gemeente.**

Interne campagne omgevingsvisie

Het communiceren over het participatieproces start in de eerste week van september. Het daadwerkelijke participatieproces voor ons Zwolle van overmorgen op maandag 16 september. Dan staat Zwolle twee tot vier weken lang in het teken van participatie voor ons Zwolle van overmorgen.

De aandacht die met het participatietraject en de daarbij horende campagne wordt gegenereerd kunnen we gebruiken als vliegwiel voor een interne campagne: de uitvoeringsagenda omgevingsvisie. Doel van deze communicatiecampagne is om de omgevingsvisie te laten leven voor alle medewerkers van gemeente Zwolle én voor geïnteresseerde Zwollenaren. Deze strategie is onderdeel van de uitvoeringsagenda voor de omgevingsvisie. Deze communicatiestrategie biedt diverse tools om de doelgroepen te activeren. Dat doen we tijdens de participatieweken van ons Zwolle van overmorgen, maar dan alleen voor de interne doelgroepen. De externe doelgroepen zijn immers volop aan het participeren.

We zoeken gedurende de twee communicatiecampagnes goed de samenwerking op en stemmen goed af, zodat verschillende boodschappen niet bijten met elkaar. Daarnaast maken we gebruik van elkaars netwerk om interne en externe communicatieboodschappen te verspreiden.

2. Campagnedoelen

Doel 1: Informeren over Inhoud en Proces
Een eerste stap in de campagne is het informeren van inwoners over zowel de inhoud als het proces van de aanvulling van de omgevingsvisie. We streven ernaar dat inwoners begrijpen wat er van hen gevraagd wordt en hoe hun input gebruikt zal worden. Duidelijkheid over de specifieke vragen en thema's waarover zij kunnen meedenken, is daarbij cruciaal. Het is belangrijk dat inwoners goed geïnformeerd zijn over de onderwerpen die hen aangaan, zodat zij met vertrouwen kunnen deelnemen aan het proces.

Doel 2: Enthousiasmeren en Trots opwekken
Na het informeren, is het doel om enthousiasme en trots op te wekken bij de inwoners van Zwolle. We willen dat inwoners zich betrokken en trots voelen op hun gemeente en de rol die zij kunnen spelen in de toekomstige ontwikkeling ervan. Door het creëren van een positieve en inspirerende boodschap hopen we inwoners te motiveren om actief deel te nemen en hun visie te delen. Het besef dat hun bijdragen echt een verschil kunnen maken, moet hen aansporen om mee te doen, en dat niet alleen eenmalig voor dit programma maar ook in de toekomst.

Doel 3: Ruimte om ideeën, adviezen, wensen en zorgen in te brengen.
Eenmaal enthousiast en betrokken, worden de inwoners gestimuleerd om hun ideeën, adviezen, wensen en zorgen actief met ons te delen. Belangrijk daarbij is dat inwoners weten en ervaren dat hun inbreng ertoe doet.

Doel 4: Dialoog en Wederkerigheid
De vierde stap in onze campagne richt zich op het bevorderen van dialoog en het creëren van wederzijds begrip onder de inwoners van Zwolle. Het is essentieel dat inwoners zich bewust worden van hun rol in de complexe besluitvormingsprocessen die onze stad en buitengebied beïnvloeden, waardoor zij een gevoel van invloed ervaren. Door middel van open dialogen kunnen beide kanten van een afweging belicht worden, wat inwoners uitdaagt om verantwoordelijkheid te nemen voor de keuzes die zij maken.

Dialogen spelen een cruciale rol bij het verhelderen van verschillende voorkeuren binnen onze gemeenschap, maar kunnen ook leiden tot wederzijds begrip. Dit voorkomt eenzijdige communicatie en draagt bij aan het verzamelen van constructieve feedback door middel van interactieve betrokkenheid. Door actief deel te nemen aan deze dialogen kunnen inwoners hun stem laten horen en bijdragen aan een inclusieve besluitvorming die recht doet aan diverse perspectieven binnen Zwolle.

Overkoepelend: Vertrouwen en Benaderbaarheid
Naast de directe doelen, streven we naar het opbouwen van vertrouwen in en de benaderbaarheid van de gemeente als geheel. We willen laten zien dat de gemeente openstaat voor input van inwoners en dat hun bijdragen serieus worden genomen. Het proces moet transparant en begrijpelijk zijn, zodat inwoners begrijpen waarom bepaalde keuzes gemaakt worden en hoe zij hierbij betrokken kunnen zijn. Door een gezicht te geven aan de mensen die werken aan de omgevingsvisie en door actief gesprekken aan te gaan, hopen we een band en begrip te creëren tussen de gemeente en de inwoners. Dit draagt bij aan het vertrouwen in de gemeente en laat zien dat we samen werken aan een betere toekomst voor Zwolle.

3. Campagneboodschap

De campagneboodschap is een centrale zin die alles moet samenvatten en invulling moet geven aan wat we inwoners mee willen geven. Daar is de volgende campagneboodschap uitgekomen:

''Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van (over)morgen!
Deel jouw ideeën en help ons keuzes te maken
voor een duurzame en leefbare toekomst.
Want samen maken we Zwolle!''

De boodschap wordt krachtig ondersteund door beelden van Zwollenaren met een blik in de toekomst. Ze kijken dromend en denkend voor zich uit. Op de achtergrond staat een herkenbaar 'landschap' van Zwolle.
Dit zijn de conceptbeelden, waarbij o.a. nog gekeken wordt naar de inzet van zowel man, vrouw, student als kind:



4. De campagne

De campagne bestaat uit vier onderdelen. Namelijk 1) De basiscampagne, 2) Open Stad 3) de reizende campagne en 4) een festival als afsluiter. Alle vier hebben ze hun eigen doel. Op deze manier denken we de doelgroepen het beste te bereiken, de gestelde doelen te dienen én maken we tevens gebruik van bestaande kanalen en middelen van de gemeente Zwolle. Met name in de basiscampagne maken we gebruik van wat er al is. Dit deel zal een meer doorlopend karakter hebben en de overige twee kortdurend en intensief.

4.1. Basiscampagne

In de basiscampagne maken we gebruik van zoveel mogelijk bestaande kanalen. Na de campagne kunnen deze kanalen namelijk nog steeds ingezet worden en kan de campagne overgaan in een doorlopende communicatie met de inwoners van Zwolle. Dit is de basis waarop we gaan werken. Dit deel van de campagne gaat als eerste van start in de tweede week van september. In dit onderdeel van de campagne is het doel dat we gaan informeren en zo veel mogelijk inwoners enthousiasmeren. Deze mensen willen we namelijk zo veel mogelijk gaan ontmoeten bij de overige campagne activiteiten in deel 2 en 3. De volgende activiteiten vinden plaats in de basiscampagne:

- Interview met de wethouder en plaatsing in lokale media en op de website
- Meerdere artikelen en posts op de verschillende gemeentekanalen zoals LinkedIn/Facebook/Instagram
- Posters in de stad en de wijken
- Gemeentelijke website www.zwolle.nl/omgevingsvisie en het OpenStad platform onsovermorgen.zwolle.nl.

4.2. Open Stad

Het platform Open Stad wordt al gebruikt door de gemeente Zwolle. Ook in deze campagne gaan we er gebruik van maken via onsovermorgen.zwolle.nl. We willen dat op inwoners op deze manier feedback kunnen geven zonder dat ze fysiek aanwezig hoeven te zijn bij een van de activiteiten. De inwoners gaan op de thema's die als bouwstenen zijn benoemd online feedback geven. We richten het platform zo in dat er wederkerigheid ontstaat. Je kunt niet alles even belangrijk vinden want dat past simpelweg niet in de fysieke ruimte. Inwoners mogen hun ideale 'sleutelcombinatie' gaan maken. Als ze bijvoorbeeld wonen als hoogste scoren, vallen er op andere thema's de hoogste scores weg. Dat zijn de consequenties van jouw keuze. Daar mogen ze mee spelen tot ze hun ideale combinatie hebben gevonden. Die slaan ze op. Aan het eind van de campagne kunnen wij dan uitlezen welke combinatie van de thema's het hoogste scoort bij de inwoners. We hopen met dit online onderdeel veel input op te halen en zo de kwantitatieve data op orde te krijgen.

4.3. Reizende campagne

Concept: Reizende Openlucht Woonkamer "ook morgen voel jij je thuis in Zwolle"
De reizende retro woonkamer is ontworpen als een gastvrije en herkenbare ontmoetingsplek waar

inwoners van Zwolle zich thuis voelen. Door een nostalgische, huiselijke sfeer te creëren, nodigen we mensen uit om open en ontspannen in gesprek te gaan over de toekomst van hun stad en buitengebied. De woonkamer biedt een combinatie van informatieve en interactieve elementen, en kan eenvoudig worden aangepast aan de specifieke doelgroep en locatie. Elke woonkamer is aangepast aan de specifieke doelgroep van de wijk waarin deze staat, maar er is een overkoepelende en herkenbare basis die overal terugkomt. De woonkamer reist door heel Zwolle en zal diverse wijken en het buitengebied bezoeken, namelijk: Aa-landen, Holtenbroek, Stadshagen, Berkum, Centrum, Zwolle-Zuid en Windesheim.

De werkvormen en manieren van feedback uitvragen bij inwoners draaien om kwaliteit. Het hoofddoel is niet grote aantallen, maar juist het gesprek en de nuance. Wat is jouw Zwolle van de toekomst? Dat willen we weten.

Concept: Straatgesprekken
Naast de reizende woonkamers, zetten we straatinterviewers in om in Zwolle en het buitengebied meningen op te halen. Met iPads waarop het OpenStad platform staat, benaderen we Zwollenaren. Dat doen we op plekken waar de specifieke doelgroepen die we eerder in dit plan hebben benoemd samenkomen en waar geen reizende woonkamer naartoe gaat. Zo gaan we o.a. naar de campus van Windesheim, een extra locatie in het buitengebied en een voetbalvereniging.

Benodigde communicatiemiddelen voor reizende campagne:
- 3 Roll-up banieren
- Flyers A5 formaat
- Posters A3 formaat
- iPads voor de straatgesprekken

4.4. Toekomstfestival 2040

Concept: festival over de toekomst van ons Zwolle, want samen maken we Zwolle!
Het festival is de afsluiter van de campagne. De plek waar alles samenkomt. Het wordt een vrolijk en toegankelijk festival waar we de toekomst van Zwolle vieren. Het festival zal worden opgezet als een evenement waar we een laatste woonkamer organiseren en waar mensen met elkaar in gesprek kunnen gaan. Maar bovenal willen we mensen zich trots laten voelen dat ze in Zwolle wonen en werken. Het Grote Kerkplein wordt omgevormd tot een dynamische plek met activiteiten, eten, entertainment en interactieve sessies waar inwoners hun feedback kunnen geven.

Benodigde communicatiemiddelen:
- 3 Roll-up banieren
- Flyers A5 formaat
- Posters A3 formaat
- Koffiebekers to go, met slogan

5. Doelgroepen

Het hoofddoel is om zoveel mogelijk Zwollenaren te bereiken. Waar de van nature betrokken Zwollenaar sowieso bereikt en geactiveerd zal worden door de diverse middelen die we 'standaard' inzetten in de campagne (krant, social media, posters langs de weg, etc), zijn sommige groepen lastiger te bereiken. Zij vereisen speciale aandacht. Om ervoor te zorgen dat ook hun perspectieven en behoeften worden meegenomen richt de campagne zich dan ook vooral op deze groepen.

5.1. Doelgroepomschrijving

Verhuizers
Een belangrijke doelgroep bestaat uit mensen die momenteel bezig zijn met het zoeken naar woningen of naar Zwolle willen verhuizen. Dit zijn doorstromers, mensen die binnen Zwolle verhuizen en voor wie wonen en woningen een belangrijk thema zijn. Daarnaast vallen nieuwkomers onder deze groep, die recentelijk naar Zwolle zijn verhuisd. Het is van belang om deze mensen te bereiken omdat hun ervaringen en behoeften direct van invloed zijn op de stedelijke ontwikkeling en de woningmarkt.

Met welke middelen wordt deze groep bereikt?
- Begeleide kinderactiviteit op het festival, zodat ouders rustig kunnen praten of het spel kunnen spelen
- Snelle participatie-opties voor drukke levens: Open Stad online, korte vragenlijst in huiskamers, korte vragenlijst op festival
- Flyers en posters op makelaarskantoren en op stadhuis balie
- Social Media, gerichte targeting

Toekomstige gebruikers van de omgeving
De campagne richt zich ook op toekomstige gebruikers van de omgeving, namelijk jongeren tussen 10 en 18 jaar die middelbaar onderwijs volgen, evenals jongvolwassenen van 18 tot 25 jaar die momenteel mbo, hbo of wo onderwijs volgen. Het is van groot belang om hun perspectieven en behoeften te begrijpen, aangezien zij de toekomst van de stad vormen.

Met welke middelen wordt deze groep bereikt?
- Jongeren worden specifiek benaderd met een meet-up in samenwerking met de Jongerenraad en Blauwhaus
- Interactieve manier van input verzamelen tijdens meet-up
- Snelle participatie-opties: straatgesprekken op Campus Windesheim met Ipads om direct antwoorden te verwerken
- Social Media, gerichte targeting

De Blauwvinger
Deze doelgroep bestaat uit nuchtere en gastvrije mensen die vaak een diepgewortelde trots op Zwolle hebben. Zij zijn de harde werkers die onze gemeente draaiende houden. Met een gezonde dosis humor en nuchterheid staan zij midden in het Zwolse leven. Deze groep vertegenwoordigt het kloppende hart van Zwolle, en hun inzet en enthousiasme is van onschatbare waarde voor de toekomst.

Met welke middelen deze groep bereikt?

- Woonkamers op diverse locaties in Zwolle ('de gemeente komt naar je toe'). Hiermee zoeken we de blauwvingers op in hun eigen omgeving
- Informele setting, functie van ontmoetingsplek door inrichting woonkamer, dat trekt nieuwsgierige mensen die willen weten wat er gebeurt in hun wijk
- Festival als lokaal evenement trekt de trotse Zwollenaren
- Webinar voor de Zwollenaar die het naadje van de kous wil weten
- Ruimte voor intensieve participatie met het bordspel in de woonkamers

Beelddenkers

Een andere specifieke doelgroep zijn beelddenkers, inwoners die niet denken in woorden en teksten maar in beelden en verbeelding. Ook is er een groep inwoners die om verschillende redenen moeite heeft met het lezen van Nederlandse teksten en daarom op een andere manier bereikt moeten worden. Dit omvat bijvoorbeeld praktisch opgeleide individuen, mensen met diverse culturele achtergronden en laaggeletterden. Het is belangrijk om deze groepen bewust bij de campagne en het participatietraject te betrekken, zodat hun stemmen niet verloren gaan en ze actief kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van hun leefomgeving.

Met welke middelen wordt deze groep bereikt?

- Inrichting van de huiskamer roept associaties op van thuis, laagdrempelig en ontmoeten
- Participatiespel is gebaseerd op afbeeldingen die meteen een gevoel oproepen en een situatie schetsen
- Bewust veel visuele en beeldende componenten in de communicatie
- Teksten zijn beperkt en vrijwel overal op B1 niveau geschreven
- Inwoners die het spel speelt wordt 1 op 1 begeleid om meteen vragen te kunnen beantwoorden en soms verdiepende vragen te stellen aan de inwoner
- Tweetalige medewerkers inzetten in huiskamers wijken Holtenbroek en Aa-landen
- Flyers tweetalig beschikbaar in de huiskamers van Holtenbroek en Aa-landen en op de balie van het stadhuis. Nederlands en Turks en/of Arabisch.

Bewoners van het buitengebied

Naast de inwoners van de stad Zwolle zijn ook de bewoners van dorpen, buitenwijken en agrariërs een cruciale doelgroep. Deze groep kan een andere achtergrond en behoeften hebben dan stedelijke inwoners, maar hun input is net zo belangrijk. Het is essentieel om hun perspectieven te integreren aangezien de omgevingsvisie de gehele gemeente Zwolle omvat, inclusief het buitengebied.

Met welke middelen wordt deze groep bereikt?

- Huiskamer gaat naar het buitengebied en bezoekt het dorpshuis in Windesheim en het winkelcentrum van Berkum, waar het mogelijk is om vragen te beantwoorden en verdiepende vragen te stellen
- Extra moment voor straatgesprekken in het buitengebied
- Postercampagne ook in het buitengebied
- De online participatiemogelijkheden zijn ook vanuit huis mogelijk
- Social Media, gerichte targeting

6. Planning

- 1 juni – 1 juli Ontwikkeling campagneplan (communicatiemiddelen en participatiemiddelen, doelgroepen, planning, kosten).

- 1 juli – 1 sept Start uitvoering plan: planning locaties, uitwerking middelen, etc. (zoals: teksten, beelden, posters / banners, online middelen.

- 9 sept – 15 sept Vooraankondiging participatie : de basis campagne.

- 15 sept – 15 okt Uitvoering participatie: de reizende woonkamer en het festival incl. maken omgevingsfilm.

Bijlage 1 – uitwerking reizende woonkamer

Inrichting

- **Meubilair:** Retro stoelen, banken, en tapijten (kringloop).
- **Infoborden:** Per thema (wonen, mobiliteit, etc) een info bord met kaartjes die de verschillende ingrediënten beschrijven. Deze worden gebruikt om een participatiespel mee te spelen.
- **Participatie Spel:** PosadMaxwan ontwikkelt een bordspel waarmee samen inwoners hun Zwolle kan worden samengesteld aan de hand van de ingrediënten die op de infoborden hangen. We kiezen hier voor intensieve participatie waarbij kwaliteit over kwantiteit gaat.
- **Straatgesprekken:** Aangezien wellicht niet iedere inwoner de tijd heeft om uitgebreid het Participatie Spel te spelen, zullen we ook een snellere optie van participeren aannemen. Zo zullen er tijdens de reizende woonkamer ook straatgesprekken worden gevoerd. In deze gesprekken zal de online enquête samen met inwoners worden ingevuld, via bijvoorbeeld Ipads.
- **Kranten:** In de woonkamer liggen fictieve kranten die de toekomst verkennen volgens verschillende scenario's. Deze fictieve kranten bevatten artikelen die mogelijke ontwikkelingen beschrijven, van een groene stad tot een technologisch gedomineerde wereld. Ze dienen als gespreksstarters om inwoners te stimuleren samen na te denken over wenselijke toekomsten. (Let op: de scenario's worden niet expliciet benoemd om verwarring te voorkomen.)
- **Eten & drinken:** Er zal een eigen stroomvoorziening aanwezig zijn waardoor het mogelijk is om zelf koffie of thee te zetten. Daarnaast zal er wat fris etc aanwezig. Verder kunnen we fruit en/of een koekje aanbieden aan de inwoners in onze woonkamer.

Uitvoering

Elke bijeenkomst wordt voorafgegaan door promotie via lokale kanalen, sociale media, en flyers om inwoners te bereiken. Tijdens de evenementen wordt actief input verzameld door participatievormen en straatgesprekken.

De reizende retro woonkamer biedt een flexibele, laagdrempelige en effectieve manier om met verschillende doelgroepen in Zwolle in gesprek te gaan over de toekomst van de stad. We creëren een omgeving waar iedereen zich welkom voelt en gestimuleerd wordt om zijn of haar mening te delen.

Bijlage 2 – uitwerking festival

Kinderactiviteit
Op het festival is er de mogelijkheid voor kinderen om te knutselen over hun Zwolle van de toekomst, we bieden hierin 2 formats aan:

- Het knutselen van een kijkdoos waarin je de toekomst van Zwolle kunt zien
- Een inspiratieposter met knipsels en teksten over de toekomst van Zwolle

Retro woonkamer
Op het festival zal de herkenbare retro woonkamer een centrale plek krijgen, waar bezoekers opnieuw kunnen deelnemen aan het participatiespel over de toekomst van Zwolle.

De inrichting van de retro woonkamer wordt verder uitgebreid met extra zit- en sta-mogelijkheden, zoals sta-tafels en picknicktafels. Deze toevoegingen zijn bedoeld om bezoekers een comfortabele plek te bieden voor diverse activiteiten. Kinderen kunnen hier deelnemen aan speciale activiteiten, terwijl anderen rustig hun koffie kunnen drinken of met elkaar in gesprek kunnen gaan over de toekomst van Zwolle.

Daarnaast bieden we bezoekers de mogelijkheid om in deze omgeving de online enquête over Zwolle's toekomst in te vullen via iPads. Dit maakt het gemakkelijk voor iedereen om hun mening te delen en actief bij te dragen aan de dialoog over wat wensbaar is voor de stad.

Eten en drinken
Vanuit de retro woonkamer is er de mogelijkheid om koffie, thee en koekjes aan te bieden aan bezoekers. Dit geeft een feestelijk tintje aan het evenement en versterkt de verbinding met de gemeente Zwolle.

Ook zetten we een koffiebarretje neer met een barista. Dit biedt meerdere voordelen. Allereerst trekt het een breed publiek aan, wie houdt er immers niet van goede koffie, maar het zorgt er ook voor dat mensen langer blijven hangen. Terwijl zij van hun vers gezette koffie genieten, hebben wij de kans om op een informele manier met hen in gesprek te gaan over de toekomst van Zwolle. Daarnaast is het inhuren van een barista ook praktisch gezien een slimme keuze. Het is namelijk een uitdaging om zelf voor een groot aantal bezoekers continu koffie te zetten. Een barista neemt deze taak uit handen en zorgt voor goede service.

Entertainment
Er komt een kleinschalige vorm van live entertainment. Dit biedt meerdere voordelen. Live muziek / entertainment heeft een natuurlijke aantrekkingskracht op voorbijgangers die over het plein of door de binnenstad lopen, en het zorgt ervoor dat mensen langer blijven. Bovendien draagt het bij aan een aangename en ontspannen sfeer, wat de algehele beleving van het evenement versterkt.

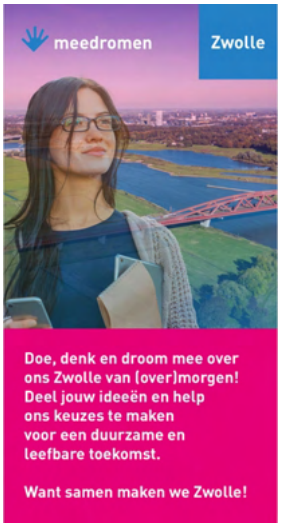
In lijn met de regels voor een melding mag er geen gebruik worden gemaakt van versterkt geluid. Een geschikte optie zou daarom een soloartiest of een duo met bijvoorbeeld een akoestische gitaar zijn. Op deze manier zorgen we voor subtiele, sfeervolle achtergrondmuziek die perfect aansluit bij de doelstellingen van de dag.

Bovenstaande hoeft niet gelimiteerd te zijn tot een artiest die speelt en zingt. Dit kan ook andere vormen aannemen door bijvoorbeeld een kunstenaar, dichter of stadsomroeper uit te nodigen.

Bijlage 3 – uitwerking communicatiemiddelen

Centrale boodschap:
Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van (over)morgen! Deel jouw ideeën en help ons keuzes te maken voor een duurzame en leefbare toekomst.
Want samen maken we Zwolle!

Basisbeelden
Zwollenaren met een blik in de toekomst. Ze kijken dromend en denkend voor zich uit. Op de achtergrond staat een herkenbaar 'landschap' van Zwolle. Deze beelden zijn nog concept en worden verder uitgewerkt. De beelden worden toegepast in de diverse communicatiemiddelen: poster, flyer, banner, social media uitingen.
Op de communicatiemiddelen staat naast het handje afwisselend 'meedromen', 'meedenken' of 'meedoen'.



voorbeeld voor roll up banner



voorbeeld voor poster langs de weg

Poster 5.1.2e **(citydisplays) fase 1 (25 posters, gehele campagneperiode):**

Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van overmorgen!
16 september – 12 oktober
onsovermorgen.zwolle.nl [QR code toevoegen]

Poster 5.1.2e **(citydisplays) fase 3 (25 posters, 27 sept – 12 okt) aankondiging Festival):**

Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van (over)morgen!

Toekomstfestival
12 oktober 10:00 – 16:00
Grote Kerkplein

onsovermorgen.zwolle.nl [QR code toevoegen]

Flyer A5

Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van (over)morgen!
Deel jouw ideeën en help ons keuzes te maken
voor een duurzame en leefbare toekomst.
Want samen maken we Zwolle!

Van 16 september tot en met 12 oktober
Geef online je mening onsovermorgen.zwolle.nl [QR code toevoegen]

- Bezoek onze Reizende Woonkamer:
  - Winkelcentrum AA landen – Dobbe
    18 september 12:00 – 16:00
  - Winkelcentrum Zwolle Zuid
    20 september 9:00 – 13:00
  - Winkelcentrum Stadshagen
    26 september 16:00 – 20:00
  - Dorpshuis Windesheim
    30 september 18:30 – 21:30
  - Winkelcentrum Holtenbroek
    2 oktober 16:00 – 20:00
  - Winkelcentrum Berkum
    4 oktober 9:00 – 13:00
  - Grote Kerkplein
    12 oktober 10:00 – 16:00

- Bezoek het Toekomstfestival:
  12 oktober 10:00 – 16:00
  Grote Kerkplein – centrum Zwolle
  - Doe het toekomstspel
  - Ga in gesprek met planologen
  - Geniet van muziek en koffie van een barista
    Voor de eerste 30 bezoekers ligt een verrassing klaar (1 per gezin)!

Meer informatie:
Gemeente Zwolle maakt een aanvulling op de omgevingsvisie. Hiermee geven we richting, sturing en duidelijkheid over hoe we Zwolle willen ontwikkelen. We kijken naar een periode tot 2040, met een doorkijk naar 2050. Dat klinkt misschien ver weg, maar dat is het niet. We moeten nu al belangrijke keuzes maken. Doe, denk en droom mee!
onsovermorgen.zwolle.nl

Roll up Banier

Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van (over)morgen!
Deel jouw ideeën en help ons keuzes te maken
voor een duurzame en leefbare toekomst.
Want samen maken we Zwolle!

[campagnebeeld]

onsovermorgen.zwolle.nl

D
Deelnemers aan de werkateliers

Deelnemers werkateliers mei 2024 – januari 2025

1. Werkatelier 1: 22 mei 2024

Stakeholders:

1. Provincie Overijssel
2. VNO NCW MKB
3. WDOD
4. Milieuraad
5. Participatieraad
6. Openbaar Belang
7. SWZ
8. Jongerenraad
9. Platform Zwolse Wijken
10. SWA (Aalanden)
11. Streekvereniging de Marsen
12. Vrienden van Assendorp

2. Werkatelier 2: 03 juli 2024

Stakeholders:

1. Platform Zwolse Wijken
2. 5.1.2e SWA (Aalanden)
3. Vrienden van Assendorp
4. Vastgoed, SW
5. Sportservice
6. Groen stad Zwolle
7. Landschap Overijssel
8. Provincie Overijssel
9. Van Wonen
10. Jongerenraad

3. Werkatelier 3: 23 oktober 2024

Stakeholders:

1. Provincie Overijssel
2. Waterschap WDOD
3. Milieuraad/Natuurplatform
4. Participatieraad
5. Deltawonen
6. SWZ
7. Platform Zwolse Wijken
8. SWA (Aalanden)
9. Vrienden van Assendorp
10. Erfcoach

4. Werkatelier 4: 13 november 2024

Stakeholders:

1. Provincie Overijssel
2. Waterschap WDOD
3. Milieuraad/Natuurplatform
4. Participatieraad
5. SWZ
6. Platform Zwolse Wijken
7. SWA (Aalanden)
8. Stichting Landschapsbelangen Harculo-Herxen-Windesheim
9. Vrienden van Assendorp
10. Erfcoach
11. Wijkvereniging Stadshagen Totaal
12. SWA (Aalanden)
13. LTO Noord West-Overijssel

5. Werkatelier 5: 29 januari 2025

Stakeholders:

1. Provincie Overijssel
2. VNO-NCW MKB
3. Waterschap WDOD
4. Waterschap DOD
5. Ondernemers Marslanden
6. Vitens
7. Milieuraad/Natuurplatform
8. Participatieraad
9. Deltawonen
10. SWZ
11. Van Wonen, Concilium
12. Platform Zwolse Wijken
13. Stichting Wijkgemeenschap AA-Landen (SWA)
14. Wijkvereniging Berkum
15. Erfcoach
16. Gebiedscoöperatie IJsseldelta

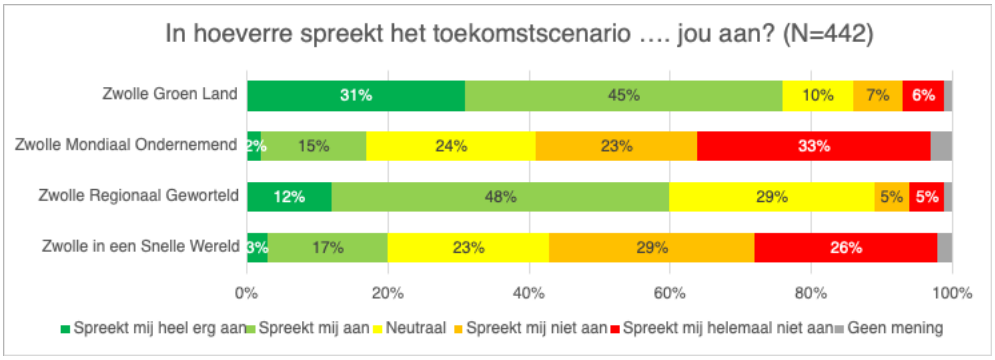
E
Verslag enquête zomer 2024

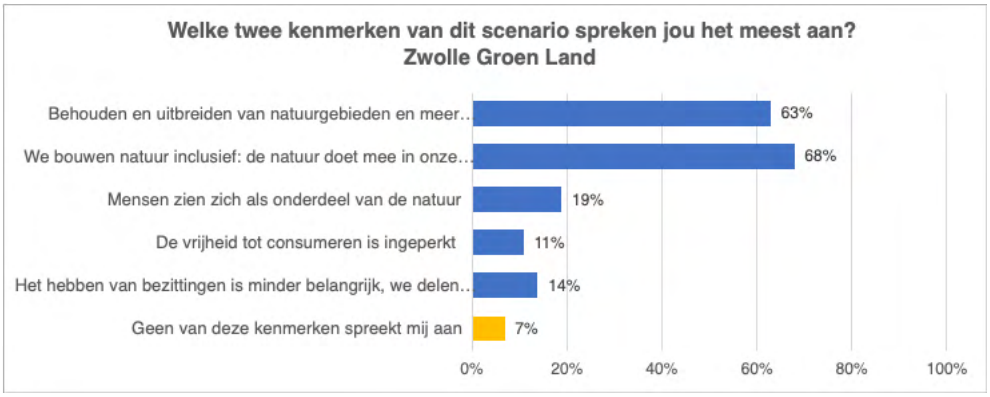
Samenvatting Enquête Juli 2024 Aanvulling Omgevingsvisie

Inleiding:

De bevraagde inwoners van Zwolle hebben hun visie gedeeld over vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. De belangrijkste bevindingen tonen een duidelijke wens voor een groene, duurzame stad, met nadruk op het behoud van natuur en het versterken van de gemeenschapszin.

Er is veel steun voor kleinschalige, lokale initiatieven en een balans tussen economische groei en sociale welzijn. Tegelijkertijd is er bezorgdheid over de snelheid van de stadsontwikkeling, de druk op de woningmarkt en de invloed van overheidsregulering en grote bedrijven. Respondenten pleiten voor meer lokale autonomie en een focus op welzijn in plaats van louter materiële welvaart. Er is ook een sterke voorkeur voor een gezonde balans tussen technologie en fysieke interactie, waarbij technologie als hulpmiddel wordt gezien, maar de menselijke verbinding centraal blijft staan.

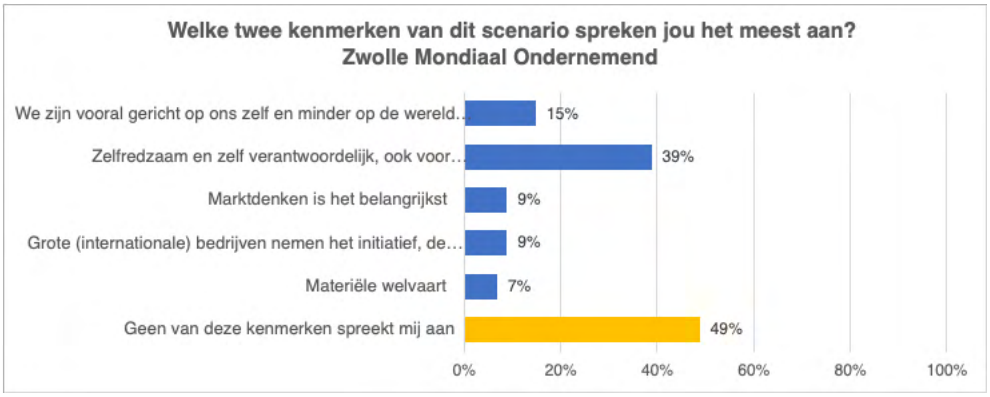




Scenario 1: Zwolle Groen Land

- **Behoud en uitbreiding van natuur:** Steun voor groen in de stad, met voordelen voor gezondheid, klimaat en biodiversiteit.
- **Integratie van groen in stadsontwikkeling:** Groene daken, gevels en het vervangen van parkeerplaatsen door groen worden gewenst.
- **Mentale en fysieke gezondheid:** Natuur speelt een cruciale rol in het bevorderen van gezondheid.
- **Natuurinclusief bouwen:** Voorkeur voor compactere bouw binnen stadsgrenzen en het ombouwen van leegstaande gebouwen.
- **Lokale voedselproductie:** Suggestie om delen van buitengebieden voor lokale voedselproductie te gebruiken.
- **Natuurlijke beleving en recreatie:** Wens voor meer recreatieve voorzieningen en natuurvriendelijke activiteiten.
- **Duurzaamheid:** Er is steun voor een cultuur van consuminderen en verantwoordelijk omgaan met bronnen.
- **Balans tussen groen en stedelijke ontwikkeling:** Nieuwbouw moet in balans zijn met natuurbehoud.
- **Samenleving en verbinding:** Groots belang voor het versterken van gemeenschapsgevoel en onderlinge betrokkenheid.

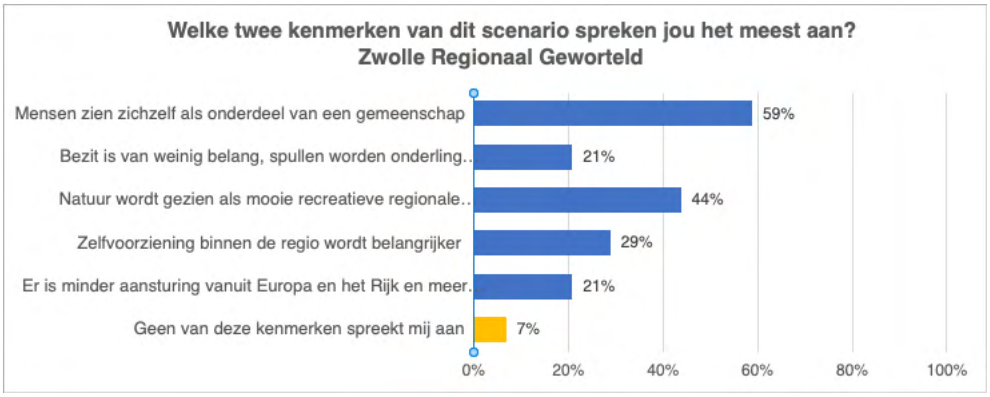
Conclusie: Dit scenario benadrukt de wens van inwoners voor een toekomst waarin groen, duurzaamheid en recreatie een centrale rol spelen in de stadsontwikkeling. Er is echter ook bezorgdheid over de balans tussen groei en natuurbehoud.



Scenario 2: Mondiaal ondernemend

- **Lokale en regionale focus:** Steun voor kleinschalige, duurzame ondernemingen.
- **Duurzaamheid en gemeenschapszin:** Zorgen over de balans tussen economische groei en sociale welzijn.
- **Verantwoordelijkheid en samenwerking:** Inwoners wensen meer betrokkenheid bij beslissingen, met nadruk op welzijn.
- **Zorg voor kwetsbaren:** Bezorgdheid over negatieve effecten van marktwerking op kleine ondernemers.
- **Jongerenvoorzieningen:** Vraag naar meer voorzieningen en recreatieve activiteiten voor jongeren.
- **Zelfredzaamheid en onafhankelijkheid:** Behoefte aan lokale zelfvoorzienendheid in water, energie en voedsel.
- **Marktwerking vs. samenleving:** Zorgen over de invloed van grote bedrijven, pleidooi voor ruimte voor lokale bedrijven.
- **Gemeentelijke steun en wijkinitiatieven:** De gemeente moet duurzame initiatieven ondersteunen en een faciliterende rol spelen in wijkgerichte, bottom-up projecten, zonder te veel te reguleren.
- **Zorg voor kwetsbaren en lokale bewoners:** Bezorgdheid dat de focus op buitenlandse initiatieven lokale behoeften in de weg staat.
- **Economie en welzijn:** Welzijn van de gemeenschap wordt belangrijker gevonden dan materiële welvaart.

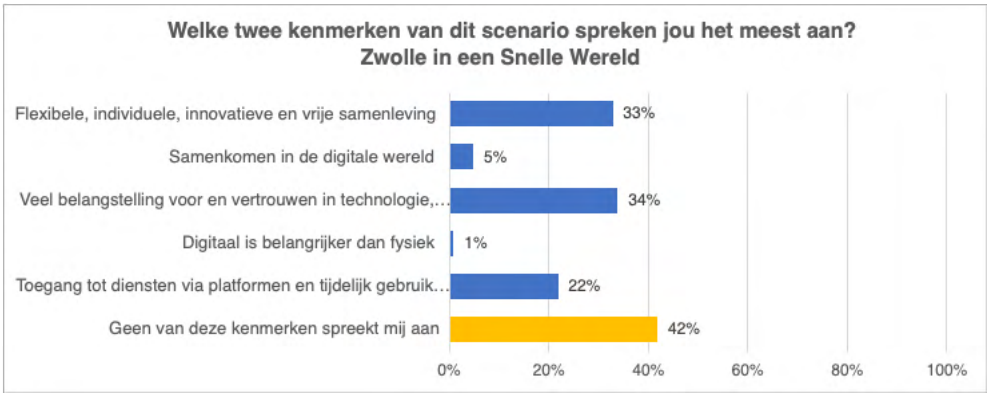
Conclusie: De meerderheid van de respondenten is voor een lokaal en duurzaam ondernemingsklimaat met een balans tussen economische groei en sociale welzijn. Er is bezorgdheid over de invloed van grote bedrijven en de focus op economische groei.



Scenario 3: Zwolle Regionaal geworteld

- **Gemeenschapszin en verbondenheid:** Sterke focus op saamhorigheid en zorg voor elkaar.
- **Voordelen van regionale samenwerking:** Aandacht voor regionale productie en samenwerking om duurzaamheid te bevorderen.
- **Waarde van lokale banden:** Sterke lokale banden zorgen voor betere gezondheid en lagere kosten.
- **Autonomie en balans:** Waardering voor lokale autonomie, maar ook het belang van bredere samenwerking wordt erkend.
- **Kritiek op te veel regio-afhankelijkheid:** Bezorgdheid over isolatie door te veel focus op de regio.
- **Nabijheid van voorzieningen:** Behoefte aan nabijheid van voorzieningen, zonder verlies van individualiteit.
- **Zorg over externe invloeden:** Bezorgdheid over het verlies van identiteit door externe invloeden.
- **Algemene balans:** Positieve houding ten opzichte van regionale samenwerking, mits in balans met bredere invloeden.

Conclusie: Inwoners steunen de focus op regionale samenwerking en gemeenschapsgevoel, maar pleiten voor een evenwichtige aanpak die lokale autonomie combineert met noodzakelijke bredere samenwerking.



Scenario 4: Zwolle in een Snelle Wereld

- **Erkenning van de voordelen van technologie:** Technologie wordt gezien als nuttig voor verduurzaming en communicatie.
- **Essentie van fysieke interactie:** Ondanks de voordelen van technologie wordt fysieke interactie als essentieel beschouwd.
- **Waarschuwingen over negatieve effecten:** Bezorgdheid over de toename van individualiteit en uitsluiting door overmatige digitalisering.
- **Technologie als hulpmiddel, geen vervanging:** Technologie moet de menselijke verbinding niet vervangen.
- **Zorgen over sociale cohesie:** Te veel technologie kan de sociale cohesie ondermijnen.
- **Balans tussen digitaal en fysiek:** Pleidooi voor een balans tussen digitale en fysieke interactie.
- **Bezorgdheid over polarisatie en eenzaamheid:** Angst dat technologie bijdraagt aan sociale isolatie.
- **Mentale gezondheid van jongeren:** Bezorgdheid over de impact van technologie op de mentale gezondheid van jongeren.
- **Waardering voor innovatie en verduurzaming:** Innovatie wordt gewaardeerd, maar de nadruk blijft op het fysieke en menselijke aspect van het leven.

Conclusie: Er is brede steun voor een balans tussen technologie en fysieke interactie, waarbij technologie een ondersteunende rol speelt, maar geen vervanging is voor menselijke verbinding.

Slotopmerkingen

De reacties in de slotopmerkingen op de omgevingsvisie voor Zwolle geven belangrijke inzichten, verdeeld over drie categorieën: de scenario's, de enquête en de gemeente.

1. Input op de scenario's

- **Bezorgdheid over stadsuitbreiding**: Er is zorgen over verdere stadsuitbreiding, met nadruk op het behoud van groen en kleinschalige, duurzame groei.
- **Groene en leefbare stad**: Veel bewoners pleiten voor een groene stad en meer ruimte voor sociale ontmoetingen, met speciale aandacht voor ouderen en kinderen.
- **Oproep voor lokale focus**: Bewoners willen dat de gemeente zich meer richt op lokale behoeften en het behoud van de stadseigenheid.
- **Kritiek op scenario's**: Veel respondenten vinden de scenario's te zwart-wit en idealistisch, zonder de complexiteit van de vraagstukken. Ze vragen om een genuanceerdere visie.

2. Opmerkingen over de enquête

- **Onvoldoende toegankelijk**: De enquête wordt als te complex en technisch ervaren, waardoor niet iedereen kan deelnemen.
- **Politieke richting**: Er wordt opgemerkt dat de scenario's te veel een linkse politieke inslag hebben.

3. Opmerkingen over de gemeente

- **Verlies van vertrouwen**: Een aantal respondenten voelt zich niet serieus genomen door de gemeente en twijfelen of hun mening daadwerkelijk invloed heeft.
- **Frustratie over participatie**: In een aantal wijken voelen bewoners zich niet gehoord over kwesties zoals opvanglocaties. Er is behoefte aan een transparanter participatieproces.

F
Kwantitatieve resultaten enquête

Kwantitatieve Resultaten Ons Zwolle van Overmorgen

Kwantitatieve resultaten 2

1. Aantal deelnemers per onderdeel: 2
Openstad: 2
Woonkamers: 2
Jongeren Meet-Up: 2
Festival: 2

2. OpenStad: 3
Deel 1 Thema's; 3
Deel 2 Schuifjes 5
Deel 3 Gegevens 5

3. Woonkamers 7
Thema's: 7
Overview gekozen kaarten: 7

4. Jongeren Meet-Up 10
Gekozen kaarten per groep 10

5. Festival 11
Thema's: 11
Overview gekozen kaarten 11

Kwantitatieve resultaten

1. Aantal deelnemers per onderdeel:

Openstad:

- 600 (ongefilterd)
- 592 (dubbele inzendingen gefilterd)

Woonkamers:

- Het participatiespel:

Locatie	Aantal formulieren	Aandeel van totaal
AA-landen	11	25%
Zwolle Zuid	5	11%
Windesheim	4	9%
Stadshagen	6	14%
Holtenbroek	3	7%
Berkum	15	34%
Totaal:	**44**	

- Inschatting ingevulde enquêtes totaal woonkamers:

Jongeren Meet-Up:

- Opgaves: 31
- Deelnemers: 20

Festival:

- Aantal bezoekers: geschat
- Aantal ingevulde review formulieren: 26 stuks
- Aantal enquêtes: geschat

2. OpenStad:

Deel 1 Thema's;

Wonen:

Antwoord:	Aantal:	Percentage:
De gemeente Zwolle groeit en bouwt nieuwe woningen in de stad en dorpen. Aan de rand van de stad gaat de stad over in het landschap. Hier komen groene woonvormen, zoals wonen op terpen (wonen op een verhoogd stuk land, omringd door water).	173	29%
De gemeente Zwolle groeit en bouwt nieuwe woningen in de stad en dorpen. Er komen vooral collectieve woonvormen in meerdere lagen, binnen bestaande wijken of op plekken die veranderen, zoals een bedrijventerrein waar ook woningen komen.	128	22%
De gemeente Zwolle groeit, maar bouwt alleen woningen in de stad. Hierdoor worden de stad en dorpen voller. Gebouwen worden gedeeld voor verschillende doelen. Waar mogelijk wordt alles hergebruikt. Ook komen er extra verdiepingen en nieuwe hoge gebouwen.	124	21%
De gemeente Zwolle groeit. Er komen nieuwe woningen in de stad en dorpen. Zwolle krijgt een groene wijk voor verschillende mensen. Deze wijk ligt buiten de stad, maar wel dichtbij een (nieuw) treinstation. Er komen veel huizen op een klein oppervlakte. De wijk voldoet aan alle eisen van toekomstbestendig wonen.	167	28%

Water en klimaat:

Antwoord:	Aantal:	Percentage
In de gemeente worden de groen-blauwe bossen en wateren versterkt en waar mogelijk uitgebreid. In het buitengebied komt een landschap met veel water, bijvoorbeeld met sponsbossen (bossen met bomen die water kunnen vasthouden).	128	22%
De stad en dorpen worden verbeterd met meer groen en water langs straten en pleinen. Er komen zoveel mogelijk aantrekkelijke fiets- en wandelroutes, die ook het buitengebied en verschillende wijken met elkaar verbinden.	304	51%
De gemeente Zwolle werkt aan een betere veiligheid tegen water. Om overstromingen en natte voeten te voorkomen, worden de dijken hoger gemaakt. Dit helpt om het water buiten de stad en dorpen te houden.	87	15%
De gemeente Zwolle groeit, en groen groeit mee. Zwolle krijgt een 'groene ring': een groene cirkel rond de stad. In deze groene ring is ruimte voor natuur en recreatie.¬†	73	12%

Verkeer en vervoer:

Antwoord:	Aantal:	Percentage:
De gemeente Zwolle is goed bereikbaar met de trein, auto, fiets en te voet. De stad is makkelijk te bereiken met de auto, maar er wordt gewerkt aan minder autoverkeer d√≥√≥r de stad. Er komen geen afritten van de A28 binnen de stad en dorpen, alleen √©√©n afrit aan de rand. Hierdoor rijden er geen snelrijdende auto's door de stad en dorpen.	142	24%
In de gemeente Zwolle verplaatsen we ons vooral te voet of met de fiets. In de regio hebben we goede treinverbindingen en deelauto's. We proberen het aantal auto's te verminderen. Daarom komen er parkeergebouwen aan de randen van de stad. Inwoners kunnen daar gemakkelijk hun (deel)auto pakken om de stad uit te reizen.	112	19%
De gemeente Zwolle is snel bereikbaar met fiets en trein. Het is belangrijk om goede wegen naar andere steden in Nederland te bouwen. Er komt ook goed openbaar vervoer, zoals een bovengrondse metro naar omliggende steden en gebieden.	134	23%
De gemeente Zwolle is een 10-minutenstad: alles is dichtbij. Mensen verplaatsen zich gezond. Zwolle wordt d√© fietsstad van Nederland, met (snel)fietspaden die je overal naartoe brengen en wijken met het buitengebied verbinden.	204	34%

Economie:

Antwoord:	Aantal:	Percentage:
Bedrijventerreinen worden zo ontwikkeld dat ze goed zijn voor de natuur. Ze worden groener en krijgen ruimte voor bijvoorbeeld voedselproductie.	125	21%
De economie van Zwolle groeit. Grote bedrijven verhuizen naar een groot bedrijventerrein met slimme, gestapelde gebouwen. Dit maakt ruimte voor nieuwe werkplekken en woningen in de stad.	146	25%
De gemeente Zwolle werkt aan hergebruik en minder afval. Er komt een groot, regionaal bedrijventerrein buiten de stad waar bedrijven afval en materialen van de stad en elkaar gebruiken. In de stad worden werk en wonen gecombineerd.	118	20%
Zwolle heeft een diverse economie, met veel verschillende soorten bedrijven en banen. We werken aan het aantrekken van meer (hoge)scholen om innovatie in de stad te verbeteren. Deze scholen kunnen zich vestigen bij goed bereikbare plekken zoals stations. Daarnaast zijn er ook gemixte bedrijventerreinen voor de dienstensector en industrie.	203	34%

Energie:

Antwoord:	Aantal:	Percentage:

Er wordt veel energie opgewekt in en rond Zwolle. Dit gebeurt op grote schaal met zonnepanelen en windmolens langs wegen en het spoor.	72	12%
Er wordt veel energie opgewekt in Zwolle. Dit gebeurt lokaal en kleinschalig, zoals met zonnepanelen op daken, lokale opslag, transformatorhuisjes in de buurt en zelfvoorzienende woningen.	78	13%
Er wordt veel energie opgewekt in Zwolle. Om deze energie goed te gebruiken, komen er opslagplekken, zoals grote batterijen. Hier wordt de energie tijdelijk opgeslagen en daarna lokaal gebruikt.	260	44%
Er wordt veel energie opgewekt in en rond Zwolle. Vooral op √©√©n grote locatie buiten de stad, zoals een bedrijventerrein met windmolens en zonnevelden. De kabels en leidingen voor energie worden zoveel mogelijk ondergronds gelegd.	182	31%

Deel 2 Schuifjes

Schaal van 0 tot 200 met 100 in het midden. Linker term staat op 0 en de rechter term staat op 200.

Linkerkant (0)	Gemiddelde	*Midden*	Gemiddelde	Rechterkant (200)
Dorpse Kracht	93,6	*100*		Wereldstad
Lokale Verbondenheid		*100*	116,1	Verbondenheid met heel NL
Individueel		*100*	142,2	Samen
Grote Supermarkt		*100*	115,7	Lokale Markt
Groeiende Stad	99,89	*100*		Even groot blijven
Meer ruimte voor bedrijven		*100*	139,9	Meer ruimte voor wonen

Deel 3 Gegevens

Postcodes:

Hieronder alle postcodes die officieel met de gemeente Zwolle overeenstemmen en de categorie overige voor de resterende.

Postcode:	Aantal:
8011	48
8012	38
8013	12
8014	45
8015	23
8016	52
8017	39

8019	11
8021	21
8022	11
8023	26
8024	22
8025	4
8026	1
8028	1
8029	1
8031	34
8032	42
8033	12
8034	5
8035	2
8041	2
8042	6
8043	86
8044	10
Overig:	102

Band met Zwolle:

	Aantal
Ik woon er	551
Ik werk er	223
Ik wil er naartoe verhuizen	12
Ik kom naar Zwolle voor winkels, zorg, horeca of cultureel bezoek	117
Geen band	4

Leeftijden:

Leeftijd:	Aantal:	Percentage:
< 18 jaar	27	5%
18-25 jaar	59	10%
26-35 jaar	96	16%
36-45 jaar	97	17%
46-55 jaar	115	19%
56-65 jaar	110	18%
66-75 jaar	51	9%
75+	37	6%

3. Woonkamers

Thema's:

"Welke thema's springen er voor jou uit?"

	Wonen	Groen	Mobiliteit	Economie	Energie
AA-landen	8	5	7		3
Zwolle Zuid	4	3	1		2
Windesheim	1	3	2	1	1
Stadshagen	4	2	3	1	4
Holtenbroek	2	3	1		2
Berkum	11	8	5	1	4
Totaal	**30**	**24**	**19**	**3**	**16**
Percentages	33%	26%	21%	3%	17%

Overview gekozen kaarten:

Thema	Kaart	AA-landen	Zwolle Zuid	Windesheim	Stadshagen	Holtenbroek	Berkum	Totaal:
Wonen	Wonen in hofjes	2	2	1	1		5	11
	Een nieuwe wijk	7	1	1	2	1	4	16
	Wonen op terpen	3	1	2	1	1	2	10
	Woningen toevoegen in stadswijken	2		1	1			4
	Woningen toevoegen bij stations	3	1	2	1		2	9
	Wonen boven de snelweg	2		1	2	1		6
	Woon- werk gebied	2	1		1		1	5
Groen	Groene gordel: een groot stadspark	2		1	3		4	10
	Dijken verhogen	3			1		3	7
	Sponsbos	3	1	2	4		3	13

	Vergroening wijk	2	2	2	3		4	13
	Park op de snelweg	4	1				2	7
	Nieuw kanaal ten oosten van Zwolle	1	1				2	4
	Meer water toelaten veenweidegebied	4		2	1		2	9
	Geleidelijke stadsranden	2	1	1	3		2	9
Mobiliteit	Snelfietsroutes	4		1	2			7
	Geen snelwegafrit Zwolle-centrum	1		2	1		2	6
	Lightrail	3	1					4
	Hubs aan de rand	4		1	2		2	9
	Extra stations	3	1	1			1	6
	Autoluwe wijk	1		1	1		1	4
Economie	XL-bedrijventerrein	4			2			6
	Toevoegen recreatie in buitengebied	1						1
	Woon-werk gebied	2	1				1	4
	Kennis rondom station	4	1	1	1		1	8
	Circulair bedrijventerrein				1			1
	Natuurpositief bedrijventerrein	3	1	1	1			6
Energie	XL-energiepark	6			1	1	2	10

	Grootschalige opslag voor groene energie	3	1	1	1	1		7
	Lokale energieopwekking	1	1	2	2	1		7

Hier is de top 10 van de meest gekozen kaarten:

1. **Een nieuwe wijk**: 16
2. **Vergroening wijk**: 13
3. **Sponsbos**: 13
4. **Wonen op terpen**: 10
5. **Groene gordel: een groot stadspark**: 10
6. **XL-energiepark**: 10
7. **Hubs aan de rand**: 9
8. **Woningen toevoegen bij stations**: 9
9. **Meer water toelaten veenweidegebied**: 9
10. **Geleidelijke stadsranden**: 9

4. Jongeren Meet-Up

Gekozen kaarten per groep

		5.1.2e				Totaal
Wonen	Woningen toevoegen in stadswijken	X	X	X		**3**
	Wonen op terpen	X				1
	Woningen toevoegen op stations	X	X			2
	Een nieuwe wijk	X	X	X		**3**
	Woon-werk gebied		X			1
	Wonen in hofjes		X	X		2
Groen	Dijken verhogen		X			1
	Vergroening wijk		X		X	2
	Geleidelijke stadsranden		X	X	X	**3**
	Sponsbos		X			1
	Groene gordel			X		1
	Park op de snelweg				X	1
Economie	XL-bedrijventerrein		X	X		2
Mobiliteit	Extra stations		X	X		2
	Snelfietsroutes			X		1
Energie	Lokale energie- opwekking				X	1
	Grootschalige opslag voor groene energie				X	1

Meest gekozen kaarten (alle 3 keer):

1. Woningen toevoegen in de stadswijken
2. Een nieuwe wijk
3. Geleidelijke stadsranden

5. Festival

Thema's:

"Welke thema's springen er voor jou uit?"

	Wonen	Groen	Mobiliteit	Economie	Energie
Festival	18	10	7	6	6

Overview gekozen kaarten

Thema	Kaart	Toekomst festival
Wonen	Wonen in hofjes	6
	Een nieuwe wijk	9
	Wonen op terpen	7
	Woningen toevoegen in stadswijken	4
	Woningen toevoegen bij stations	4
	Wonen boven de snelweg	3
	Woon- werk gebied	7
Groen	Groene gordel: een groot stadspark	3
	Dijken verhogen	1
	Sponsbos	5
	Vergroening wijk	5
	Park op de snelweg	2
	Nieuw kanaal ten oosten van Zwolle	2
	Meer water toelaten veenweidegebied	
	Geleidelijke stadsranden	6
Mobiliteit	Snelfietsroutes	2
	Geen snelwegafrit Zwolle-centrum	1
	Lightrail	
	Hubs aan de rand	3
	Extra stations	3
	Autoluwe wijk	3
Economie	XL-bedrijven terrein	2
	Toevoegen recreatie in buitengebied	2
	Woon-werk gebied	2
	Kennis rondom station	4
	Circulair bedrijventerrein	2
	Natuurpositief bedrijventerrein	3
Energie	XL-energiepark	2
	Grootschalige opslag voor groene energie	4
	Lokale energieopwekking	3

Top 10 kaarten:

1. **Een nieuwe wijk**: 9
2. **Woon- werk gebied**: 7
3. **Wonen op terpen**: 7
4. **Wonen in hofjes**: 6
5. **Geleidelijke stadsranden**: 6
6. **Sponsbos**: 5
7. **Vergroening wijk**: 5
8. **Kennis rondom station**: 4
9. **Woningen toevoegen in stadswijken**: 4
10. **Grootschalige opslag voor groene energie**: 4

G
Enquête participatiefase 3

Enquête participatiefase 3

Wonen

Zwolle wil bouwen aan een stad waar iedereen zich thuis voelt. Hoeveel woningen er precies bijkomen, hangt af van ontwikkelingen in de toekomst. We groeien in balans. Er komen tot 2040 tussen de 18.250 en 23.500 nieuwe woningen bij, dit is inclusief de 10.000 woningen uit de huidige omgevingsvisie (2030). De nieuwe huizen komen zowel in de bestaande wijken als in uitbreidingswijken in Vechtrand (Zwolle-Oost) en ten zuiden van Zwolle-Zuid.

1. **Een deel van deze nieuwe woningen worden in bestaande wijken, zoals Holtenbroek, Aa-landen en Zwolle-Zuid, gebouwd. Wat vindt u van deze aanpak?**
    - [ ] Heel goed
    - [ ] Goed
    - [ ] Neutraal
    - [ ] Niet zo goed
    - [ ] Helemaal niet goed

2. **Een ander deel van deze woningen bouwen we in de randen ten oosten en zuiden van de stad (Vechtrand en Zwolle-Zuid). Wat vindt u van bouwen in de stadsranden?**
    - [ ] Heel goed
    - [ ] Goed
    - [ ] Neutraal
    - [ ] Niet zo goed
    - [ ] Helemaal niet goed

3. **In welke stadsranden kan Zwolle de nieuwe woningen het beste bouwen?**
    - In zowel Vechtrand als in Zwolle-Zuid
    - Alleen in Vechtrand
    - Alleen in Zwolle-Zuid
    - Zwolle moet helemaal geen nieuwe woningen bouwen in de stadsranden

    Vindt u een ander gebied beter voor woningbouw of wilt u uw antwoord toelichten? Dat kan hier: _____

Groen en gezondheid

Groen is niet alleen ‘mooi om te zien’. We maken er ook volop gebruik van. Het is hard nodig voor onze gezondheid, voor de biodiversiteit en voor aanpassing aan het veranderende klimaat. Groen groeit mee met de groei van Zwolle.

4. **Zwolle wil twee nieuwe stadsparken ontwikkelen: bij Stadsbroek en bij Vechtrand. Wat vindt u van de aanleg van deze nieuwe stadsparken?**
    - [ ] Heel goed
    - [ ] Goed
    - [ ] Neutraal
    - [ ] Niet zo goed
    - [ ] Helemaal niet goed
    - Toelichting (optioneel): _____

Vervoer en verkeer (mobiliteit)

De Ring (Ceintuurbaanzone, Zwartewaterallee, Blaloweg, IJsselallee en Oldeneelallee) wordt belangrijk voor de auto. Zowel lokaal als regionaal. We maken verder ruimte voor wandelen, fietsen en openbaar vervoer en versterken daarmee onder meer het verblijfsgebied binnen de Ring.

5. **In het Ruimtelijk Toekomstperspectief krijgen wandelen, fietsen en openbaar vervoer meer ruimte, terwijl auto's vooral over De Ring (o.a. de Ceintuurbaan en IJsselallee) worden geleid. Wat vindt u van deze aanpak?**

    - [ ] Heel goed
    - [ ] Goed
    - [ ] Neutraal
    - [ ] Niet zo goed
    - [ ] Helemaal niet goed

    Toelichting (optioneel): _____

Water en klimaat

Zwolle ligt in de delta van de Vecht en de IJssel en ook de Sallandse Weteringen stromen richting Zwolle. We hebben dus veel water om ons heen. Door klimaatverandering worden droge én natte periodes extremer. Daarom moeten we ruimte maken voor water. Dat doen we in de stad en in het buitengebied, zodat we het tijdelijk teveel aan water in natte periodes kunnen opvangen.

6. **Zwolle wil 'leven met water' door woningen klimaatbestendig te bouwen, met ruimte voor waterberging in het buitengebied ten oosten van Zwolle. Wat vindt u van deze aanpak?**
    - [ ] Heel goed
    - [ ] Goed
    - [ ] Neutraal
    - [ ] Niet zo goed
    - [ ] Helemaal niet goed

    Toelichting (optioneel): _____

Energie

Zwolle wordt stap voor stap energieneutraal. We zetten in op lokale, duurzame energie, op slimme opslag en op een betrouwbaar energienetwerk. Energie moet voor iedereen beschikbaar en betaalbaar blijven. Voor de energietransitie is ook ruimte nodig. In de stad, met nieuwe trafohuisjes, en daarbuiten, voor de versterking van het energienetwerk.

7. **Zwolle wil ruimte geven aan lokale, duurzame energie. Zoals windenergie en zonne-energie, gecombineerd met slimme opslag van energie. Wat vindt u van deze aanpak?**
    - [ ] Heel goed

- [ ] Goed
- [ ] Neutraal
- [ ] Niet zo goed
- [ ] Helemaal niet goed

Toelichting (optioneel): _____

Economie en werk

Zwolle is en blijft het economische hart van de regio. We kiezen voor intensivering en uitbreiding van onze bedrijventerreinen. Hessenpoort wordt het bedrijventerrein voor circulaire economie en grootschalige bedrijvigheid. Marslanden is er voor onze MKB-bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid.

8. **Zwolle wil ruimte geven aan economische groei door intensivering en uitbreiding van Hessenpoort en Marslanden. Wat vindt u van deze aanpak?**
   - [ ] Heel goed
   - [ ] Goed
   - [ ] Neutraal
   - [ ] Niet zo goed
   - [ ] Helemaal niet goed

   Toelichting (optioneel): _____

Sleutelgebieden

9. **In het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn vijf belangrijke gebieden aangewezen voor toekomstige ontwikkeling. Welk van deze gebieden vindt u het belangrijkst?** *(U kunt maximaal 2 antwoorden kiezen)*
   - [ ] Stadsrivier (groen & klimaat)
   - [ ] Vechtrand (wonen & ontsluiting)
   - [ ] Zwolle-Zuid (wonen & nieuw station)
   - [ ] De Ring: Ceintuurbaanzone, Zwartewaterallee, Blaloweg, IJsselallee, Oldeneelallee (mobiliteit & bereikbaarheid)
   - [ ] Bedrijventerreinen Hessenpoort en Marslanden (werk & energie)

Kernwaarden

Wie zijn wij, waar komen we vandaan en wat vinden we belangrijk? De Zwolse basiswaarden gaan over onze identiteit. Het gaat over verleden, heden én toekomst. Zwolle wil met behulp van deze waarden gebalanceerd groeien, zowel in de stad zelf als in het buitengebied. Dit zijn onze basiswaarden:

1. Zwolle ondernemende groeiregio
   Zwolle is de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling.

2. Zwols noaberschap
   We zorgen voor elkaar, werken samen en bouwen aan sterke buurten.
3. Zwolle nabij
   Wonen, werken en ontspannen kan dichtbij huis.
4. Zwolle deltaspons
   Water en natuur bepalen hoe we bouwen en leven. Zo houden we droge voeten.

10. **Herkent u deze waarden voor Zwolle?**
    - [ ] Ja, duidelijk
    - [ ] Ja, deels
    - [ ] Neutraal
    - [ ] Nee, nauwelijks
    - [ ] Nee, helemaal niet

    Toelichting (optioneel): _____

Tot slot

11. **Wat vindt u verder belangrijk om mee te geven over het Ruimtelijk Toekomstperspectief?**

Open tekstveld

H
Reactie aan briefschrijvers

bericht

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
omgevingsvisie@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Behandeld door Programmateam Omgevingsvisie
Datum 20 mei 2025
Onderwerp Reactie op concept-Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle

Beste meneer/mevrouw ,

Op 10 april 2025 heeft ons college van B&W het concept Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) ‘Ons Zwolle van Overmorgen’ vrijgegeven. Iedereen kon hierop reageren. Dit kon door een enquête in te vullen, een open college te bezoeken, een informatieavond bij te wonen of een schriftelijke reactie te sturen. U heeft ons een schriftelijke reactie gestuurd. Dank u wel daarvoor!

In deze brief leest u hoe we de reacties hebben verwerkt en hoe dit heeft geleid tot een aangepast Ruimtelijk Toekomstperspectief. De volgende stap is dat we het RTP aan de gemeenteraad aanbieden om goed te keuren. Verderop in deze brief leest u meer over het vervolgproces en hoe u kunt reageren op de nieuwe Omgevingsvisie die daarna wordt gemaakt.

Uitnodiging
We nodigen u en alle andere briefschrijvers uit voor een open gesprek met de wethouder en deskundigen. We organiseren een avond in Berkum en in Zwolle Zuid:

- **Berkum**: wijkcentrum De Weijenbelt op dinsdagavond datum juni van 19:30 – 21:00
- **Zwolle Zuid**: wijkcentrum SIO op woensdagavond datum juni van 19:30 – 21:00

Laat ons weten of u wilt komen en naar welke locatie via omgevingsvisie@zwolle.nl.

Datum 20 mei 2025
Ons kenmerk

Binnengekomen reacties en verwerking in RTP
We hebben in totaal 46 schriftelijke reacties ontvangen op het RTP. Deze reacties kwamen van instanties, overheden en inwoners. Daarnaast hebben 1040 mensen de enquête ingevuld.

Uit alle reacties zien we dat een paar onderwerpen vaak terugkomen. Hieronder leest u welke dat zijn en hoe we het RTP per hoofdstuk hebben aangepast. In de bijlage vindt u het aangepaste RTP, waarin de wijzigingen geel zijn gemarkeerd.

Opbrengsten op hoofdlijnen uit de reacties:

- Veel reacties erkennen het tekort aan woningen in Zwolle. Maar er zijn ook vragen over hoeveel woningen er precies moeten komen en hoe snel. Sommige mensen noemen alternatieve plekken voor woningbouw, zoals de polder Mastenbroek. We blijven de locaties Vechtpoort 1 (naast Berkum) en ten zuiden van Zwolle-Zuid zien als plekken voor woningbouw. In het RTP leggen we uit waarom we deze keuzes hebben gemaakt. En hoe dit zich verhoudt tot demografische (huishoudens)groei, vergrijzing, ambities uit de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle en behoefte aan bepaalde typen woningen.
- Een groep inwoners uit Zwolle-Zuid heeft samen een reactie gestuurd over de woningbouwlocatie ten zuiden van Zwolle-Zuid. Ze hebben vragen over ecologie/groen, waterberging, energietransitie, alternatieven voor woningbouw aan de stadsranden, overbelasting van voorzieningen en infrastructuur, en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Op basis van deze punten hebben we aanpassingen gedaan in het RTP.

Participatie
Naast inhoudelijke opmerkingen over het RTP, was er ook kritiek op hoe het participatieproces is verlopen. Mensen vinden dat niet alle inwoners van Zwolle genoeg betrokken zijn bij het maken van het RTP. Ze willen meer openheid en betrokkenheid in het vervolgproces. Ze verwijzen hiervoor naar de Zwolse participatiemethode Hanza!

Voor het aanvullen van de Zwolse Omgevingsvisie (waar het RTP deel van is) is op basis van Hanza! een participatieplan gemaakt. Dit plan is goedgekeurd door de gemeenteraad.

<u>Samenvatting participatieplan</u>
Het participatieplan heeft drie fasen. In deze fasen konden belanghebbenden, inwoners, bedrijven en anderen op verschillende manieren meedenken en hun mening geven. Een korte samenvatting:

- **Fase 1**: Werkatelier 1 (mei 2024) en werkatelier 2 (juli 2024) met belanghebbenden.
- **Fase 2**: Enquête onder inwoners (juli 2024) over het aanpassen van landelijke toekomstscenario’s aan Zwolle. Grote participatiecampagne in september en

oktober, met bijeenkomsten in de wijken (‘Reizende Woonkamers’), een jongerenbijeenkomst en een digitale enquête. Voor belanghebbenden waren er werkatelier 3 (oktober 2024) en werkatelier 4 (november 2024). In deze fase werden vier toekomstscenario’s voor Zwolle getest: wat vinden mensen goed en wat niet? Op basis hiervan werd één Ruimtelijk Toekomstperspectief gemaakt.
- **Fase 3**: Werkatelier 5 (januari 2025) waarin het eerste concept RTP werd gepresenteerd. Op basis van de reacties werd het RTP verder aangepast. In een grote participatiecampagne (april en mei 2025) is het RTP voorgelegd aan alle inwoners. Dit gebeurde met bijeenkomsten in de wijken (‘Reizende Woonkamers’), een Open College, inloopavonden en een digitale enquête.

Participatiejournaal
Bij het definitieve RTP zit een participatiejournaal. Hierin staat hoe de participatie is verlopen en hoe de reacties zijn verwerkt in het RTP (zie bijlage). U kunt dit journaal ook altijd bekijken via www.zwolle.nl/gemeenteraad. Klik op ‘Agenda en stukken’, daarna op ‘Overdracht College-Raad’ en selecteer ‘donderdag 5 juni 2025’. Hier vindt u ook alle andere documenten die de gemeenteraad over het Ruimtelijk Toekomstperspectief ontvangt.

Aanpassing RTP per hoofdstuk
Hoofdstuk 1 – Inleiding
- We hebben benadrukt dat we gebieden ruimtelijk reserveren in het RTP . Bijvoorbeeld voor wonen, werken en stadsparken. De invulling van deze gebieden komt later en is geen onderdeel van het RTP. De verdere uitwerking van de plannen bepaalt de exacte grenzen en functies van de gebieden. We in het RTP leggen wel condities vast die per gebied verschillen.

Hoofdstuk 2 – Wat komt er op ons af?
- Er zijn weinig opmerkingen gemaakt die leiden tot aanpassingen in dit hoofdstuk. Eén reactie ging over de grote vraag naar regionale bedrijventerreinen. Een regionaal onderzoek wijst zoeklocaties aan van in totaal 200 tot 300 hectare tot 2040.
- **Energie**: Teksten over toekomstige ontwikkelingen voor het energienet zijn aangepast na gesprekken met Tennet. Het gaat om een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation ten westen van Zwolle en bijbehorende infrastructuur. De termijn voor een nieuw 380kV tracé is nu 2050 (in plaats van 2040). De verplaatsing van HS station Harculo zal eerder rond 2040 plaatsvinden dan rond 2030.

Hoofdstuk 3 – De basiswaarden
- De vier basiswaarden blijven nu en in de toekomst belangrijk en vormen de basis voor nieuwe ontwikkelingen. We moeten altijd naar de opgaven in

samenhang kijken. Hoofdstuk 4 (onze opgaven) en hoofdstuk 5 (sleutelgebieden) geven hier meer uitleg over.
- Het verband tussen de hoofdstukken 3, 4 en 5 is duidelijker beschreven.
- Ontwikkelrichting: We hebben concreter uitgelegd dat we flexibel (‘wendbaar en adaptief’) willen zijn, afhankelijk van trends en ontwikkelingen in de toekomst. Daarom kiezen we voor bandbreedtes voor wonen (aantal woningen) en economie (hectaren bedrijventerrein). Deze bandbreedtes zijn gebaseerd op voorspelde groei van huishoudens, ambities uit de Regionale Verstedelijkingsstrategie, verwachte vergrijzing, doorstroming op de woningmarkt en een deel overprogrammering. Door de huidige onzekerheden in de woningbouwmarkt en de complexiteit van gebiedsontwikkelingen kiezen we voor een beperkte overprogrammering van ongeveer 30%.
- Ontwikkelingen sluiten zoveel mogelijk aan bij waardevolle kenmerken van een gebied.
- Nieuw helpt bestaand: Nieuwe ruimtelijke ingrepen moeten bijdragen aan het versterken van de bestaande stad en onbebouwde ruimte.
- Wijkversterking: We willen doorstroming van senioren in hun eigen wijk of buurt stimuleren.
- Uitbreiding stadsranden: We hebben concreter uitgelegd dat we bij het uitbreiden aan de stadsranden (Vechtpoort 1 en ten zuiden van Zwolle-Zuid) vooral willen inzetten op grondgebonden woonmilieus en waarom we dat juist daar willen doen. De mate van uitbreiding hangt af van toekomstige trends en ontwikkelingen. We benadrukken ook het belang van het verbinden van de stadsranden met aanwezige landschappelijke en ecologische structuren.

Hoofdstuk 4 – De opgaven
Blauwgroen
- We hebben duidelijker uitgelegd hoe het principe van 'Water-bodem-sturend' doorwerkt vanuit het thema blauwgroen naar de sleutelgebieden. We bekijken alle opgaven in samenhang. Er is meer aandacht gegeven aan het systeem van blauwgroen. Het lokale en regionale niveau zijn met elkaar verbonden. Ook is samenwerking tussen organisaties en overheden nodig om het blauwgroene systeem goed te laten werken in de toekomst.
- We vermelden dat het blauwgroene netwerk kan helpen bij het versterken van ecologische verbindingszones en dat de uiterwaarden niet als stedelijk uitloopgebied gezien kunnen worden.

Wonen
- Er is vaak gevraagd waarom Zwolle moet groeien en waarom Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid zijn aangewezen als toekomstige gebieden voor woningbouw.
- In het RTP leggen we uit waarom Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid het meest geschikt zijn en waarom de polder Mastenbroek en Vechtpoort 2 minder geschikt zijn.

- We vertellen duidelijker dat we Vechtpoort 1 combineren met de wateropgave. Voor de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid willen we landschapsstructuren verbinden en een ecologische verbindingszone naar de IJssel maken. We onderzoeken ook hoe bestaande functies onderdeel kunnen zijn van de verdere plannen.
- We leggen uit waarom we bandbreedtes gebruiken voor het aantal te bouwen woningen. Een toelichting hierover heeft u eerder in deze brief kunnen lezen bij het onderdeel ‘Basiswaarden’.

Economie en Mobiliteit

- De teksten in dit hoofdstuk zijn bijna hetzelfde gebleven. De kaart is wel verduidelijkt. We hebben vragen gekregen zoals: ‘waar precies?’ en ‘leidt dit tot sluipverkeer?’. We geven aan dat antwoorden op deze vragen komen in de gebiedsuitwerkingen na de vaststelling van de aangevulde Omgevingsvisie.

Energie

- De teksten zijn aangepast op basis van de netvisie en in overleg met Tennet.

Hoofdstuk 5 – de Sleutelgebieden
Algemeen

- We leggen uit waarom bepaalde gebieden sleutelgebieden zijn genoemd en hoe we deze gebieden samen met partners gaan invullen. Er zijn algemene (‘generieke’) en specifieke voorwaarden voor de verdere uitwerking van de plannen opgenomen in het RTP. Toegevoegde generieke condities zijn:
    - Huidige wet- en regelgeving van hogere overheden is van toepassing. Bijvoorbeeld op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, veiligheid, stikstof, etc.
    - Basis voor een stedenbouwkundig plan is een analyse van de bestaande kwaliteiten in het gebied en de omliggende gebieden. Dit gaat onder andere om:
        - Cultuurhistorie
        - Biodiversiteit. Hiervoor gebruiken we de natuurwaardenkaart uit het recent vastgestelde ‘Groen- en recreatiebeleid’
        - Landschappelijke kwaliteiten
        - Waterhuishouding
    - We streven naar een leefomgeving die die uitnodigt tot sociale interactie en voorziet in een passend voorzieningenniveau. Dit doen we onder andere door:
        - Een ontwerp van de openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting
        - Een voorzieningenniveau (zorg, onderwijs, horeca, sport, etc.) dat een aanvulling is op het al aanwezige voorzieningenniveau in de omgeving en dat ook versterkt
- We betrekken ook andere ontwikkelingen, vanuit regionaal, provinciaal en landelijk niveau, bij de verdere uitwerking van sleutelgebieden.

Datum 20 mei 2025
Ons kenmerk

Stadsrivier

- We leggen de link met de Regionale Sponsstrategie Salland om te laten zien dat Zwolle deel uitmaakt van een groter geheel.
- We voegen toe dat we met Novex-partners samenwerken voor de uitwerking van de Stadsrivier als onderdeel van het regionale systeem.

Vechtrand

- We vermelden dat we ons bewust zijn van de lage ligging van Vechtrand en de kans op wateroverlast, maar ook de mogelijkheden zien om het gebied onderdeel te maken van het watersysteem. Dit vraagt om innovatieve oplossingen.
- We benadrukken dat we Vechtpoort 1 combineren met de wateropgave, ook in relatie tot Vechtpoort 2.
- We geven aan dat de Nieuwe Vecht een belangrijke blauwgroene verbinding is in het gebied Vechtrand en een buffer vormt tussen Berkum en Vechtpoort 1 om het karakter van Berkum te behouden.

Zwolle-Zuid/zuid

- We hebben toegevoegd toe dat voor de uitwerking van Zwolle-Zuid dezelfde uitgangspunten gelden als bij Vechtrand voor de verbinding met het regionale systeem van de Sallandse Weteringen. We onderzoeken met het waterschap hoe waterveiligheid op de lange termijn kan worden gewaarborgd.
- We geven aan dat de ontsluiting van de woonwijk ten zuiden van Zwolle-Zuid op de N337 is voorzien, maar dat uitwerking vorm krijgt in nadere planuitwerking.
- Met betrekking tot groen/ecologie voegen we toe dat we een ecologische corridor in het gebied maken en zorgen voor een goede balans tussen recreatie, leefbaarheid en natuurwaarden in het gebied en de uiterwaarden van de IJssel. We onderzoeken ook of bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de ontwikkeling van het gebied met woningbouw.
- We voegen toe dat we zorgen voor een goede overgang tussen de bestaande wijk Zwolle-Zuid en de nieuw te ontwikkelen woonwijk.

Bedrijventerreinen

- Bij het sleutelgebied bedrijventerreinen hebben we toegevoegd dat we ons bewust zijn van de ligging midden in het regionale watersysteem van Salland. En dat dit gebied potentie heeft voor waterberging in extreme situaties.

Hoofdstuk 6 – Ontwikkelpad

- We hebben benadrukt dat we gelijktijdig willen starten met verschillende gebiedsontwikkelingen, maar wel flexibel (‘wendbaar en adaptief’) willen blijven om aanpassingen te kunnen maken.
- Omdat de sleutelgebieden Vechtrand, Marslanden, ten zuiden van Zwolle-Zuid en Stadsrivier verbonden zijn met een langetermijnvisie voor het regionale

Datum 20 mei 2025
Ons kenmerk

systeem van de Sallandse Weteringen, hebben we toegevoegd dat we samenwerken met gebiedspartners om deze gebieden verder uit te werken.

Vervolg proces en momenten voor inspraak
De planning voor de vaststelling van het RTP is als volgt:

- Begin juni: besluit van het college van B&W
- 30 juni: debat in de gemeenteraad
- 7 juli: besluitvorming door de gemeenteraad

U kunt inspreken tijdens vergaderingen van de gemeenteraad. Meer informatie hierover vindt u via: Praat met de raad | Gemeente Zwolle

Omgevingsvisie
Na de vaststelling van het RTP volgt een proces om de inhoud van het RTP op te nemen in de huidige Zwolse Omgevingsvisie. In het najaar leggen wij een ontwerp van de aangevulde Omgevingsvisie ter inzage. Iedereen kan dan een zienswijze indienen. De beantwoording hiervan komt in een reactienota, die onderdeel is van de verdere besluitvorming. De gemeenteraad neemt in december 2025 een besluit over de definitieve aangevulde Zwolse Omgevingsvisie.
Als u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met een lid van het ‘Programmateam aanvulling Omgevingsvisie Zwolle’. Dit kan via omgevingsvisie@zwolle.nl.

Meer informatie over de Zwolse Omgevingsvisie vindt u op www.zwolle.nl/omgevingsvisie.

Met vriendelijke groet,

College van Burgemeester en
Wethouders

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	40, 64, 67, 87

5.1.2e

Chatten Gedeeld Verhaallijn

5.1.2e (5.1.2e 04-04 12:55

Hoi 5.1.2e, ben jij aan het werk? Misschien kunnen we eens kennismaken want dit voelt ook gek. Maar met dit spoedje moet het even

04-04 13:12

Ha 5.1.2e

haha ja kennismaken volgt nog wel 😜

ik ben nu even aan het werk, maar tot niet later dan 15:00

ben nu met publieksversie rtp bezig

5.1.2e (5.1.2e 04-04 13:12

Precies!

Ah ik zie een reactie op mijn mail van je, top dankjewel voor het uitzetten!

Helemaal goed houd ik daar rekening mee!

7 april

5.1.2e (5.1.2e 07-04 16:49

Hoi 5.1.2e, ik hoor steeds hier over de webpagina binnen rtp en wvg. Daar willen we de kaarten van de gebieden op hebben. Ben jij met die webpagina bezig?

07-04 16:58

nee dat zijn 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

10 april

10-04 15:02

Wil jij om een zorgvuldig besluit te nemen over de inloopavonden wat meer mensen uitnodigen 5.1.2e ...) Ik kan om 16:00

5.1.2e van 10-04 15:07

5.1.2e

5.1.2e heeft net een overleg ingeschoten

👍

10-04 15:48

Wij (5.1.2e en ik) zien nog geen afspraak staan klopt dat?

5.1.2e van 10-04 15:51

5.1.2e

hmm zal 5.1.2e even vragen

10-04 15:57

5.1.2e en ik zitten klaar om ingebeld te worden

5.1.2e van 10-04 16:04

5.1.2e

afstemming over infoavond wordt ander moemnt. 5.1.2e komt nog op de lijn bij jullie

👍

Typ een bericht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

07-04 16:58

nee dat zijn 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e

8 april

5.1.2e (5.1.2e 08-04 09:17

Oke top, ga ik dat zo vragen

👍

08-04 09:48

Ik stem zo graag even het persbericht Rtp met je af (alinea over voorkeursrecht)

10 april

5.1.2e (5.1.2e 10-04 16:20

Hoi 5.1.2e , kan ik je even bellen over de inloopavonden?

10-04 16:26

ja zeker!

11 april

11-04 07:43

Heb nog nagedacht over jullie manier van informeren. Of centrale avonden verstandig zijn is überhaupt de vraag. Het kan ook een tactiek zijn om een paar dagen te wachten en te kijken of het aantal 1 op 1 gesprekken enigszins beperkt blijft. Zou het fijnste zijn als je het daar bij kan laten.

👍 ❤️ 😆 😮 ✏ ...

Als je erover wil sparren let me know!

5.1.2e (5.1.2e is niet aanwezig en reageert mogelijk niet.

Typ een bericht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

5.1.2e 5.1.2e 04-04 15:46

Hoi 5.1.2e in de brieven die we naar eigenaren sturen over het voorkeursrecht komt uiteraard ook de samenhang met het rtp naar voren. In die brieven staat nu:

Informatie over het Ruimtelijk Toekomstperspectief kunt vanaf 10 april aanstaande vinden op de website van de gemeente: www.zwolle.nl/omgevingsvisie. Daar kunt u zich onder meer aanmelden voor diverse informatieavonden.



Omgevingsvisie
We werken elke dag aan de toekomst van onze stad en buitengebied. In een omgevingsvisie kijken we hoe...
www.zwolle.nl

klopt die datum en klopt die plek op de website?

6 april

06-04 22:34

Ja zeker, dat klopt 👍🏻

5.1.2e 06-04 22:39

5.1.2e

ah super, dank

7 april

07-04 10:10

Goeiemorgen! Ik heb jouw opmerkingen over het persbericht gezien, we zullen de aanpassingen uiteraard doorvoeren. Dank!

10 april

10-04 15:02

Wil jij om een zorgvuldig besluit te nemen over de inloopavonden wat meer mensen uitnodigen 5.1.2e ...) Ik kan om 16:00

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/28/2025 3:10:35 PM
To: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Communicatie met huurders buitengebied

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De wijkmanager oost (5.1.2e) gaf mij aan dat een of meerdere huurders in het buitengebied niet blij zijn met het feit dat zij geen brief hebben ontvangen over de toekomstplannen en vestiging voorkeursrecht. Ze gaf mij ter overweging mee of specifieke communicatie naar deze groep nog nodig is.
Er zit geen noodzaak onder om met deze doelgroep te communiceren. Maar ik begrijp wel dat zij zichzelf, midden in het gebied wonend, als belangrijke speler in het geheel zien en dat procescommunicatie naar deze groep (wat gaan we in de toekomst doen en wat betekent dat mogelijk voor u) best handig kan zijn. Alleen al om de gesprekken op verjaardagen of 'bij de bakker op de hoek' een juiste context te geven.
Hoe kijken jullie hier naar?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/18/2024 5:34:26 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: conceptmail over overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e**,**
Hierbij de conceptmail die ik graag morgen uit wil doen naar de genodigden voor het overleg op 13 januari aanstaande.
Tot morgen rond 9.30 aan de telefoon.

Groet,
5.1.2e

Beste collega's,
Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over een integrale redeneerlijn die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Omdat het thema wonen speciale aandacht en cruciale ruimtelijke keuzes vraagt, organiseren we een sessie met om de redeneerlijn voor wonen in samenhang met andere ruimtevragen te delen en samen goed te doordenken. Zodat we straks een realistisch ontwikkelpad hebben voor alle ruimtelijke ontwikkelingen op weg naar 2040. In deze mail een korte toelichting op de aanleiding en conext, bedoeling en beoogd resultaat van dit overleg.

Aanleiding en context
Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast is er een stadsscan opgesteld naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad en is er een gebiedsgerichte verkenning uitgevoerd voor de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde (uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's voor 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de genoemde opgaven en bandbreedtes. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan in de vorm van een 'scenariostudie'.

In de tussen tijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's vanuit bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten grondslag liggen aan het 'Zwolle van Overmorgen.' Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.

Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is i.s.m. onze collega's van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept en in samenhang met de andere thema's een redeneerlijn uitgedacht. Deze is in concept klaar en willen we tijdens de bijeenkomst bij jullie toetsen.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Welke uitgangspunten, principes en basiswaarden we hanteren (denk aan: 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o 'nieuw helpt bestaand', 'afmaken waaraan je begonnen bent', 'voorbouwen op water er al is' en 'groen groeit mee')
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen, ook i.r.t. andere ruimtevragen
- Wat (en dus tot op zekere hoogte ook voor wie) gaan we bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)

- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie, pad op weg naar 2040: waar eerst, waar later?)
- De manier waarop dit voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht

En van daaruit:

- Welke keuzes we waarom willen voorleggen
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort

Beoogd resultaat

- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen, als integraal onderdeel van het ruimtelijk toekomstperspectief in wording
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de ruimtelijke kwesties die boven komen drijven vanuit andere thema's
- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)? Lijkt het ontwikkelpad dat hieruit volgt ons realistisch en uitvoerbaar?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor

- (regie op) de bestaande stad
- Aankomend volkshuisvestingsprogramma

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag | dinsdag | woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/10/2025 6:40:45 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Concrete afspraken vanmiddag met Vastgoed ikv Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Vanmorgen spraken wij elkaar na het het pfo met Gerdien. Daarbij gaf jij aan dat je vandaag met Vastgoed een gesprek had over de noodzaak om nu echt inhoudelijk gekwalificeerde adviezen te leveren over de uitvoerbaarheid en al dan niet strategische inzet van het grondinstrumentarium.

We hebben afgesproken dat jij mij vandaag of uiterlijk morgenochtend informeert over de concrete afspraken (wat, wanneer etc) je hebt kunnen maken. Zonder deze informatie is het nagenoeg onmogelijk tot een gedegen integraal advies te komen in het kader van het komende maand af te rond RTP.

Wil je mij per omgaande informeren over de afspraken die je hebt gemaakt?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 4:41:33 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: contouren VP1

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Mag ik – in verband met afwezigheid van @5.1.2e – jullie om hulp vragen? Dat gaat om het aanleveren van de contouren voor Vechtpoort 1 richting 5.1.2e en 5.1.2e.
Ik heb zelf namelijk alleen een email met een plaatje erin. Die heb ik bijgevoegd.

De contouren zijn voor 5.1.2e en 5.1.2e het startpunt om de kaart te maken die bij het collegebesluit Vechtpoort 1 gevoegd moet worden.
Het is veel werk, daarom geldt ook hier: hoe sneller de info bij hun ligt, hoe liever.

@5.1.2e, als je denkt dat het helpt: zou jij misschien richting 5.1.2e en 5.1.2e de kaart willen sturen die je van 5.1.2e hebt gehad voor het maken van de kaart mbt Zwolle Zuid?
Dan is vast wat duidelijker waar deze mail over gaat.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 13:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi 5.1.2e / 5.1.2e,

Zorgen jullie ervoor dat deze wijziging ook blijkt uit de kaarten in het RTP?
Idem overigens voor de begrenzing van het gebied ZZZ (ivm wijziging zuidgrens op 5.1.2e).

@5.1.2e, maak jij weer een schets van de aangepaste belijning? Dan weet @5.1.2e wat de begrenzing is van Vechtpoort 1.
Hij is degene die druk bezig is met het maken van de kaarten die als bijlage bij de 2 voorkeursrechtbeschikkingen (per sleutelgebied een voorkeursrecht) moeten komen.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

Lijkt me ook. Bestuurlijk ook niet handig gezien de focus ook op de energietransitie.

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: VP1

Als het zonnepark qua: "leeftijd" vergelijkbaar is met die in Zuid, deze er idd uit laten. Rest prima.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Allen,

Graag nog reacties op onderstaande.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

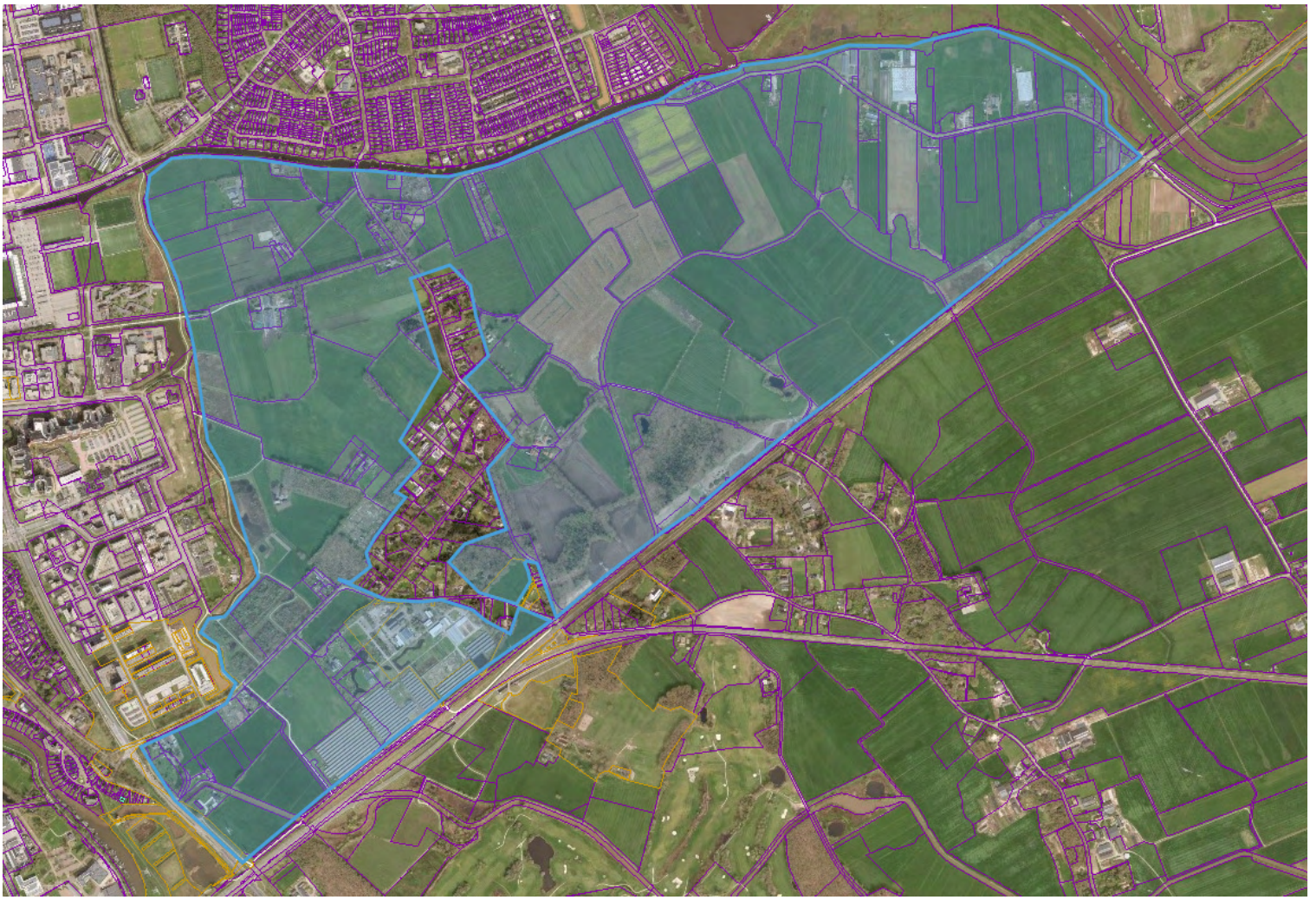
We zouden het zonnepark er toch buiten laten,net als bij ZZZ?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: VP1

En de contouren van VP1



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/8/2025 10:43:10 AM
To: "Rots, Gerdien" <G.Rots@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Definitief Persbericht RTP

Hoi Gerdien en 5.1.2e, cc collega's programmateam, 5.1.2e en 5.1.2e,

Allereerst: gefeliciteerd! Mooie afronding van een flink proces én mooi dat de participatiemaand kan starten!

In de bijlage stuur ik jullie de definitieve versie van het persbericht. Hier hebben 5.1.2e en ik vandaag aan gewerkt. Het is ook afgestemd met 5.1.2e en 5.1.2e ivm alinea over voorkeursrechten. Ik hoor graag of het persbericht zo akkoord is.

Veel dank voor al jullie inbreng,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

PERSBERICHT

[Titel] Zwolle kiest voor gebalanceerde groei

[ondertitel] Zwolle presenteert toekomstplannen, vraagt inwoners om mee te denken

Zwolle presenteert het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Hierin staan de plannen voor de stad en het buitengebied in 2040, met een doorkijk naar 2050. Gemeente Zwolle zet in op groei en ontwikkeling: er komen tot 2040 18.250 tot 23.500 nieuwe woningen bij, dat is inclusief de 10.000 woningen uit de bestaande plannen. Die komen deels in de bestaande stad en deels aan de oostrand en zuidrand van de stad: in Vechtrand en ten zuiden van Zwolle Zuid. Zo zorgt Zwolle voor een passend en betaalbaar (t)huis voor elke Zwollenaar, nu én in de toekomst.

Wethouder Gerdien Rots: ‘‘We groeien, vernieuwen én verduurzamen gebalanceerd: ten zuiden van Zwolle Zuid en in Vechtrand breiden we uit, op een manier die past bij onze stad en omgeving. Wat Zwollenaren zo waarderen aan hun stad is de menselijke maat, het sociale karakter en nabijheid van het buitengebied. Door in Zwolle toekomstbestendig en klimaatadaptief te bouwen, willen we een inspiratiebron zijn voor het hele land. We weten nooit precies wat de toekomst brengt. Daarom zorgen we ervoor dat we bij de uitwerking van de plannen wendbaar kunnen inspelen op veranderingen.”

Met de keuze voor zowel de inzet op de bestaande stad als voor uitbreiding in de stadsranden, geeft het college invulling aan de afspraak uit het coalitieakkoord om helderheid te geven over de groei en ontwikkeling van Zwolle na 2030.

Wat staat er in het Ruimtelijk Toekomstperspectief?
In het Ruimtelijk Toekomstperspectief staat waar we de toekomstplannen voor onze gemeente voor ons zien en welke dat kunnen zijn. Daarbij staan vijf thema’s centraal: water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie. Dit worden onze sleutelgebieden en -projecten:

- Stadsrivier: de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de groenblauwe ruggengraat van Zwolle.
- Vechtrand: klimaatbestendige uitbreiding ten oosten van de Ceintuurbaan, met een nieuwe ontsluitingsweg.
- Zwolle Zuid: uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant, inclusief een nieuw station.
- Hessenpoort: bedrijventerrein en energiehub van de toekomst.
- De Ring: de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring.

Voorkeursrechten
Het college vindt het belangrijk om deze ontwikkelingen zelf in de hand te houden. Het college heeft op percelen ten zuiden van Zwolle Zuid en in Vechtrand, waar in de toekomst mogelijk gebouwd gaat worden, voorlopige voorkeursrechten gevestigd. Het voorkeursrecht geeft de gemeente het eerste recht van koop van percelen in het betreffende gebied. Dat is

belangrijk om speculatie en versnippering in de gebieden tegen te gaan. Over de voorkeursrechten heeft de gemeente vandaag een apart persbericht uitgedaan.

Doe mee – jouw mening telt
De toekomstplannen die gemeente Zwolle vandaag presenteert, zijn gemaakt op basis van gesprekken met onze partners (in vijf werkateliers tussen april 2024 en januari 2025) en inwoners (in juli 2024 en in de grote participatieronde “Doe, denk en droom mee over Ons Zwolle van Overmorgen” in het najaar van 2024). De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit Toekomstperspectief.

De toekomstplannen liggen nog niet vast. Partners en inwoners kunnen er de komende maand hun mening over geven. Dat kan op de volgende manieren:

1. **Online enquête** invullen**:** www.zwolle.nl/omgevingsvisie
2. **De Reizende Woonkamer** bezoeken.
3. Het **Open College** in het Stadhuis op 16 april bezoeken.
4. De **inloopavond** bezoeken in **Berkum**, **Wijthmen, Tolhuislanden** of **Zwolle Zuid**.

Alle locaties en tijden staan op www.zwolle.nl/omgevingsvisie.

Ruimtelijk Toekomstperspectief vaststellen
De input van partners en inwoners wordt meegenomen in de definitieve versie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit vormt de basis voor de nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie die eind 2025 vastgesteld wordt.

///// Einde Persbericht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/14/2025 11:04:13 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Allen,

Zojuist spraken we elkaar over het sleutelgebied ‘Zwolle-Zuid’.

Op basis daarvan heb ik de concept tekst uit het RTP hier op aangepast.

Graag jullie opmerkingen en suggesties.

Alvast dank!

Groet,
5.1.2e

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle Zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. Het gaat in totaal om de toevoeging van zo'n 3500 woningen. De te ontwikkelen stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- Vanuit het Stomp-principe is een station Zwolle-zuid nodig in combinatie met de woonopgaven in aan de wijk Zwolle-zuid. Met een nieuw station versterken we de positie van Zwolle in het landelijke en regionale spoornetwerk. We geven daarmee invulling aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Dit door vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. Spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst hoort hier ook onlosmakelijk bij. De vervoerswaarde voor een nieuw station is met de aanwezigheid van de bestaande wijk, het ontwikkelen van een stationsomgeving met woningbouw en een nieuwe woonwijk aanwezig. Daarnaast wordt er ingezet op een OV-hub bij het nieuwe station en snelle fietsroutes naar de nieuwe wijk ten zuiden van Zwolle zuid.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle Zuid.
- Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo'n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.
- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid is archeologisch waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90 tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid

van archeologische waarde een inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

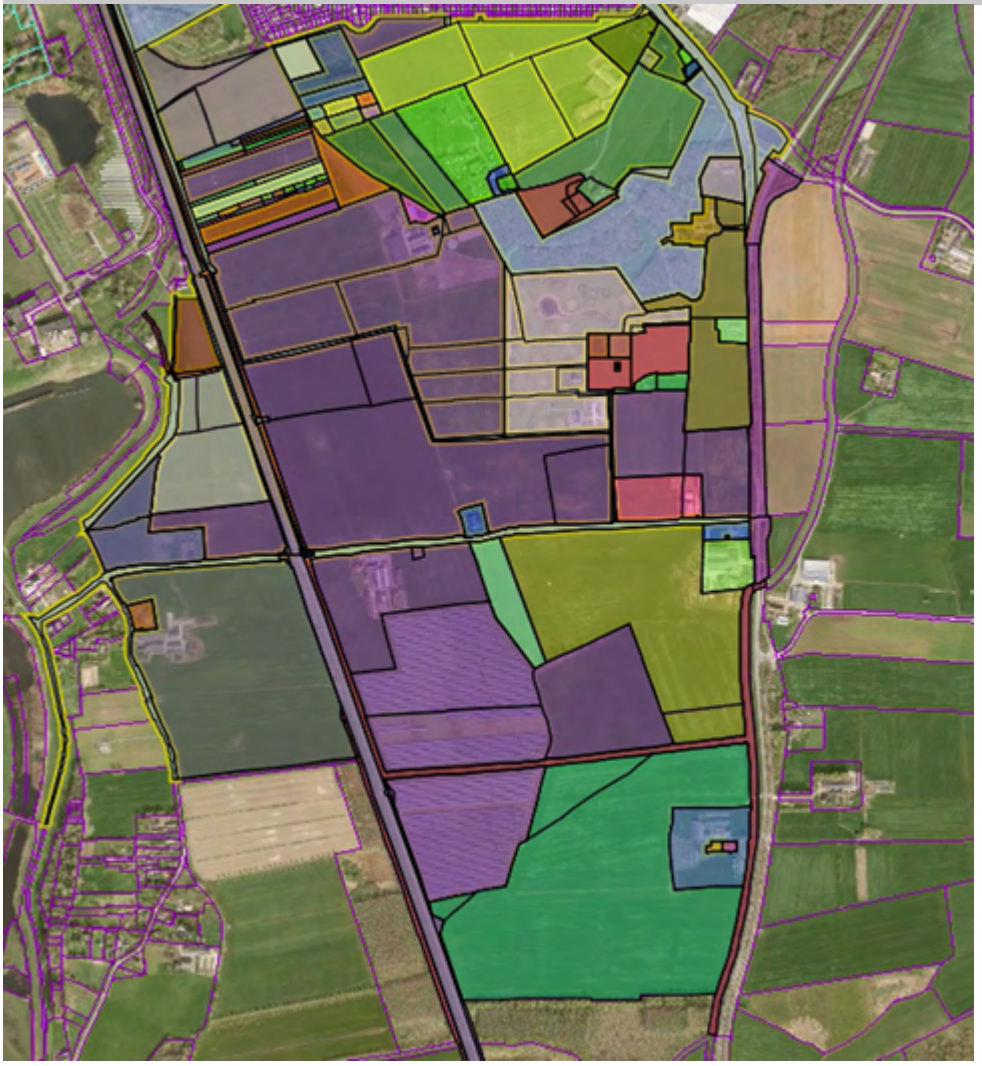
- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de restanten van de Harculo centrale.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/13/2025 1:38:48 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: en het 2e overzicht



geometry	5.1.2e	Aantal perc
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		3
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		11
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		6
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		6
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		3
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		22
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		6
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		4
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		6
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		5
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		10

Geocortex.Gis.Geometries.Polygon	5.1.2e	3
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		9
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		3
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		3
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		9
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		4
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		5
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		3
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		15
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		3
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		4
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		5
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		2
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		4
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		3
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		4
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		6
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		4
Geocortex.Gis.Geometries.Polygon		1

:elen

geometry	5.1.2e	perceelsaanduiding	kadastraleg
Geocortex		ZLK00L2687	517
Geocortex		ZLK00L2027	7500
Geocortex		ZLK00L2604	16400
Geocortex		ZLE00L5356	2000
Geocortex		ZLK00L2536	1000
Geocortex		ZLK00L2651	100
Geocortex		ZLE00U434	585
Geocortex		ZLE00L5352	1000
Geocortex		ZLK00L2541	9230
Geocortex		ZLK00L2545	10000
Geocortex		ZLK00L1837	145
Geocortex		ZLK00L2659	65
Geocortex		ZLK00L2660	539
Geocortex		ZLE00L6028	8900
Geocortex		ZLK00L2136	330
Geocortex		ZLK00L2164	2425
Geocortex		ZLK00L2510	24490
Geocortex		ZLK00L2512	54070
Geocortex		ZLK00L2515	10440
Geocortex		ZLK00L2518	9615
Geocortex		ZLK00L2520	830
Geocortex		ZLK00L2521	11565
Geocortex		ZLK00L2538	15000
Geocortex		ZLK00L2552	55545
Geocortex		ZLE00L5350	10000
Geocortex		ZLK00L2550	140
Geocortex		ZLK00L2551	2220
Geocortex		ZLE00U469	2580
Geocortex		ZLK00L2628	250
Geocortex		ZLE00U438	10
Geocortex		ZLK00L2662	355
Geocortex		ZLK00L2665	11160
Geocortex		ZLK00L2698	2145
Geocortex		ZLK00L2699	45
Geocortex		ZLK00L2700	45
Geocortex		ZLK00L2702	5190
Geocortex		ZLK00L2662	355
Geocortex		ZLK00L2665	11160
Geocortex		ZLK00L2697	1840
Geocortex		ZLK00L2700	45
Geocortex		ZLK00L2701	45
Geocortex		ZLK00L2702	5190
Geocortex		ZLE00L5355	1000
Geocortex		ZLK00L2537	1250
Geocortex		ZLE00L5349	5000
Geocortex		ZLK00L2627	250
Geocortex		ZLE00L5349	5000
Geocortex		ZLK00L2539	1000
Geocortex		ZLE00U429	38

Geocortex.	5.1.2e	20
Geocortex.		17
Geocortex.		1000
Geocortex.		11660
Geocortex.		12040
Geocortex.		5720
Geocortex.		570
Geocortex.		370
Geocortex.		7510
Geocortex.		25025
Geocortex.		5265
Geocortex.		160
Geocortex.		79735
Geocortex.		1280
Geocortex.		70000
Geocortex.		108
Geocortex.		1947
Geocortex.		3235
Geocortex.		2260
Geocortex.		580
Geocortex.		35
Geocortex.		70
Geocortex.		1865
Geocortex.		70
Geocortex.		2067
Geocortex.		6620
Geocortex.		134
Geocortex.		1000
Geocortex.		2580
Geocortex.		1250
Geocortex.		500
Geocortex.		500
Geocortex.		355
Geocortex.		11160
Geocortex.		2145
Geocortex.		45
Geocortex.		45
Geocortex.		5190
Geocortex.		25300
Geocortex.		18956
Geocortex.		27650
Geocortex.		22360
Geocortex.		10505
Geocortex.		355
Geocortex.		11160
Geocortex.		1840
Geocortex.		45
Geocortex.		45
Geocortex.		5190
Geocortex.		250

ZLE00U470	20
ZLK00L1794	17
ZLK00L2534	1000
ZLE00U420	11660
ZLE00U451	12040
ZLK00L1996	5720
ZLK00L2083	570
ZLK00L2140	370
ZLK00L2331	7510
ZLK00L2447	25025
ZLK00L2448	5265
ZLK00L2456	160
ZLK00L2460	79735
ZLK00L2461	1280
ZLK00L2467	70000
ZLK00L2500	108
ZLK00L2502	1947
ZLK00L2508	3235
ZLK00L2509	2260
ZLK00L2511	580
ZLK00L2514	35
ZLK00L2517	70
ZLK00L2523	1865
ZLK00L2527	70
ZLK00L2692	2067
ZLK00L2458	6620
ZLK00L2652	134
ZLK00L2540	1000
ZLE00U469	2580
ZLK00L2535	1250
ZLK00L2635	500
ZLK00L2624	500
ZLK00L2662	355
ZLK00L2665	11160
ZLK00L2698	2145
ZLK00L2699	45
ZLK00L2700	45
ZLK00L2702	5190
ZLE00L3387	25300
ZLE00L6153	18956
ZLK00L1467	27650
ZLK00L1468	22360
ZLK00L2192	10505
ZLK00L2662	355
ZLK00L2665	11160
ZLK00L2697	1840
ZLK00L2700	45
ZLK00L2701	45
ZLK00L2702	5190
ZLK00L2634	250

Geocortex.	5.1.2e	ZLE00L5354 1000
Geocortex.		ZLE00L5351 3852
Geocortex.		ZLK00L2630 250
Geocortex.		ZLK00L2633 250
Geocortex.		ZLE00L5353 2000
Geocortex.		ZLK00L2458 6620
Geocortex.		ZLK00L2487 430
Geocortex.		ZLK00L2525 330
Geocortex.		ZLK00L2526 410
Geocortex.		ZLK00L2548 90
Geocortex.		ZLK00L2599 70
Geocortex.		ZLE00U438 10
Geocortex.		ZLK00L2513 3435
Geocortex.		ZLK00L2524 1080
Geocortex.		ZLK00L2556 8845
Geocortex.		ZLK00L2558 29694
Geocortex.		ZLK00L2570 6090
Geocortex.		ZLK00L2573 185
Geocortex.		ZLK00L2574 15415
Geocortex.		ZLK00L2597 3130
Geocortex.		ZLK00L2663 3391
Geocortex.		ZLK00L2664 365
Geocortex.		ZLK00L2606 13385
Geocortex.		ZLK00L2658 5150
Geocortex.		ZLK00L2661 18
Geocortex.		ZLK00L2610 1210
Geocortex.		ZLK00L1557 163
Geocortex.		ZLK00L2104 426
Geocortex.		ZLK00L2106 1128
Geocortex.		ZLK00L2241 8190
Geocortex.		ZLK00L2242 560
Geocortex.		ZLK00L2243 2282
Geocortex.		ZLK00L2459 1305
Geocortex.		ZLK00L2607 11915
Geocortex.		ZLK00L2608 42407
Geocortex.		ZLK00L2457 8663
Geocortex.		ZLK00L2621 500
Geocortex.		ZLK00L2622 250
Geocortex.		ZLK00L2625 250
Geocortex.		ZLE00U440 4475
Geocortex.		ZLK00L2313 14290
Geocortex.		ZLK00L2450 6850
Geocortex.		ZLE00U797 3575
Geocortex.		ZLE00U809 235
Geocortex.		ZLE00U911 85
Geocortex.		ZLE00U912 33000
Geocortex.		ZLK00L2354 28435
Geocortex.		ZLK00L2357 80
Geocortex.		ZLK00L2358 30
Geocortex.		ZLK00L2501 730

Geocortex	5.1.2e	ZLK00L2503	130
Geocortex		ZLE00U433	22630
Geocortex		ZLK00L2632	500
Geocortex		ZLK00L1837	145
Geocortex		ZLK00L2659	65
Geocortex		ZLK00L2660	539
Geocortex		ZLK00L2686	23
Geocortex		ZLK00L2631	250
Geocortex		ZLK00L2532	1500
Geocortex		ZLK00L2027	7500
Geocortex		ZLK00L2604	16400
Geocortex		ZLK00L2487	430
Geocortex		ZLK00L2525	330
Geocortex		ZLK00L2526	410
Geocortex		ZLK00L2548	90
Geocortex		ZLK00L2599	70
Geocortex		ZLE00U442	9455
Geocortex		ZLE00U783	113910
Geocortex		ZLK00L2025	3890
Geocortex		ZLK00L2191	8100
Geocortex		ZLK00L2193	30493
Geocortex		ZLK00L2637	125
Geocortex		ZLK00L2623	250
Geocortex		ZLK00L2457	8663
Geocortex		ZLK00L2546	5000
Geocortex		ZLK00L2636	125
Geocortex		ZLK00L2344	160
Geocortex		ZLK00L2561	1260
Geocortex		ZLK00L2564	1990
Geocortex		ZLK00L2600	275
Geocortex		ZLE00U425	29115
Geocortex		ZLE00U439	305
Geocortex		ZLE00U807	7035
Geocortex		ZLK00L1881	1630
Geocortex		ZLK00L1883	2090
Geocortex		ZLK00L2010	5710
Geocortex		ZLE00U435	565
Geocortex		ZLE00U471	143510
Geocortex		ZLK00L1956	10035
Geocortex		ZLK00L2139	23956
Geocortex		ZLK00L2529	10195
Geocortex		ZLK00L2533	1000
Geocortex		ZLK00L2289	2755
Geocortex		ZLK00L2542	7000
Geocortex		ZLK00L2321	2830
Geocortex		ZLK00L2653	2766
Geocortex		ZLE00U441	14650
Geocortex		ZLE00U447	9995
Geocortex		ZLK00L2440	3140
Geocortex		ZLK00L2549	11110

Geocortex	5.1.2e	ZLE00L5357	1000
Geocortex		ZLK00L2321	2830
Geocortex		ZLK00L2104	426
Geocortex		ZLK00L2106	1128
Geocortex		ZLK00L2241	8190
Geocortex		ZLK00L2242	560
Geocortex		ZLK00L2459	1305
Geocortex		ZLK00L2087	1010
Geocortex		ZLK00L2690	25940
Geocortex		ZLK00L2691	1510
Geocortex		ZLK00L2344	160
Geocortex		ZLK00L2561	1260
Geocortex		ZLK00L2564	1990
Geocortex		ZLK00L2600	275
Geocortex		ZLE00U432	195545
Geocortex		ZLE00U443	15460
Geocortex		ZLE00U444	2365
Geocortex		ZLK00L2629	500
Geocortex		ZLE00L5349	5000
Geocortex		ZLE00L5349	5000
Geocortex		ZLE00L6027	165
Geocortex		ZLE00U427	495
Geocortex		ZLE00U431	57085
Geocortex		ZLE00U446	38205
Geocortex		ZLE00U796	235
Geocortex		ZLE00U982	48945
Geocortex		ZLE00U983	49125
Geocortex		ZLE00U984	59190
Geocortex		ZLK00L2161	27560
Geocortex		ZLK00L2203	17840
Geocortex		ZLK00L2236	12560
Geocortex		ZLK00L2290	121570
Geocortex		ZLK00L2443	18708
Geocortex		ZLK00L2486	24740
Geocortex		ZLK00L2605	19495
Geocortex		ZLK00L2693	153
Geocortex		ZLK00L2546	5000
Geocortex		ZLK00L2320	23230
Geocortex		ZLK00L2435	2700
Geocortex		ZLK00L2436	16990
Geocortex		ZLK00L2320	23230
Geocortex		ZLK00L2435	2700
Geocortex		ZLK00L2436	16990
Geocortex		ZLK00L2437	5865
Geocortex		ZLE00U441	14650
Geocortex		ZLE00U782	3090
Geocortex		ZLK00L2535	1250

;rootte

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/5/2025 9:02:50 AM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.

met vriendelijke groet

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/17/2025 1:33:37 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Concepttekst Maatschappelijke Voorzieningen (m.b.t. Omgevingsvisie)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 12:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Concepttekst Maatschappelijke Voorzieningen (m.b.t. Omgevingsvisie)

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Onlangs hebben we afgesproken dat ik een concepttekst aanlever m.b.t. voorzieningen. Ik heb de Omgevingsvisie doorgekeken en vind dat daarin het e.e.a. al goed beschreven staat.
Aanscherping kan op de volgende wijze:

Algemeen:
Gemeente Zwolle zet in op Brede Welvaart waarbij de fysieke en sociale ontwikkeling van de gemeente in evenwicht moet zijn. We leggen focus op brede welvaart zoals gezondheid, onderwijs sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en veiligheid. Hiervoor wordt de sociaal maatschappelijke behoefte van inwoners per gebied/wijk/buurt in beeld gebracht en getoetst aan de opgaven vanuit de Koers Sociaal domein. Volgens een afwegingskader wordt bepaald waar maatschappelijke voorzieningen nodig zijn om de sociale basis van inwoners in een bepaalde wijk of gebied te versterken.

Specifiek:
3.2.7 tekst aanvullen met Kulturhus, wijkgebouw of multifunctioneel centrum waarbij de opgaven uit de Koers Sociaal Domein en de Omgevingsvisie integraal worden bekeken met beleidsplannen van onderwijshuisvesting, sport, cultuur en vastgoed.

4.4 De randvoorwaarden en dan bij 4.4.1 ‘Ruimte voor een leefbare stad’, dat lijkt me een kopje waaronder er iets van de algemene tekst (zie hierboven) passend kan zijn?

Pag. 58 staat ‘Dat geldt in het bijzonder voor productiebedrijven en belangrijke maatschappelijke voorzieningen zoals ziekenhuizen etc.” Past het hierbij om iets te benoemen van ‘weefplekken voor ontmoeting of sport”?

Pag. 92 iets melden over toename woningbouw doet bevolkingssamenstelling veranderen en daarbij verandert het voorziening aanbod mee (investering Kulturhus).

Is het raadzaam iets te vermelden over een referentienorm maatschappelijke voorzieningen die naast de opgave woningbouw altijd wordt meegewogen?

Kunnen jullie dit verwerken in de Omgevingsvisie?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Programmamanager Maatschappelijke Voorzieningen

Gemeente Zwolle, ZWPPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/30/2025 11:55:11 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: contouren VP1

Nou, dat is niet zo collegiaal….

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 28 maart 2025 21:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: contouren VP1
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Ik maak me zorgen over de voortgang bij het maken van de voorkeursrechtkaarten en eigenarenlijsten voor Vechtpoort 1. Die moeten er over een paar dagen liggen en het gaat om een lastige, grote klus. Daarom deze mail aan jullie.

Volgens mij heeft @5.1.2e aan @5.1.2e de contouren doorgegeven voor het gebied Zwolle Zuid, na afstemming met collega's van RTP. Voor dat gebied heeft 5.1.2e inmiddels al heel veel werk verzet, en ook ander werk opzijgeschoven om prioriteit te kunnen geven aan onze klus.

5.1.2e heeft verder – al een paar keer - aangegeven dat hij nog input nodig heeft om verder te kunnen met Vechtpoort 1. Hij heeft donderdagavond nog onderstaande instructie gegeven van wat hij daarbij nodig heeft.
Omdat 5.1.2e pas dinsdag weer op kantoor is, heb ik 5.1.2e en 5.1.2e donderdagmiddag om hulp gevraagd. Van hun heb nog geen reactie gehad. Ik weet ook niet zeker of ik daarvoor bij hun aan het goede adres ben.

Gezien de urgentie moeten de contouren VP1 ***maandagochtend*** (zo vroeg mogelijk) bij 5.1.2e liggen.
Kunnen jullie hier iets in betekenen? Of mij adviseren wie ik kan benaderen om dit voor elkaar te krijgen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

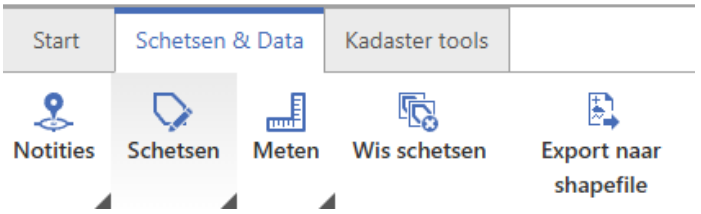
Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 18:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: contouren VP1

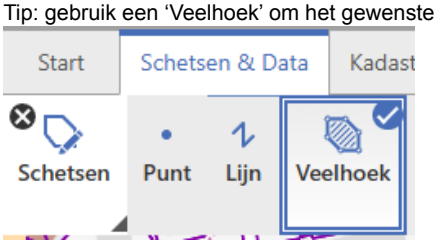
Goedenavond,

Of het morgen lukt, kan ik niet met zekerheid zeggen. Wat enorm helpt is als jullie (via VMware) het gebied al zo nauwkeurig als lukt intekenen. Dan kun je namelijk al precies rekening houden met de percelen die worden meegenomen – en welke niet. Dat voorkomt namelijk dat ik op basis van een plaatje het gebied zelf moet overtekenen. Met het risico op interpretatiefouten.

Kadastrale kaart
Je kunt het makkelijkst (via VMware) de Kadastrale kaart openen. Boven in beeld staat de knop **Schetsen**. Wanneer je daarmee het gebied aangeeft, kun je het resultaat via Exporteer naar shapefile opslaan en met mij delen. Een shapefile is een GIS-bestand op basis waarvan ik de kaarten kan maken.



Tip: gebruik een ‘Veelhoek’ om het gewenste gebied aan te geven.



De kaarten zal ik met dezelfde opzet maken als Zwolle-Zuid, mits de begrenzing er tijdig is. Dat is dan even waar we het mee moeten doen.
Zie het graag verschijnen; dank alvast.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 17:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: contouren VP1
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Mag ik – in verband met afwezigheid van @5.1.2e – jullie om hulp vragen? Dat gaat om het aanleveren van de contouren voor Vechtpoort 1 richting 5.1.2e en 5.1.2e.
Ik heb zelf namelijk alleen een email met een plaatje erin. Die heb ik bijgevoegd.

De contouren zijn voor 5.1.2e en 5.1.2e het startpunt om de kaart te maken die bij het collegebesluit Vechtpoort 1 gevoegd moet worden.
Het is veel werk, daarom geldt ook hier: hoe sneller de info bij hun ligt, hoe liever.

@5.1.2e, als je denkt dat het helpt: zou jij misschien richting 5.1.2e en 5.1.2e de kaart willen sturen die je van 5.1.2e hebt gehad voor het maken van de kaart mbt Zwolle Zuid?
Dan is vast wat duidelijker waar deze mail over gaat.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 13:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi 5.1.2e / 5.1.2e ,

Zorgen jullie ervoor dat deze wijziging ook blijkt uit de kaarten in het RTP?
Idem overigens voor de begrenzing van het gebied ZZZ (ivm wijziging zuidgrens op 5.1.2e).

@5.1.2e , maak jij weer een schets van de aangepaste belijning? Dan weet @5.1.2e wat de begrenzing is van Vechtpoort 1.
Hij is degene die druk bezig is met het maken van de kaarten die als bijlage bij de 2 voorkeursrechtbeschikkingen (per sleutelgebied een voorkeursrecht) moeten komen.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

Lijkt me ook. Bestuurlijk ook niet handig gezien de focus ook op de energietransitie.

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: VP1

Als het zonnepark qua: "leeftijd" vergelijkbaar is met die in Zuid, deze er idd uit laten. Rest prima.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Allen,

Graag nog reacties op onderstaande.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

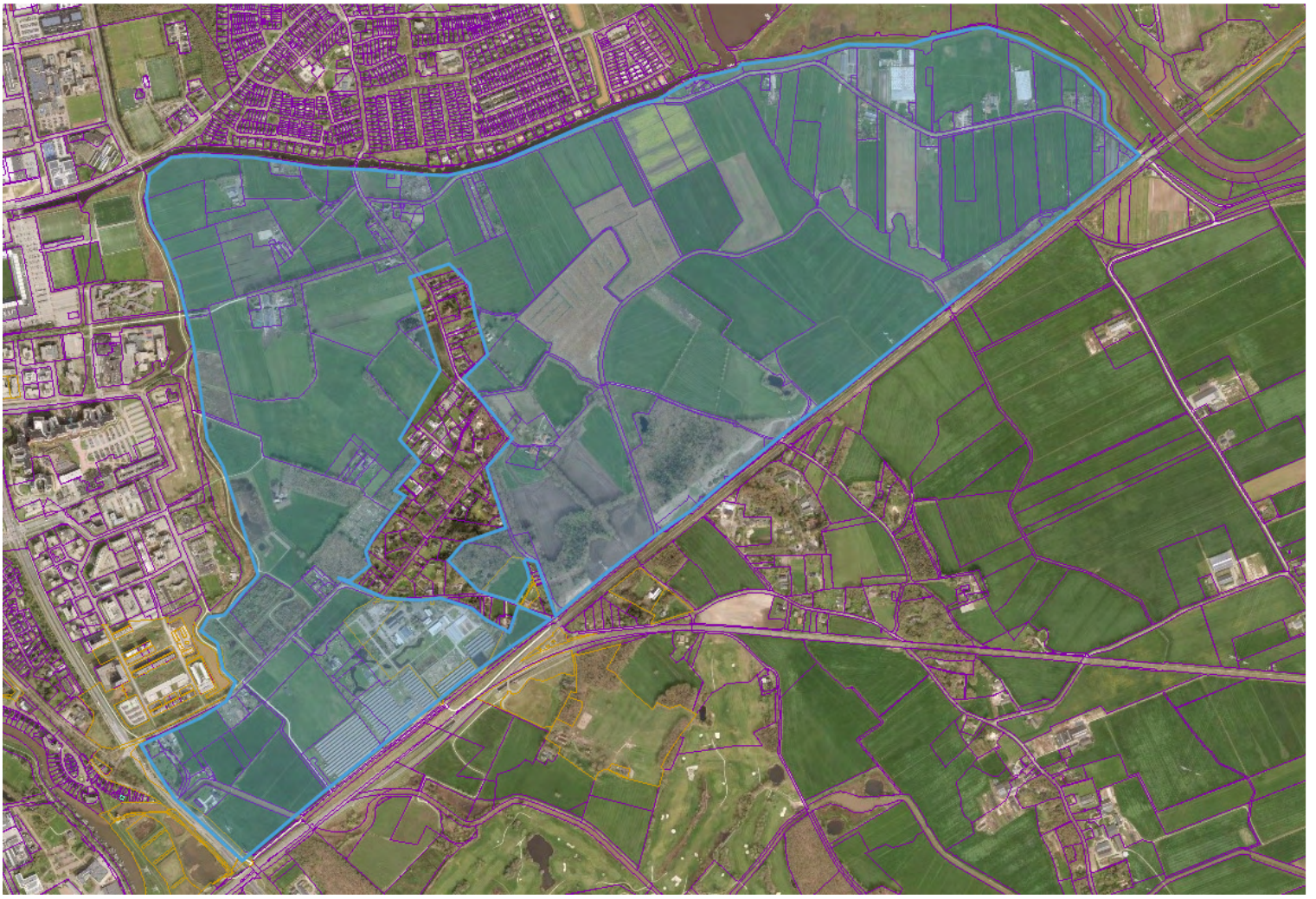
We zouden het zonnepark er toch buiten laten,net als bij ZZZ?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: VP1

En de contouren van VP1



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/31/2025 6:36:08 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: contouren VP1

Hoi 5.1.2e,

Ik heb net een overleg bij je ingepland, dat gaat over onderstaande.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 28 maart 2025 21:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: contouren VP1
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik maak me zorgen over de voortgang bij het maken van de voorkeursrechtkaarten en eigenarenlijsten voor Vechtpoort 1. Die moeten er over een paar dagen liggen en het gaat om een lastige, grote klus. Daarom deze mail aan jullie.

Volgens mij heeft @5.1.2e aan @5.1.2e de contouren doorgegeven voor het gebied Zwolle Zuid, na afstemming met collega's van RTP. Voor dat gebied heeft 5.1.2e inmiddels al heel veel werk verzet, en ook ander werk opzijgeschoven om prioriteit te kunnen geven aan onze klus.

5.1.2e heeft verder – al een paar keer - aangegeven dat hij nog input nodig heeft om verder te kunnen met Vechtpoort 1. Hij heeft donderdagavond nog onderstaande instructie gegeven van wat hij daarbij nodig heeft.
Omdat 5.1.2e pas dinsdag weer op kantoor is, heb ik 5.1.2e en 5.1.2e donderdagmiddag om hulp gevraagd. Van hun heb nog geen reactie gehad. Ik weet ook niet zeker of ik daarvoor bij hun aan het goede adres ben.

Gezien de urgentie moeten de contouren VP1 *maandagochtend* (zo vroeg mogelijk) bij 5.1.2e liggen.
Kunnen jullie hier iets in betekenen? Of mij adviseren wie ik kan benaderen om dit voor elkaar te krijgen?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

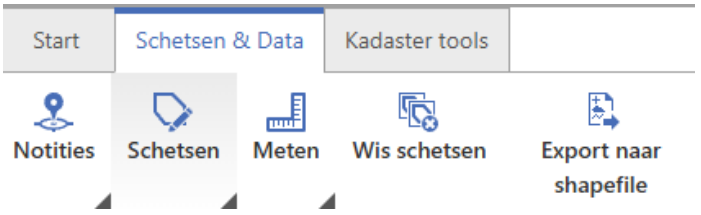
Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 18:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: contouren VP1

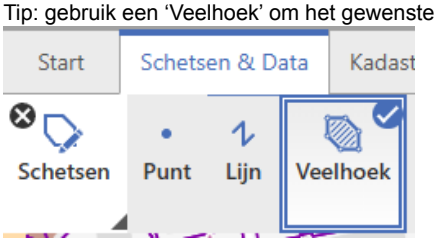
Goedenavond,

Of het morgen lukt, kan ik niet met zekerheid zeggen. Wat enorm helpt is als jullie (via VMware) het gebied al zo nauwkeurig als lukt intekenen. Dan kun je namelijk al precies rekening houden met de percelen die worden meegenomen – en welke niet. Dat voorkomt namelijk dat ik op basis van een plaatje het gebied zelf moet overtekenen. Met het risico op interpretatiefouten.

Kadastrale kaart
Je kunt het makkelijkst (via VMware) de Kadastrale kaart openen. Boven in beeld staat de knop **Schetsen**. Wanneer je daarmee het gebied aangeeft, kun je het resultaat via Exporteer naar shapefile opslaan en met mij delen. Een shapefile is een GIS-bestand op basis waarvan ik de kaarten kan maken.



Tip: gebruik een 'Veelhoek' om het gewenste gebied aan te geven.



De kaarten zal ik met dezelfde opzet maken als Zwolle-Zuid, mits de begrenzing er tijdig is. Dat is dan even waar we het mee moeten doen.
Zie het graag verschijnen; dank alvast.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 17:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: contouren VP1
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Mag ik – in verband met afwezigheid van @5.1.2e – jullie om hulp vragen? Dat gaat om het aanleveren van de contouren voor Vechtpoort 1 richting 5.1.2e en 5.1.2e.
Ik heb zelf namelijk alleen een email met een plaatje erin. Die heb ik bijgevoegd.

De contouren zijn voor 5.1.2e en 5.1.2e het startpunt om de kaart te maken die bij het collegebesluit Vechtpoort 1 gevoegd moet worden.
Het is veel werk, daarom geldt ook hier: hoe sneller de info bij hun ligt, hoe liever.

@5.1.2e, als je denkt dat het helpt: zou jij misschien richting 5.1.2e en 5.1.2e de kaart willen sturen die je van 5.1.2e hebt gehad voor het maken van de kaart mbt Zwolle Zuid?
Dan is vast wat duidelijker waar deze mail over gaat.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 13:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi 5.1.2e / 5.1.2e ,

Zorgen jullie ervoor dat deze wijziging ook blijkt uit de kaarten in het RTP?
Idem overigens voor de begrenzing van het gebied ZZZ (ivm wijziging zuidgrens op 5.1.2e).

@ 5.1.2e , maak jij weer een schets van de aangepaste belijning? Dan weet @ 5.1.2e wat de begrenzing is van Vechtpoort 1.
Hij is degene die druk bezig is met het maken van de kaarten die als bijlage bij de 2 voorkeursrechtbeschikkingen (per sleutelgebied een voorkeursrecht) moeten komen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

Lijkt me ook. Bestuurlijk ook niet handig gezien de focus ook op de energietransitie.

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: VP1

Als het zonnepark qua: "leeftijd" vergelijkbaar is met die in Zuid, deze er idd uit laten. Rest prima.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Allen,

Graag nog reacties op onderstaande.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

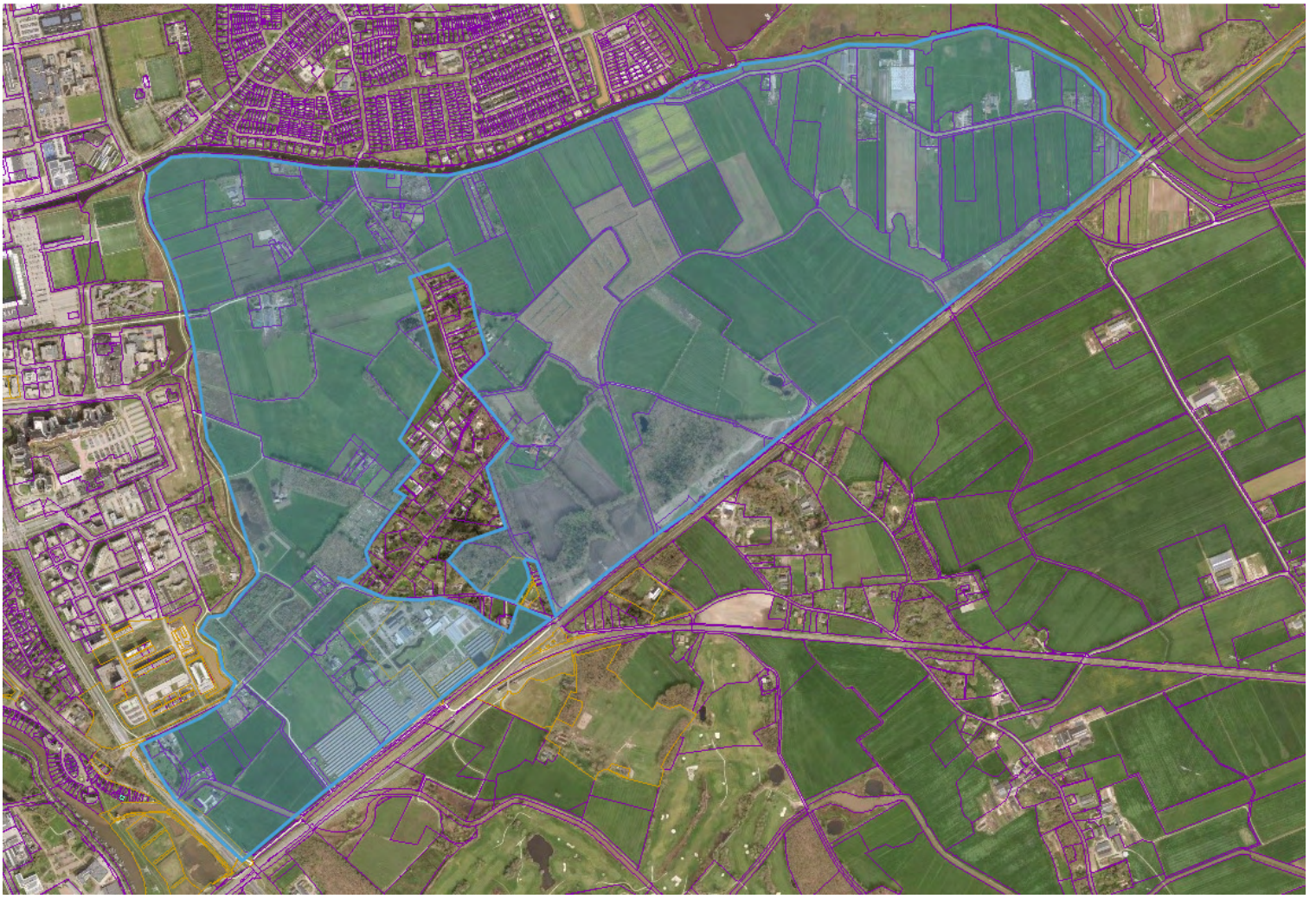
We zouden het zonnepark er toch buiten laten,net als bij ZZZ?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: VP1

En de contouren van VP1



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/28/2025 8:07:38 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: contouren VP1

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Ik maak me zorgen over de voortgang bij het maken van de voorkeursrechtkaarten en eigenarenlijsten voor Vechtpoort 1. Die moeten er over een paar dagen liggen en het gaat om een lastige, grote klus. Daarom deze mail aan jullie.

Volgens mij heeft @5.1.2e aan @5.1.2e de contouren doorgegeven voor het gebied Zwolle Zuid, na afstemming met collega's van RTP. Voor dat gebied heeft 5.1.2e inmiddels al heel veel werk verzet, en ook ander werk opzijgeschoven om prioriteit te kunnen geven aan onze klus.

5.1.2e heeft verder – al een paar keer - aangegeven dat hij nog input nodig heeft om verder te kunnen met Vechtpoort 1. Hij heeft donderdagavond nog onderstaande instructie gegeven van wat hij daarbij nodig heeft.
Omdat 5.1.2e pas dinsdag weer op kantoor is, heb ik 5.1.2e en 5.1.2e donderdagmiddag om hulp gevraagd. Van hun heb nog geen reactie gehad. Ik weet ook niet zeker of ik daarvoor bij hun aan het goede adres ben.

Gezien de urgentie moeten de contouren VP1 *maandagochtend* (zo vroeg mogelijk) bij 5.1.2e liggen.
Kunnen jullie hier iets in betekenen? Of mij adviseren wie ik kan benaderen om dit voor elkaar te krijgen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

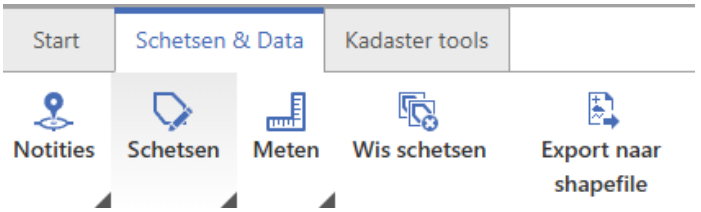
Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 18:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: contouren VP1

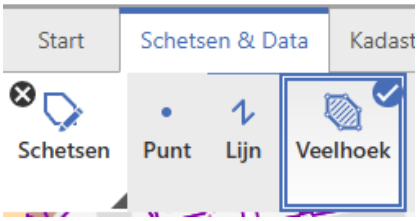
Goedenavond,

Of het morgen lukt, kan ik niet met zekerheid zeggen. Wat enorm helpt is als jullie (via VMware) het gebied al zo nauwkeurig als lukt intekenen. Dan kun je namelijk al precies rekening houden met de percelen die worden meegenomen – en welke niet. Dat voorkomt namelijk dat ik op basis van een plaatje het gebied zelf moet overtekenen. Met het risico op interpretatiefouten.

Kadastrale kaart
Je kunt het makkelijkst (via VMware) de Kadastrale kaart openen. Boven in beeld staat de knop **Schetsen**. Wanneer je daarmee het gebied aangeeft, kun je het resultaat via Exporteer naar shapefile opslaan en met mij delen. Een shapefile is een GIS-bestand op basis waarvan ik de kaarten kan maken.



Tip: gebruik een 'Veelhoek' om het gewenste gebied aan te geven.



De kaarten zal ik met dezelfde opzet maken als Zwolle-Zuid, mits de begrenzing er tijdig is. Dat is dan even waar we het mee moeten doen.
Zie het graag verschijnen; dank alvast.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 17:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: contouren VP1
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Mag ik – in verband met afwezigheid van @5.1.2e – jullie om hulp vragen? Dat gaat om het aanleveren van de contouren voor Vechtpoort 1 richting 5.1.2e en 5.1.2e.
Ik heb zelf namelijk alleen een email met een plaatje erin. Die heb ik bijgevoegd.

De contouren zijn voor 5.1.2e en 5.1.2e het startpunt om de kaart te maken die bij het collegebesluit Vechtpoort 1 gevoegd moet worden.
Het is veel werk, daarom geldt ook hier: hoe sneller de info bij hun ligt, hoe liever.

@5.1.2e, als je denkt dat het helpt: zou jij misschien richting 5.1.2e en 5.1.2e de kaart willen sturen die je van 5.1.2e hebt gehad voor het maken van de kaart mbt Zwolle Zuid?
Dan is vast wat duidelijker waar deze mail over gaat.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 13:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi 5.1.2e / 5.1.2e,

Zorgen jullie ervoor dat deze wijziging ook blijkt uit de kaarten in het RTP?
Idem overigens voor de begrenzing van het gebied ZZZ (ivm wijziging zuidgrens op 5.1.2e).

@5.1.2e, maak jij weer een schets van de aangepaste belijning? Dan weet @5.1.2e wat de begrenzing is van Vechtpoort 1.
Hij is degene die druk bezig is met het maken van de kaarten die als bijlage bij de 2 voorkeursrechtbeschikkingen (per sleutelgebied een voorkeursrecht) moeten komen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

Lijkt me ook. Bestuurlijk ook niet handig gezien de focus ook op de energietransitie.

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: VP1

Als het zonnepark qua: "leeftijd" vergelijkbaar is met die in Zuid, deze er idd uit laten. Rest prima.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Allen,

Graag nog reacties op onderstaande.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

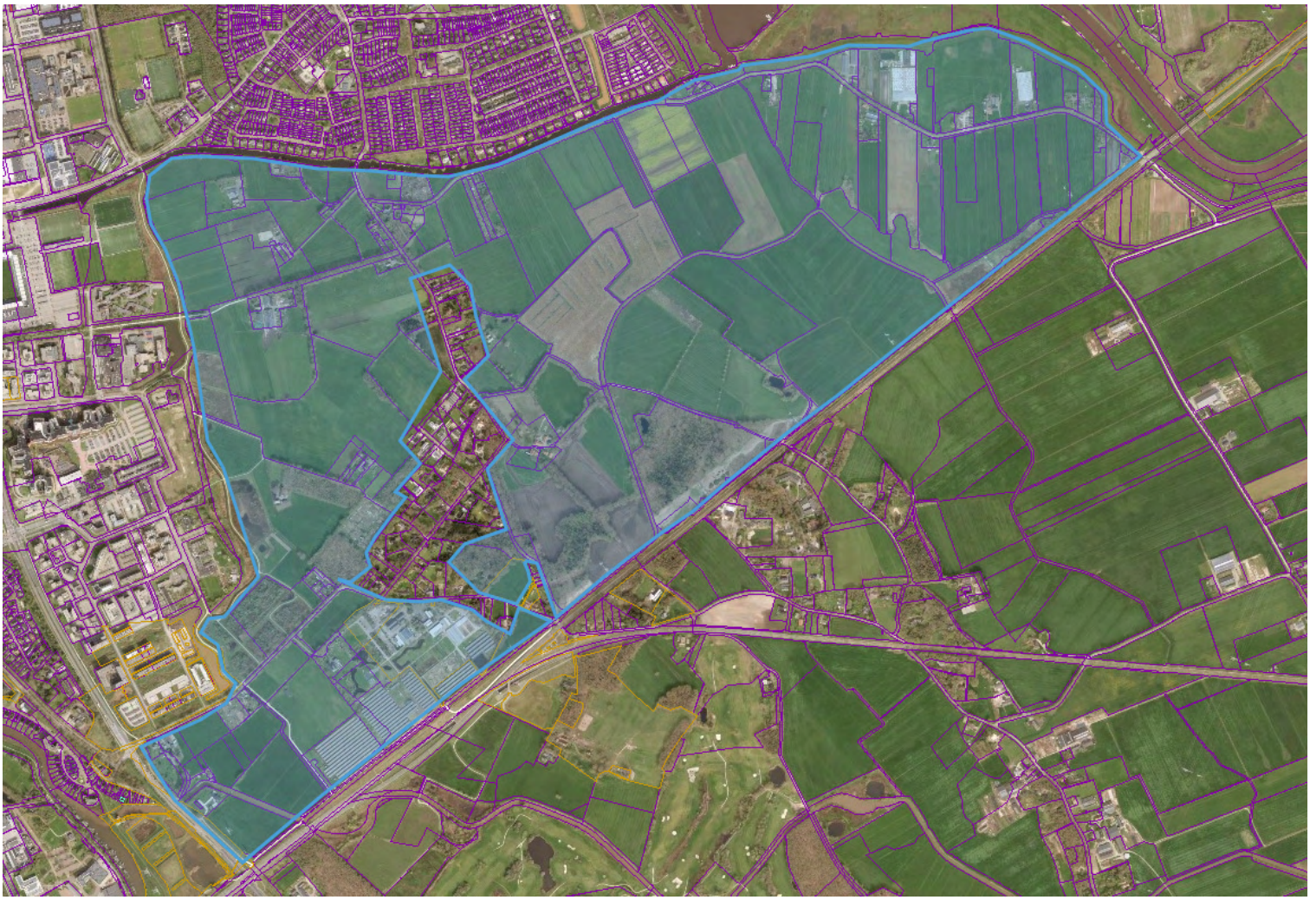
We zouden het zonnepark er toch buiten laten,net als bij ZZZ?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: VP1

En de contouren van VP1



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 7:59:00 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Hoi 5.1.2e 5.1.2e,

Zie bijlage. Betreft tekst sleutelgebied Zwolle zuid. Ik ben het eens met de opmerkingen. Lukt het jou die te verwerken?

@5.1.2e)Wanneer sluit de hefboom voor opmerkingen? Ik verwacht er her en der nog wel wat.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 08:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Hey 5.1.2e,

Ik heb naar de tekst over het station gekeken. Hierbij nog wat aanscherpingen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Allen,

Zojuist spraken we elkaar over het sleutelgebied ‘Zwolle-Zuid’.

Op basis daarvan heb ik de concept tekst uit het RTP hier op aangepast.

Graag jullie opmerkingen en suggesties.

Alvast dank!

Groet,
5.1.2e

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle Zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. Het gaat in totaal om de toevoeging van zo'n 3500 woningen. De te ontwikkelen stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.

- Realisatie van station Zwolle-zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
  Met een nieuw station en de noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd omr vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle Zuid.

- Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo'n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.

- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.

- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid is archeologisch waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90 tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de restanten van de Harculo centrale.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 7:59:00 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Hoi 5.1.2e 5.1.2e,

Zie bijlage. Betreft tekst sleutelgebied Zwolle zuid. Ik ben het eens met de opmerkingen. Lukt het jou die te verwerken?

@5.1.2e)Wanneer sluit de hefboom voor opmerkingen? Ik verwacht er her en der nog wel wat.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 08:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Hey 5.1.2e,

Ik heb naar de tekst over het station gekeken. Hierbij nog wat aanscherpingen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Allen,

Zojuist spraken we elkaar over het sleutelgebied ‘Zwolle-Zuid’.

Op basis daarvan heb ik de concept tekst uit het RTP hier op aangepast.

Graag jullie opmerkingen en suggesties.

Alvast dank!

Groet,
5.1.2e

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle Zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. Het gaat in totaal om de toevoeging van zo'n 3500 woningen. De te ontwikkelen stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.

- Realisatie van station Zwolle-zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
  Met een nieuw station en de noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd omr vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle Zuid.

- Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo'n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.

- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.

- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid is archeologisch waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90 tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de restanten van de Harculo centrale.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 11:09:00 AM
To: 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Dossier RTP iBabs

Is het dan 11360? Of wordt er nog een ander nummer aangemaakt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 12:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Dossier RTP iBabs

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Dossier RTP iBabs

Allen,

A.s. maandag is er een gecombineerd PFO met wethouders de Jong en Rots inzake het voorkeursrecht en de communicatie daaromheen. Ik heb jullie hiervoor aangemeld via iBabs (zie zaak 11360). De stukken moeten nog toegevoegd worden, maar deze zijn nog in bewerking.

Ik heb helaas nog geen tijden, maar zodra ik deze heb zal ik ook een outlook uitnodiging sturen.



5.1.2e
Strategisch adviseur grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 12:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Dossier RTP iBabs

Hoi,

Kreeg van 5.1.2e dit bericht over pfo van maandag:
Toevallig met 5.1.2e gesproken. Sws graag 5.1.2e en 5.1.2e uitnodigen. als het pfo in de ochtend is: 5.1.2e, als het in de middag is 5.1.2e.

Wil jij dit regelen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 10:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Dossier RTP iBabs

Hoi 5.1.2e,

De dossiers staan klaar. Jij geeft een seintje als de bijlagens klaar zijn?

Dossiers

Toevoegen | Expor

#	Titel	Eigenaar	Organisatieonderdeel	Eerste agenda	Datum	Laatste agenda	Datum
11360	Voorkeursrecht RTP	Duerink, Steffen	Vastgoed	PFO De Jong	07-04-2025	PFO Rots	07-04-20
11344	Voorkeursrecht RTP Vechtpoort 1 2025	Duerink, Steffen	Vastgoed	College 2022-2026	08-04-2025	College 2022-2026	08-04-20
11342	Voorkeursrecht RTP Zwolle Zuid 2025	Duerink, Steffen	Vastgoed	College 2022-2026	08-04-2025	College 2022-2026	08-04-20

1 tot 3 van 3 resultaten (gefilterd uit 10.097 resultaten)

Vorige | 1 | Volge

Groet,

5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch adviseur grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 1:52:50 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Feedback memo werkpakketten

Hoi,

Ook voor je vraag in de chat. Dit eerst afwachten.

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 13:58
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Dag Maarten,

Nav je verzoek bij WP6 twee opties:

1. Je zou kunnen aansluiten bij de bespreking WP6, waar ook 5.1.2e c.s. aanwezig zijn?
2. We zouden op 17 of 18 maart met jou, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en mij (evt. 5.1.2e) de totale opbrengst van de werkpakketsessies kunnen bespreken? We staan dan langer stil bij 'wonen', maar bespreken dan ook het geheel (integraal).

Ik hoor graag van je. Je mag me ook bellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen, goed overzicht , lijkt me aardig compleet. Heb nog de volgende opm:

- Wp1 5.1.2e bij betrekken

- wp6: wonen behoefte forse redactieslag, is nog veel te kwetsbaar. Heb opm aan 5.1.2e al doorgegeven. Gaat om status primos, haalbaarheid van bijstelling bestaand programma, programma op uitleg mag niet concurreren met binnenstedelijk programma, dus niet of nauwelijks gestapeld en dus veel minder gemengd, geen 26000 tot 2040 noemen, welke uitleg gereed in begin jaren 30, wat is opgeteld het suburbane programma en is dat voldoende voor de vraag. Wat als Zwolle zuid door hoogspanning niet kan, gaan we dan meer doen op stadsbroek?, etc ik wil

graag met deel projectteam en 5.1.2e en 5.1.2e dit werkpakket nog gedetailleerd bespreken en bepalen wat in het voorstel komt en wat in het RTP

- Grondinstrumentarium inzetten: niet " kunnen " maar "willen " we inzetten. Er moet een duidelijk advies komen

- Let bij wp8 op: niet te diepgaand uitwerken, gaat om benoemen van essentiële randvoorwaarden en die op een eerste indicatie van geld zetten zodat voor college duidelijk is of haalbaarheid een groot risico is of niet

- Wp11: leisure op kaart?

- Spanning tussen groen en groei benoemen.

tot zover,
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 4:20:30 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, 5.1.2e / 5.1.2e . 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.



5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 7:47:58 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Feedback memo werkpakketten

Hoi,

Ik ben meegenomen in onderstaande mailwisseling maar ken de werkpakketten niet. Kunnen jullie mij werkpakket 6 aanleveren?

Ik heb voor dinsdag en woensdag uitnodigingen gekregen. Ik ben volgende week tot en met woensdag afwezig, dus kan op beide momenten niet.

Haak me even aan dan kunnen we kijken wat ik kan doen.

Groet,

5.1.2e

Van: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen, goed overzicht , lijkt me aardig compleet. Heb nog de volgende opm:

- Wp1 5.1.2e bij betrekken

- wp6: wonen behoefte forse redactieslag, is nog veel te kwetsbaar. Heb opm aan 5.1.2e al doorgegeven. Gaat om status primos, haalbaarheid van bijstelling bestaand programma, programma op uitleg mag niet concurreren met binnenstedelijk programma, dus niet of nauwelijks gestapeld en dus veel minder gemengd, geen 26000 tot 2040 noemen, welke uitleg gereed in begin jaren 30, wat is opgeteld het suburbane programma en is dat voldoende voor de vraag. Wat als Zwolle zuid door hoogspanning niet kan, gaan we dan meer doen op stadsbroek?, etc ik wil graag met deel projectteam en 5.1.2e en 5.1.2e dit werkpakket nog gedetailleerd bespreken en bepalen wat in het voorstel komt en wat in het RTP

- Grondinstrumentarium inzetten: niet " kunnen " maar "willen " we inzetten. Er moet een duidelijk advies komen

- Let bij wp8 op: niet te diepgaand uitwerken, gaat om benoemen van essentiële randvoorwaarden en die op een eerste indicatie van geld zetten zodat voor college duidelijk is of haalbaarheid een groot risico is of niet

- Wp11: leisure op kaart?

- Spanning tussen groen en groei benoemen.

tot zover,
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 4:20:30 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, 5.1.2e / 5.1.2e. 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 11:55:46 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: FW: Feedback memo werkpakketten

Zie onderstaande mail van Maarten

Van: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen, goed overzicht , lijkt me aardig compleet. Heb nog de volgende opm:

- Wp1 5.1.2e bij betrekken

- wp6: wonen behoefte forse redactieslag, is nog veel te kwetsbaar. Heb opm aan 5.1.2e al doorgegeven. Gaat om status primos, haalbaarheid van bijstelling bestaand programma, programma op uitleg mag niet concurreren met binnenstedelijk programma, dus niet of nauwelijks gestapeld en dus veel minder gemengd, geen 26000 tot 2040 noemen, welke uitleg gereed in begin jaren 30, wat is opgeteld het suburbane programma en is dat voldoende voor de vraag. Wat als Zwolle zuid door hoogspanning niet kan, gaan we dan meer doen op stadsbroek?, etc ik wil graag met deel projectteam en 5.1.2e en 5.1.2e dit werkpakket nog gedetailleerd bespreken en bepalen wat in het voorstel komt en wat in het RTP

- Grondinstrumentarium inzetten: niet " kunnen " maar "willen " we inzetten. Er moet een duidelijk advies komen

- Let bij wp8 op: niet te diepgaand uitwerken, gaat om benoemen van essentiële randvoorwaarden en die op een eerste indicatie van geld zetten zodat voor college duidelijk is of haalbaarheid een groot risico is of niet

- Wp11: leisure op kaart?

- Spanning tussen groen en groei benoemen.

tot zover,
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 4:20:30 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, 5.1.2e/5.1.2e. 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 7:47:58 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Feedback memo werkpakketten

Hoi,

Ik ben meegenomen in onderstaande mailwisseling maar ken de werkpakketten niet. Kunnen jullie mij werkpakket 6 aanleveren?

Ik heb voor dinsdag en woensdag uitnodigingen gekregen. Ik ben volgende week tot en met woensdag afwezig, dus kan op beide momenten niet.

Haak me even aan dan kunnen we kijken wat ik kan doen.

Groet,

5.1.2e

Van: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen, goed overzicht , lijkt me aardig compleet. Heb nog de volgende opm:

- Wp1 5.1.2e bij betrekken

- wp6: wonen behoefte forse redactieslag, is nog veel te kwetsbaar. Heb opm aan 5.1.2e al doorgegeven. Gaat om status primos, haalbaarheid van bijstelling bestaand programma, programma op uitleg mag niet concurreren met binnenstedelijk programma, dus niet of nauwelijks gestapeld en dus veel minder gemengd, geen 26000 tot 2040 noemen, welke uitleg gereed in begin jaren 30, wat is opgeteld het suburbane programma en is dat voldoende voor de vraag. Wat als Zwolle zuid door hoogspanning niet kan, gaan we dan meer doen op stadsbroek?, etc ik wil graag met deel projectteam en 5.1.2e en 5.1.2e dit werkpakket nog gedetailleerd bespreken en bepalen wat in het voorstel komt en wat in het RTP

- Grondinstrumentarium inzetten: niet " kunnen " maar "willen " we inzetten. Er moet een duidelijk advies komen

- Let bij wp8 op: niet te diepgaand uitwerken, gaat om benoemen van essentiële randvoorwaarden en die op een eerste indicatie van geld zetten zodat voor college duidelijk is of haalbaarheid een groot risico is of niet

- Wp11: leisure op kaart?

- Spanning tussen groen en groei benoemen.

tot zover,
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 4:20:30 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, 5.1.2e / 5.1.2e. 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 7:34:41 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Feedback memo werkpakketten

Hoi,

Heb je dit verwerkt? Gaat dat lukken zsm, dan moet dit ook (weer zsm) naar Gerdien.

Groet,
5.1.2e

NB: het schijnt dat afgesproken is dat ze alles gisteravond zou krijgen…jouw bekend (mij niet namelijk)?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 16:21
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met 5.1.2e , 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij 5.1.2e , 5.1.2e / 5.1.2e . 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.

Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.

met vriendelijke groet

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 7:45:54 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Feedback memo werkpakketten

Ik bel je zo

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 07:57
Aan: Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Feedback memo werkpakketten

Goedemorgen Gerdien,

Omdat je “nu” leestijd hebt, bijgaand alvast het document dat 5.1.2e en ik gisteren van commentaar hebben voorzien. Dat geeft je in ieder geval de gelegenheid om alvast mee te lezen. Ik vraag 5.1.2e/5.1.2e het definitieve stuk ook rechtstreek aan jou te mailen, zodat er zo min mogelijk tijd verloren gaat.

Tot zover,

Met groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.



5.1.2e

Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 12:47:54 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Fw: grondeigenaren

Zie bijlage

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e
Verzonden: Wednesday, March 12, 2025 3:47:04 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: grondeigenaren

Hoi 5.1.2e,

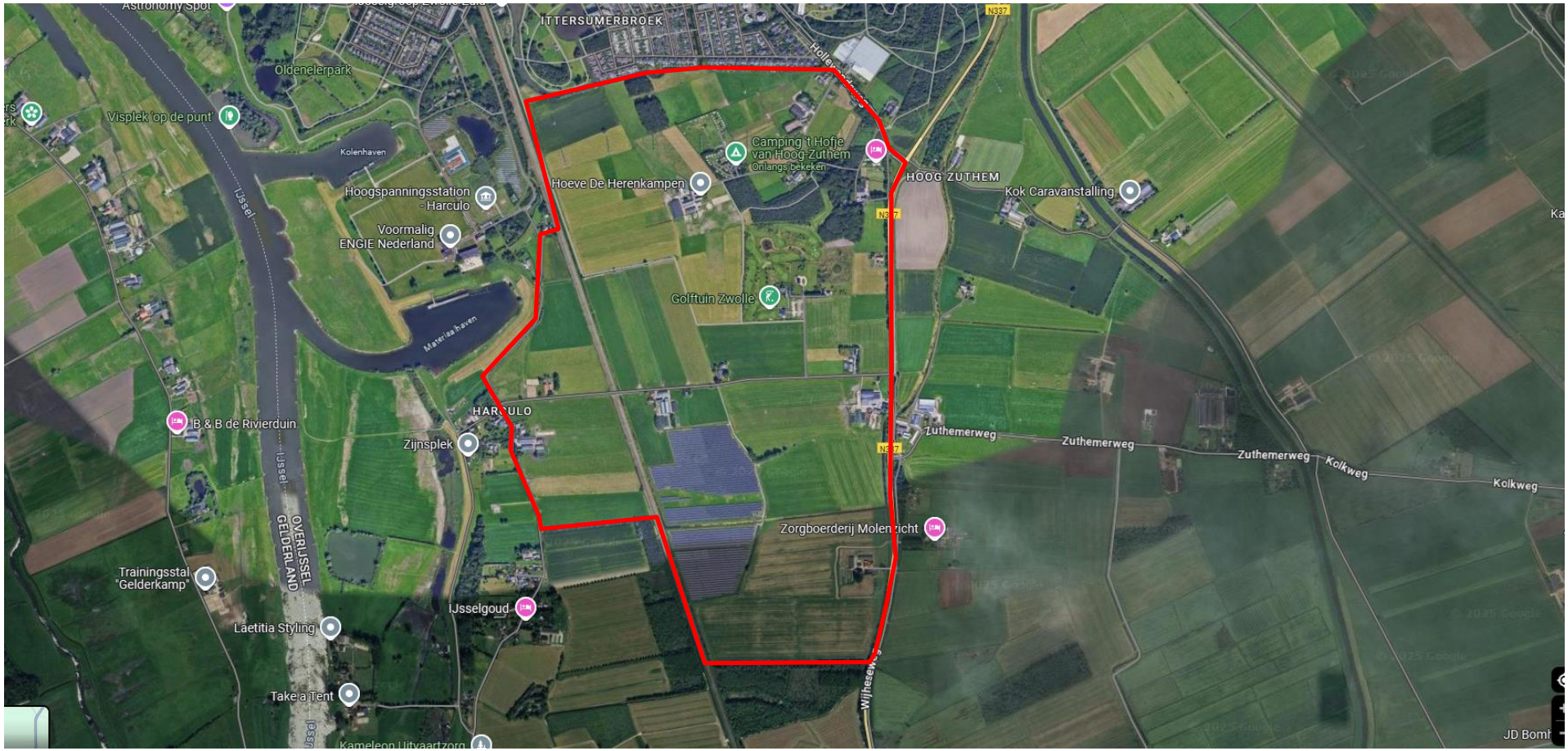
Nav gesprek vanochtend.

Als bijlage een document met twee luchtfoto's. Eén van het gebied 'Vechtpoort 1' en één van Zwolle-zuid/zuid. De gebieden staan met een rode contour aangegeven.

Kan je een overzicht (laten) maken van de grondeigenaren in deze gebieden. Het liefst op kaart, anders in een lijst.

Groet,
5.1.2e


Landgoed Anningahof
Tijdelijk gesloten
Kranenburgweg
A28
20
Zwolle-Noord
N35
Oude Meppelerweg
Vegtluster Bos
BERKUM
Vecht
Berkumerkolk
BEDRIJVENTERREIN
DE VROLIJKHEID
Nieuwe Vecht
Vecht
Racesquare Zwolle
Isala Zwolle
Emmerwaterleiding
N35
VELDHOEK
HERFTE
Loetje Zwolle
Herfterwetering
ZALNÉ



Astronomy Spot
ITTERSUMERBROEK
N337
Oldenelerpark
Visplek 'op de punt'
Kolenhaven
Camping 't Hofje van Hoog-Zuthem
Onlangs bekeken
HOOG ZUTHEM
Kok Caravanstalling
Hoeve De Herenkampen
Hoogspanningsstation - Harculo
Voormalig ENGIE Nederland
IJssel
Golftuin Zwolle
Materiaalhaven
HARCULO
B & B de Rivierduin
Zijnsplek
Zuthemerweg
Kolkweg
Zorgboerderij Molenzicht
OVERIJSSEL GELDERLAND
Trainingsstal "Gelderkamp"
IJsselgoud
Laetitia Styling
Take a Tent
Kameleon Uitvaartzorg
Wijheseweg
JD Bomh

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/5/2025 1:06:12 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 09:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Omgevingsvisie

Ik zal de laatste twee hoofdstukken vandaag nog even doen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 9:01:56 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingsvisie

Dank 5.1.2e!

We nemen het mee in de werkpakketten. Jullie horen snel van ons.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 14:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Omgevingsvisie
Urgentie: Hoog

Hoi,

Ik zou nog even op een rijtje zetten waar de omgevingsvisie sterker zou moeten worden, mede op basis van de opmerkingen van Maarten Veeger. Het lijkt veel, maar de rode draad is vooral dat de maakbaarheid uit de tekst zou moeten en we ook strategisch aangeven wat dat vraagt. Dus even naar de laag eronder kijken.

Pagina 10:

- Hier staat dat we kwantitatief op koers liggen. Dat is niet zo. We bouwen aanzienlijk minder dan de 1000 woningen per jaar waar we bij de omgevingsvisie vanuit zijn gegaan.
- Wat is de opgave? Gaat het om plek voor woningen of daadwerkelijk te realiseren aantallen. De eerste alinea kan duidelijker. Je kunt zeggen dar er plancapaciteit is voor 14.000 woningen, maar dat je ervan uit gaat van een over programmering van 130%. Blijft nu een beetje vaag.

- Volgende alinea: we programmeren de kleine woningen niet, ze zijn de resultante van de marktomstandigheden in combinatie met binnenstedelijk ontwikkelingen. Dit leidt ertoe dat de vraag en het aanbod niet op elkaar aansluiten. Bijsturen is wenselijk, maar heeft ook financiële gevolgen. Vraagt dus om gedifferentieerd om te gaan met sommige beleidsuitgangspunten.
- In de verstedelijkingsstrategie zijn we ere vanuit gegaan dat Zwolle meer dan de primosprognose zou bouwen en ook een bijdrage zou leveren in het landelijke woningtekort.
- Als je stedelijk verdicht in bestaande wijken, mag het nooit ten koste van de leefbaarheid gaan, maar zul je wel hier en daar een afweging moeten maken. Dus wellicht gaat het wel eens ten koste van groen. Ook hier straalt het een grote maakbaarheid uit.

Pagina 11:

- het vraagt om het kwalitatief bijsturen van de planning. Dit is niet zo eenvoudig. Ook hier is de tekst te beleidsmatig en minder gericht op de feitelijke situatie en de dilemma';s die dat met zich meebrengt.
- In de tweede kolom ga je dubbelen met eerdere tekst. Het lijkt nogal onderzoeksmatig. Wat is de visie? Anders formuleren. Wie is de zender van de omgevingsvisie?

Pagina 16

- Bij wonen kwalitatief programmeren toevoegen en differentiatie woonmilieu's. Daarmee onderbouw je de noodzaak voor aanbreiding aan de rand van de stad.

Pagina 24

- 2^{e} kolom; de condities van de binnenstedelijke locaties moeten bewaakt worden. Dat geld toch overal? Schriif het net iets anders op. Anders lijkt het alsof we wel ingewikkelde locaties willen, maar daarbij ook nog een heleboel eisen hebben.
- Stadsranden: in de stadranden ga je bouwen wat je binnenstedelijk niet kunt realiseren. Het zou hier meer moeten gaan over de wisselwerking tussen de stadsranden en de binnenstedelijke locaties. Het gaat nadrukkelijk om complementair programma. Hier komen we ook weer met stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Die maken we in de bestaande stad toch al. Focus hier meer op de wisselwerking tussen de bestaande stad en de stadranden.

Pagina 31

- Schrijf de tekst actief. Willen eruit, we gaan het doen.
- Binnenstedelijke en uitleg loopt parallel aan elkaar als Stadhagen af is zou er een andere locatie beschikbaar moeten zijn. In de tekst lijkt het nu net of we het achter elkaar gaan doen. Veel dubbelingen met het voorgaande.
- Woningbouwlocaties:
    - De opgave van 14.000 woningen komt niet uit de verstedelijkingsstrategie. 10.000 kwam uit de omgevingsvisie. Die zou aangevuld kunnen worden met 5000-15.000
    - wat is het programma voor de periode 2030-2040 en waar gaat dat landen? Als ik aan de onderkant ga zitten zouden we 1700 woningen per jaar gaan bouwen. Denk niet dat we dat gaan doen. Als ik ervan uit ga dat het 130% is zijn het er 1300. Hoe maken we de afweging? Na 2030 is Stadhagen vol. Waar bouwen we dan verder, welke keus maken we dan?
    - we doen net of we nog 5000 woningen kunnen beïnvloeden. Dat is maar ten dele waar, qua ruimtelijke planvorming wellicht wel, maar financieel niet. Dat betekent dat een deeel gewoon gaat afvallen.
    - met welke dichtheden is gerekend bij de genoemde locaties, de aanbrei locaties vragen om een aanvullend programma op de binnenstedelijke locaties.
    - wat is in het programma de differentiatie tussen grondgebonden en gestapeld?
    - levert compact bouwen met veel ruimte voor groen weer appartementen op?
    - Als in de Ceintuurbaanzone 3000-5000 woningen, wat maakt dan of het er 3000 of 5000 worden? Zit dat in de omvang van het gebied of in de dichtheid. Wat vraagt dit gebied bij 5000 woningen en wat bij 3000. Hoe reëel zijn grote infrastructurele werken.
    - Wat gebeurt er in Zwolle Zuid als er geen station komt?

Punten van Maarten aanvullend nog even staccato:

- Tekst gaat er uit van de maakbaarheid van het programma -> wat is het realiteitsgehalte.
- Er ontbreekt een logisch verhaal achter de aantallen.
- Welke segmenten krijgen een plek in de verschillende locaties, wat vraagt dat.
- Soms lijkt het of we in de uitleg hetzelfde gaan bouwen. Scherp onderscheid in de woonmilieu's en hoe die aanvullen op wat binnenstedelijk wordt gebouwd

Ik heb nog even zijn aantekeningen toegevoegd. Handig voor degene die de tekst gaat herschrijven. Anders moet ik wel heel veel overtypen.

Mijn tijd is op ik stuur dit vast. Ik heb hoofdstuk 5 en 6 nog niet gedaan.

@ 5.1.2e kun jij nog aanvullen vanmiddag? 😉



5.1.2e

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
M: 5.1.2e (nieuw nummer)
@: 5.1.2e@zwolle.nl

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/5/2025 1:04:48 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 13:29
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingsvisie

Dag allen,

Ik heb wegens gebrek aan tijd alleen hoofdstuk 5 doorgenomen. Daar vallen me wel een aantal zaken op. Misschien heb ik het niet goed begrepen maar er wordt bij adaptieve planning; fasering geschreven dat "*De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave maar bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Met relatief weinig extra inspanning - extra sturing op een divers woonprogramma is gewenst – kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden".* Als deze zin over de huidige binnenstedelijke ontwikkelingen gaat dan is dit wel een understatement en dan druk ik me nog voorzichtig uit…😊

Vervolgens lees ik vooral een themagerichte aanpak voor het vervolg m.b.t. de sleutelgebieden. Deze aanpak staat haaks op de huidige aanpak. Maar ook daar kan ik het misschien verkeerd lezen.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 14:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Omgevingsvisie
Urgentie: Hoog

Hoi,

Ik zou nog even op een rijtje zetten waar de omgevingsvisie sterker zou moeten worden, mede op basis van de opmerkingen van Maarten Veeger. Het lijkt veel, maar de rode draad is vooral dat de maakbaarheid uit de tekst zou moeten en we ook strategisch aangeven wat dat vraagt. Dus even naar de laag eronder kijken.

Pagina 10:

- Hier staat dat we kwantitatief op koers liggen. Dat is niet zo. We bouwen aanzienlijk minder dan de 1000 woningen per jaar waar we bij de omgevingsvisie vanuit zijn gegaan.
- Wat is de opgave? Gaat het om plek voor woningen of daadwerkelijk te realiseren aantallen. De eerste alinea kan duidelijker. Je kunt zeggen dar er plancapaciteit is voor 14.000 woningen, maar dat je ervan uit gaat van een over programmering van 130%. Blijft nu een beetje vaag.
- Volgende alinea: we programmeren de kleine woningen niet, ze zijn de resultante van de marktomstandigheden in combinatie met binnenstedelijk ontwikkelingen. Dit leidt ertoe dat de vraag en het aanbod niet op elkaar aansluiten. Bijsturen is wenselijk, maar heeft ook financiële gevolgen. Vraagt dus om gedifferentieerd om te gaan met sommige beleidsuitgangspunten.

- In de verstedelijkingsstrategie zijn we ere vanuit gegaan dat Zwolle meer dan de primosprognose zou bouwen en ook een bijdrage zou leveren in het landelijke woningtekort.
- Als je stedelijk verdicht in bestaande wijken, mag het nooit ten koste van de leefbaarheid gaan, maar zul je wel hier en daar een afweging moeten maken. Dus wellicht gaat het wel eens ten koste van groen. Ook hier straalt het een grote maakbaarheid uit.

Pagina 11:

- het vraagt om het kwalitatief bijsturen van de planning. Dit is niet zo eenvoudig. Ook hier is de tekst te beleidsmatig en minder gericht op de feitelijke situatie en de dilemma';s die dat met zich meebrengt.
- In de tweede kolom ga je dubbelen met eerdere tekst. Het lijkt nogal onderzoeksmatig. Wat is de visie? Anders formuleren. Wie is de zender van de omgevingsvisie?

Pagina 16

- Bij wonen kwalitatief programmeren toevoegen en differentiatie woonmilieu's. Daarmee onderbouw je de noodzaak voor aanbreiding aan de rand van de stad.

Pagina 24

- 2e kolom; de condities van de binnenstedelijke locaties moeten bewaakt worden. Dat geld toch overal? Schriif het net iets anders op. Anders lijkt het alsof we wel ingewikkelde locaties willen, maar daarbij ook nog een heleboel eisen hebben.
- Stadsranden: in de stadranden ga je bouwen wat je binnenstedelijk niet kunt realiseren. Het zou hier meer moeten gaan over de wisselwerking tussen de stadsranden en de binnenstedelijke locaties. Het gaat nadrukkelijk om complementair programma. Hier komen we ook weer met stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Die maken we in de bestaande stad toch al. Focus hier meer op de wisselwerking tussen de bestaande stad en de stadranden.

Pagina 31

- Schrijf de tekst actief. Willen eruit, we gaan het doen.
- Binnenstedelijke en uitleg loopt parallel aan elkaar als Stadhagen af is zou er een andere locatie beschikbaar moeten zijn. In de tekst lijkt het nu net of we het achter elkaar gaan doen. Veel dubbelingen met het voorgaande.
- Woningbouwlocaties:
    - De opgave van 14.000 woningen komt niet uit de verstedelijkingsstrategie. 10.000 kwam uit de omgevingsvisie. Die zou aangevuld kunnen worden met 5000-15.000
    - wat is het programma voor de periode 2030-2040 en waar gaat dat landen? Als ik aan de onderkant ga zitten zouden we 1700 woningen per jaar gaan bouwen. Denk niet dat we dat gaan doen. Als ik ervan uit ga dat het 130% is zijn het er 1300. Hoe maken we de afweging? Na 2030 is Stadhagen vol. Waar bouwen we dan verder, welke keus maken we dan?
    - we doen net of we nog 5000 woningen kunnen beïnvloeden. Dat is maar ten dele waar, qua ruimtelijke planvorming wellicht wel, maar financieel niet. Dat betekent dat een deeel gewoon gaat afvallen.
    - met welke dichtheden is gerekend bij de genoemde locaties, de aanbrei locaties vragen om een aanvullend programma op de binnenstedelijke locaties.
    - wat is in het programma de differentiatie tussen grondgebonden en gestapeld?
    - levert compact bouwen met veel ruimte voor groen weer appartementen op?
    - Als in de Ceintuurbaanzone 3000-5000 woningen, wat maakt dan of het er 3000 of 5000 worden? Zit dat in de omvang van het gebied of in de dichtheid. Wat vraagt dit gebied bij 5000 woningen en wat bij 3000. Hoe reëel zijn grote infrastructurele werken.
    - Wat gebeurt er in Zwolle Zuid als er geen station komt?

Punten van Maarten aanvullend nog even staccato:

- Tekst gaat er uit van de maakbaarheid van het programma -> wat is het realiteitsgehalte.
- Er ontbreekt een logisch verhaal achter de aantallen.
- Welke segmenten krijgen een plek in de verschillende locaties, wat vraagt dat.
- Soms lijkt het of we in de uitleg hetzelfde gaan bouwen. Scherp onderscheid in de woonmilieu's en hoe die aanvullen op wat binnenstedelijk wordt gebouwd

Ik heb nog even zijn aantekeningen toegevoegd. Handig voor degene die de tekst gaat herschrijven. Anders moet ik wel heel veel overtypen.

Mijn tijd is op ik stuur dit vast. Ik heb hoofdstuk 5 en 6 nog niet gedaan.

@ 5.1.2e kun jij nog aanvullen vanmiddag? 😉

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
M: 5.1.2e (nieuw nummer)
@: 5.1.2e@zwolle.nl

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/5/2025 9:25:23 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Omgevingsvisie naar word versie

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 11 juni 2024 15:35
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Omgevingsvisie naar word versie

Hoi,
Raak!
De export uit Dezta plan van de structuurvisie werkt niet, maar ik heb een .pdf gemaakt van de versie die ik al voor de proef op het Dso had gezet en die geconverteerd naar een word bestand, zie bijgevoegde bijlage.
Kan je weer lekker knutselen…..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Planoloog
adviseur ruimtelijke plannen
stedenbouwkundig tekenaar / regelbeheeranalist Omgevingsplan

Gemeente Zwolle, ZWRP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 juni 2024 13:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Omgevingsvisie naar word versie

Hoi 5.1.2e ,
Een vraagje in het kader van niet geschoten is nooit raak. Weet jij of de software die de omgevingsvisie heeft ingeladen voor ruimtelijkeplannen.nl, nu het dso, ook een word versie kan maken van de Zwolse Omgevingsvisie? O.a. voor de aanvulling omgevingsvisie is het handig om een word versie van de Zwolse omgevingsvisie te hebben. Mocht je daar suggesties voor hebben, dan hoor ik het graag. We spreken elkaar eind van de middag nog even ivm de zwolse boeren.

met vriendelijke groet Zwolle 5.1.2e
Planoloog

Gemeente Zwolle, Team Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en

compleet is.

Zwolle

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zwolle

Nr. 6635

8 december

2022

Mijn Zwolle van morgen 2021

Mijn Zwolle van morgen 2021 test DSO

Artikel I

[Gereserveerd]

Artikel II

zoals is aangegeven in Bijlage A bij Artikel II

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop dit bekend wordt gemaakt.
Gegeven te Zwolle, 07 december 2022

test

TEST

Zwolle

Bijlage A Bijlage bij Artikel I

Mijn Zwolle van morgen 2021

Voorwoord

Ik voel ruimte. Als je in Zwolle over straat loopt, dan kan je het aanraken, de ruimte. Ruimte om te denken in het Academiehuis, ruimte om te handelen op de Grote Markt. Ruimte om te geloven in jezelf, in anderen, in kerk, moskee, of synagoge. Ruimte om je te ontwikkelen op Windesheim, of Deltion. Ruimte om te wonen in Stadshagen of juist in Wythmen. Ruimte voor een biertje op het terras, ruimte om een robot te bouwen in de Spoorzone. Overal is er die ruimte.



We zijn net als alle steden in Nederland al een tijd bezig met het maken van een Omgevingsvisie. Één visie waarin al het beleid van nu en de ideeën voor de toekomst van Zwolle bij elkaar komen voor de fysieke leefomgeving. We hebben veel gepraat, getekend en nagedacht. En nu we deze Omgevingsvisie aan de gemeenteraad aanbieden kom ik tot een conclusie: Ruimte is een gevoel en ruimte moet goed voelen. We hebben veel gesprekken gevoerd met de inwoners van Zwolle over hoe we met elkaar over onze leefomgeving denken en hoe ze tegen de toekomst van Zwolle aankijken. In het ontwerp van deze Omgevingsvisie hadden we het over de groei van de stad en we hadden daar ook aantallen woningen bij geplaatst, de enorm krappe woningmarkt gaf daar ook alle aanleiding toe. De gesprekken die we daarna voerden maakten goed duidelijk dat praten over aantallen geen goed gevoel geeft. Het gaat niet om aantallen, maar over de vraag of je in Zwolle een woning kan vinden en of je de ruimte houdt om hier te kunnen doen wat je belangrijk vindt. Het gaat om kwaliteit, om menselijke maat. In deze Omgevingsvisie is de kwaliteit van Zwolle leidend. Ja, er komt groei op onze stad af, daar is ook ruimte voor. Denk bijvoorbeeld aan de Spoorzone, Oosterenk en de Zwartewaterallee/zone en natuurlijk Stadshagen. Die groei gaat ons helpen om meer kwaliteit van leven te krijgen. We groeien in balans met het fraaie omliggende landschap dat de kwaliteit van Zwolle zo sterk bepaalt. De 'groene longen' die vanuit het buitengebied de stad in lopen geven mens, dier en plant lucht om te ademen. Dat koesteren we. We willen dat de groei ons meer kansen biedt op een woning en een baan en ons meer mogelijkheden geeft om ons te ontwikkelen. En we groeien klimaatbestendig. We leven in een prachtige delta van IJssel en Vecht en we zetten de traditie van leven met water hier met trots voort, ook als we moeten leren om water langer vast te houden voor hete droge zomers. Als ik naar de toekomst van Zwolle kijk, dan voel ik ruimte. Een ruimte waar ik graag wil zijn en mijn kinderen wil laten opgroeien. En ik zie de ruimte om de uitdagingen van de toekomst samen aan te gaan voor meer Zwolse kwaliteit. Kortom voor meer Zwolle.



Ed Anker, Wethouder gemeente Zwolle

Inleiding

Inleiding

Deze Zwolse Omgevingsvisie beschrijft de koers voor de leefomgeving van onze mooie gemeente. Deze visie helpt ons om de volgende stappen te zetten in onze ontwikkeling waarin leefbaarheid, klimaat, duurzaamheid en economie hoog in het vaandel staan.

We zetten stappen om de vraagstukken die we nu hebben, aan te pakken. Vraagstukken die gaan over het leven in Zwolle. We zetten ook koers om ons voor te bereiden op uitdagingen die op ons afkomen. Dat is Zwolle niet vreemd. Uitdagingen komen en gaan, al eeuwenlang. Bijna altijd hebben we ze weten op te lossen. Ook nu zijn de uitdagingen groot en veelzijdig. Bijvoorbeeld hoe we zorgen dat het in Zwolle goed wonen, werken en recreëren is en blijft. We doen dat voor de huidige inwoners, jong en oud en voor de vele Zwollenaren die het levenslicht nog mogen zien. We doen het ook voor de vele ondernemers die Zwolle rijk is en rijk maken in veel opzichten. We doen het ook voor al die Zwollenaren die zich inzetten voor ons Zwolle van nu en voor ons Zwolle van morgen.

Heel concreet gaat deze Omgevingsvisie over de inrichting van Zwolle en hoe deze zich verder ontwikkelt. Steeds meer Zwolle.

Leeswijzer

Een Omgevingsvisie gaat over de toekomst van een gemeente, stad en daarbinnen gebieden. Dat vraagt om een realistisch verhaal met ambities en doelen. Daarbij horen (gebiedsgerichte)keuzes en een werkwijze om invulling te geven aan een aantrekkelijke toekomst voor onze Zwolse samenleving. We vinden, met de Omgevingsvisie als vertrekpunt, een nieuwe balans tussen ontwikkeling en behoud van leefbaarheid en landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Uniek van een Omgevingsvisie is dat het aanwijst waar en waarom opgaven letterlijk 'in de ruimte landen', een plek krijgen in Zwolle. De kaart vormt daarbij het centrale element van een Omgevingsvisie. In dit geval die van Zwolle: wat gaan we waar doen? Om het verhaal van Zwolle op te bouwen kiezen we voor de volgende indeling van de visie:

- Hoofdstuk 2, . Het beschrijft vanuit onze rijke geschiedenis de kernambities en kernwaarden voor onze toekomst.
- In Hoofdstuk 3, , beschrijven we de trends en ontwikkelingen. Zwolle ontwikkelt zich van centrumstad naar een netwerkstad in Nederland. We beschrijven de ruimtelijke uitdagingen in het licht van de ambities, met oog voor de bestaande stad, de wijken, het rijke landschap, de Zwolse samenleving.
- Hoofdstuk 4, , beschrijft op integrale wijze de ontwikkeling van Zwolle. Steeds meer Zwolle tot 2030 is daarbij ons motto. We bieden daarbij ruimte aan woningbouw, zowel urbaan (vooral appartementen) als sub-urbaan/groenstedelijk (woning met tuin) en economische ontwikkeling. We maken Zwolle aantrekkelijk en veilig om te wonen. We verbinden opgaven als woningbouw, groen, klimaatadaptatie aan elkaar en kiezen plekken waar deze opgaven landen. Het één kan niet zonder het ander. In dit hoofdstuk benoemen we de strategische ontwikkelzones: Stadskrans, Stadsruit en Stadsrand. Een nieuw mobiliteitsconcept is een belangrijke voorwaarde voor het vergoten van de verblijfskwaliteit en leefbaarheid in Zwolle. Daar hebben we meer onderzoek voor nodig. Dat verankeren we met deze Omgevingsvisie.
- Hoofdstuk 5, , gaat in op de belangrijkste raamwerken van de stad. Dit zijn veelal doorgaande, samenhangende ruimtelijke structuren. Vaak voorwaardelijk voor het goed functioneren van de stad, het welbevinden voor mens en dier en het is voorwaardelijk bij de ontwikkelopgave van de stad. Het vormt de basis voor hoofdstuk 4, .
- Hoofdstuk 6, , laat zien welke verschillende gebieden in Zwolle aanwezig zijn. Gebieden in Zwolle hebben hun eigen kenmerken en hun eigen opgaven. We leggen dit vast in 10 verschillende gebiedsprofielen. Van werklocaties, naar sub-urbaan wonen tot natuurlandschappen.

De gebiedsprofielen bij elkaar zijn gebiedsdekkend voor Zwolle. Zowel stad als buitengebied komen aan bod. Dit hoofdstuk vormt een belangrijke basis voor het Omgevingsplan, dat we gaan opstellen.
- In Hoofdstuk 7, ‚staan we stil bij onze werkwijze en hoe we de ambities en opgaven gaan realiseren. Het beschrijft een integrale, gebiedsgerichte en participatieve aanpak.

Een visie voor de lange termijn in de geest van de Omgevingswet

Zwolle werkt voortvarend aan de invoering van de Omgevingswet. Deze wet treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking. De Omgevingswet zorgt voor een nieuw stelsel van regels voor de gehele fysieke leefomgeving, waarbij alle thema's in samenhang op elkaar worden afgestemd. De wet heeft vooral als doel de regels voor de ontwikkeling en het beheer van de fysieke leefomgeving eenvoudiger te maken en samen te brengen. De Omgevingswet stelt dat gemeenten een Omgevingsvisie opstellen, net zoals de provincie en het Rijk. Een Omgevingsvisie is een strategische brede visie op een groot aantal onderwerpen. Belangrijk voor de gemeente zijn mobiliteit, groen, natuur, water, infrastructuur, werklocaties, veiligheid, cultureel erfgoed, cultuur, gezondheid, milieu en (toekomstige) woonlocaties.

Relatie met de verstedelijkingsstrategie voor de regio Zwolle Relatie met de verstedelijkingsstrategie voor de regio Zwolle

Deze Omgevingsvisie gaat vooral over de periode tot 2030. Dat daarna in Zwolle ook nog gewerkt moet worden aan klimaatbestendigheid, voldoende betaalbare woningen, een goede bereikbaarheid en tal van andere ruimtelijke uitdagingen spreekt voor zich. Daarmee wachten we niet tot 2030. Eind 2019 maakten we afspraken, vanuit Regio Zwolle, met het Rijk over onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkeling van Regio Zwolle en daarmee onze gemeente tot 2040. Dat noemen we de Verstedelijkingsstrategie voor de regio. Dat onderzoek vindt plaats in samenhang met een onderzoek naar de bereikbaarheid van onze gemeente en de meer directe omgeving. Beide onderzoeken worden begin 2022 afgerond. Deze Omgevingsvisie vormt een bouwsteen voor de onderzoeken.

De uitkomsten van de onderzoeken vormen vervolgens voor ons weer een bouwsteen om na te denken over de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle vanaf ongeveer 2030. Daarbij gaat het onder meer over een mogelijke nieuwe uitleglocatie voor woningbouw, in samenhang met bijvoorbeeld uitwerkingen van de energietransitie, klimaatadaptatie, economie en bereikbaarheid. Het vertrekpunt is en blijft dat we rekening houden met de vele kwaliteiten van onze gemeente. In een volgende Omgevingsvisie leggen we vast hoe we de toekomst van Zwolle na 2030 voor ogen hebben. We verwachten dat deze volgende Omgevingsvisie in 2023 wordt vastgesteld.

We voorzien dat we samen blijven optrekken met regio en Rijk. Dat doen we omdat we als regio de conceptstatus van Novi-gebied hebben. Deze status erkent de bijzondere kwaliteiten van de regio en van Zwolle en zet in op gezamenlijke een klimaatbestendige ontwikkeling van de regio op de korte en lange termijn.

NOVI-gebied: Regio Zwolle

Om te sturen op de gewenste inrichting van Nederland heeft het rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI heeft het Rijk gebieden uitgekozen om samen met de regio te werken aan ruimtelijk-fysieke opgaven. Daarmee wordt:
- een extra impuls gegeven aan grote transities, passend bij NOVI-prioriteiten;
- extra steun te geven aan de aanpak van grote, integrale fysieke opgaven, die heel belangrijk zijn voor Nederland.

De Regio Zwolle is zo'n NOVI-gebied, dat ligt in vier provincies en 700.000 inwoners telt. In regionaal verband werken ondernemers, acht onderwijsinstellingen, 21 gemeenten en vier provincies in interactie met de omgeving samen.
Klimaatadaptatie is duidelijk de hoofdopgave en dat vraagt om een integrale aanpak van de volgende opgaven:
- Demodelta in een veranderend klimaat;
- Groei: stad en land verweven;
- Fijnmazig netwerk als kans voor slimme mobiliteit.

Het economisch groeipotentieel van deze regio is in belangrijke mate afhankelijk van de wijze waarop wordt ingezet op regionale verbondenheid, (inter)nationale bereikbaarheid en de woningbouwopgave om de groei te accommoderen. Het koppelen van deze drie grote, complexe en urgente opgaven aan die van klimaatveranderingen en waterveiligheid draagt bij aan de brede welvaart van Nederland en aan duurzame oplossingen voor grote en complexe transitievraagstukken.



Juridische status van deze Omgevingsvisie

De visie richt zich vooral op de periode tot 2030 en is opgesteld in de geest van de aankomende Omgevingswet. Omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, is deze visie juridisch gezien nog een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het overgangsrecht van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze Omgevingsvisie sowieso als Omgevingsvisie wordt gezien onder de Omgevingswet.

Daarnaast is het nog niet mogelijk de Omgevingsvisie digitaal te raadplegen, zoals de Omgevingswet beschrijft. De landelijke standaarden voor die digitale raadpleegbaarheid ontbreken nog. We gebruiken de huidige standaarden om de Omgevingsvisie zo goed mogelijk digitaal te kunnen raadplegen via www. ruimtelijkeplannen.nl.

Met deze Omgevingsvisie:
- Vervangen we het huidige structuurplan 2020, gemaakt in 2008. Dit plan biedt niet langer ons kader voor de opgaven waar we nu voor staan. Thema's als klimaatverandering en gezondheid komen bijvoorbeeld in het Structuurplan nauwelijks aan bod. Ook hebben we een impuls nodig om ons woningtekort aan te pakken en ons scherper economisch te profileren;
- Geven we invulling aan de eis vanuit de aanstaande Omgevingswet om een Omgevingsvisie op te stellen. De Omgevingsvisie uit 2017 wordt ingetrokken evenals ons structuurplan uit 2008. De visie geeft de ruimtelijke vertaling van onze vastgestelde ambities;
- Hebben we kapstok gecreëerd voor ons Omgevingsplan. In dat plan legt de gemeente de regels vast leggen hoe we omgaan met onze leefomgeving, zowel voor het gebruik als voor de inrichting. Ook het Omgevingsplan is een verplichting uit de Omgevingswet, waaraan we nu verder kunnen werken;
- Vervangen we de structuurvisie Vechtcorridor uit 2013 Noord en de Visie buitengebied;
- Vervangen we diverse sectorale beleidsnota's, waarvan de inhoud in de Omgevingsvisie staat.

De Omgevingsvisie biedt, zoals hierboven staat, een kader voor de in het bestemmingsplan (en na inwerkingtreden van de wet het omgevingsplan) de op te nemen juridisch bindende regels. Nieuwe ontwikkelingen, die na vaststelling van deze Omgevingsvisie bij de gemeente worden ingediend, worden in eerste instantie getoetst aan het omgevingsplan. Als het initiatief in strijd is met het omgevingsplan, wordt vervolgens getoetst aan de Omgevingsvisie om hier al dan niet als nog aan mee te werken.

Voor de initiatieven die na vaststelling van deze Omgevingsvisie worden ingediend geldt het volgende:
a. Als het initiatief niet in strijd is met de Omgevingsvisie is, kan medewerking verleent worden via het doorlopen van de juiste (planologische) procedure;

b. Als het initiatief in strijd is met de Omgevingsvisie volgt in beginsel een afwijzing om hier aan mee te werken. Alsnog meewerken kan overigens wel. Dat betekent dat de Omgevingsvisie op integrale wijze herzien moet worden. De gemeenteraad is bevoegd om hierover een besluit te nemen.

Voor initiatieven die al in behandeling waren genomen voor de vaststelling van deze Omgevingsvisie, geldt het volgende:
a. Als het initiatief niet in strijd is met de Omgevingsvisie, kan medewerking verleent worden via het doorlopen van de juiste (planologische) procedure;
b. Als het initiatief in strijd is met deze Omgevingsvisie, volgt een afwijzing van het initiatief, tenzij sprake is van punt c;
c. Alleen wanneer een gerechtvaardigd vertrouwen op medewerking van de gemeente kan worden gedaan én sprake is van één van de volgende situaties, kan het initiatief toch verder in behandeling worden genomen:
d. Het initiatief past wel in het structuurplan 2008; én
e. De ontwikkeling was al in behandeling genomen, voordat de Omgevingsvisie deel 1 uit 2017 werd vastgesteld; óf
f. De ontwikkeling werd ingediend na vaststelling van de Omgevingsvisie deel 1 uit 2017 en overeenkomstig het overgangsrecht, volgens het structuurplan 2008 afgehandeld;

Dat een initiatief in behandeling is, moet blijken uit schriftelijke stukken.

Procesverantwoording

In de afgelopen jaren hebben we gesproken over en gewerkt aan deze Omgevingsvisie met tal van Zwollenaren. Wat we hebben gedaan hebben we vastgelegd in een verslag als Bijlage 2 bij deze visie. Mede door de Corona-pandemie hebben we vaak onze aanpak moeten bijstellen. Dat was bij vlagen niet altijd optimaal ten opzichte van onze oorspronkelijke benadering. Deze Omgevingsvisie is ten opzichte van het ontwerp van juni 2020 op diverse punten aangepast en bijgesteld. Dit leidt niet tot wezenlijk andere (beleids)keuzes. Wel tot aanvullingen in de aandacht voor de leefkwaliteit in Zwolle.

Ook de opzet van de visie is gewijzigd. We willen hiermee de leesbaarheid vergroten. Ook letten we op het taalgebruik en bovenal is geluisterd naar de inbreng van Zwollenaren. Luisteren betekent niet dat alle inbreng is verwerkt in deze visie. Daarvoor was de inbreng te wisselend en te verschillend. Deze Omgevingsvisie is daarmee wel een weging van alle inbreng, waarmee we voortvarend maatschappelijke problemen, zoals het woningtekort aanpakken.

In deze Omgevingsvisie zijn de inzichten van de Economische Effectrapportage (EER Bijlage 6), de OmgevingsEffectRapportage (OER Bijlage 4) en het advies van de Commissie MER (Bijlage 7) verwerkt. Deze rapportages vormen achtergrondrapporten bij deze Omgevingsvisie.

De Omgevingseffectrapportage (OER)

Gelijktijdig met de Ontwerp Omgevingsvisie is een OmgevingsEffectrapportage opgesteld. Deze rapportage is een onderzoek naar de invloed van beleidsvoornemens op de omgevingskwaliteit in en om Zwolle. Uit dit onderzoek komt een uitgebreide rapportage voort. Het rapport was al beschikbaar bij de ontwerp Omgevings-visie. Ook de onafhankelijke Commissie voor M.E.R heeft in november 2021 geadviseerd over de kwaliteit van het rapport en het onderzoek. Dit heeft geleid tot een aanvulling van het OER in een korte aanvullende rapportage. Deze rapportage is een afzonderlijke Bijlage 5 bij deze Omgevingsvisie. Uitgangspunt voor deze Omgevingsvisie is de referentie-situatie 2 zoals beschreven in de Omgevingsvisie. De OER leert dat we effecten kunnen verwachten op de leefkwaliteit, zowel positief als negatief. Dat levert ons waardevolle aandachtspunten voor deze visie en voor verdere beleidsuitwerking. Daarmee is de OER een instrument dat we levend willen houden. Het vervult een rol in onze gebiedsopgaven, projecten en toekomstige gebiedsprogramma's. Ook levert het een bijdrage in hoe we meten hoe onze fysieke leefomgeving zich verder ontwikkelt. In deze visie hebben we, mede op basis van het OER, meer aandacht besteed aan natuur, groen, klimaat, mobiliteit, energie en gezondheid. We hebben onze ambities en doelen aangescherpt ten opzichte van het ontwerp. Dat komt terug in onder meer de raamwerken en de gebiedsprofielen. Gelet op het advies van Commissie is een passende beoordeling uitgevoerd naar mogelijke effecten omliggende natuurgebieden met een Europese Status, de Natura 2000 gebieden. Deze passende beoordeling leert dat stikstofbelasting op de natuurgebieden een belangrijk aandachtspunt is. Dat was al bekend aangezien projecten in de fysieke leefomgeving daar al veel mee te maken hebben. Er zijn echter geen onoverkomelijke problemen in beeld gekomen. We weten dat we uitdagingen hebben en pakken deze in onze projecten en programma's aan. Projecten onderzoeken het specifieke effect en op basis daarvan worden specifieke maatregelen getroffen. Het besluit daarover is telkens on-

derdeel van de besluitvorming van de projecten. Samengevat heeft het OER veel inzicht gebracht in hoe de fysieke leefomgeving zich kan ontwikkelen met onze voornemers. Ons voornemen is vaker een foto van de gesteldheid van onze fysieke leefomgeving te maken.

De Economische Effectrapportage (EER)

In aanloop naar deze Omgevingsvisie heeft de Zwolse gemeenteraad gevraagd ook een economische effectrapportage (EER) op te stellen. Op basis van de Ontwerp Omgevingsvisie is dat onderzoek uitgevoerd en een rapport is opgesteld; één van de eerste voor een Omgevingsvisie in Nederland. De rapportage is een Bijlage 6 bij de Omgevingsvisie. De aanleiding voor de EER bestaat voor deze Omgevingsvisie niet vanuit de optiek van de strengere lokale omgevingswaarden. Het gaat dan bijvoorbeeld om aanvullende eisen voor een betere luchtkwaliteit, scherper dan regelgeving dit voorschrijft. Deze Omgevingsvisie stelt geen strengere omgevingswaarden voor. We volgen de landelijke regelgeving. In de EER is vooral gekeken naar een aantal economische criteria, zoals werkgelegenheid en verdienvermogen. Een belangrijke conclusie is dat economie goed in de Omgevingsvisie is verweven. Tegelijkertijd zijn aandachtspunten en vraagstukken geformuleerd. Wij zijn ambitieus in al onze voornemens. Op termijn kan dit leiden tot dilemma's. Een voorbeeld van zo'n dilemma is hoe om te gaan met de groei van bedrijvigheid ten opzichte van de Zwolse woonopgave. Groei van bedrijvigheid kan op gespannen voet komen te staan met het borgen van een goede leefkwaliteit (milieunormen). Door te blijven werken aan ons economisch perspectief, uitwerking te geven aan gebiedsvisies en bijvoorbeeld ook aan de hand van de verstedelijkingsstrategie werken we aan de oplossing voor de vraagstukken en dilemma's. Belangrijk is de goede werkgelegenheid in en rondom Zwolle. Dat is één op één verbonden aan kwaliteit van leven en onze toekomstbestendige ontwikkeling.

Corona en de Omgevingsvisie

Deze Omgevingsvisie is ontstaan in een periode van ongeveer drie jaar. Een periode waarin we zijn geconfronteerd met iets wat we niet eerder hebben meegemaakt. De Corona pandemie heeft op tal van vlakken zijn sporen in onze gemeente achtergelaten; sociaal, maatschappelijk, economisch, etc. De echte lessen over wat Corona doet met onze inrichting en gebruik van de leefomgeving moeten nog worden getrokken. In positieve zin zijn we in ieder geval onze leefomgeving meer gaan waarderen en meer gaan gebruiken. Dit heeft ook zijn weerslag. Zo zijn rustige gebieden veel drukker geworden. Woongenot, woonplezier, natuurbeleving worden door iedere Zwollenaar anders beleefd, zowel positief als negatief. We sluiten hiervoor onze ogen niet. Wel moeten we eerst de ervaringen verzamelen, daar lering uit trekken en samen met Zwolle daarop ons beleid aanpassen.

Steeds meer Zwolle: ambities en kernopgaven

Inleiding

Een visie op de Zwolse leefom-geving is een momentopname. En in Zwolle is dat een momentopname gebaseerd op een rijk en lang historisch verleden. Zwolle heeft sinds haar ontstaan namelijk nooit stilgestaan en zal dat ook niet doen. Al in onze eerste Omgevingsvisie in 2017 legden we ambities voor de verdere ontwikkeling van Zwolle vast. Deze zijn nog steeds van toepassing. De ambities en daarmee de kernopgaven voor onze ontwikkeling zijn belangrijk voor deze Omgevingsvisie. Ze zijn leidend en sturend voor de ontwikkeling van Zwolle in de komende tien jaar. Een belangrijke ontwikkeling van de afgelopen jaren komt voort uit één van onze leidende ambities. In samenhang met de ontwikkeling van de regio Zwolle hebben we onze plaats en rol in Nederland veel sterker gemarkeerd. Dat deden we niet alleen, we trokken en trekken op met Rijk, regio, waterschap en provincie Overijssel. Vanuit een klimaatbestendige benadering zetten we onze regio op de kaart. Wat dit betekent voor onze toekomst laten we in dit hoofdstuk zien. Voordat we dat doen, gaan we in vogelvlucht door onze geschiedenis. Dat maakt duidelijk dat 'Steeds meer Zwolle' geen hol begrip is.



Ontwikkelingsgeschiedenis van Zwolle

De historie van Zwolle vertelt ons hoe uniek de stad, de ligging en ons buitengebied is. Een tijdlijn geeft in vogelvlucht ook een boeiend beeld. Bijlage 1 gaat verder in op de identiteit en historische ontwikkeling van Zwolle.



Het 'Huis van Zwolle', ons Zwolle van morgen: ambities en kernopgaven

We zien dat Zwolle nooit stilvalt in haar ontwikkeling. Telkens passen we ons aan bij de tijdsgeest, de dynamiek van handel en maken we goed gebruik van onze ligging. Onze ontwikkeling maakt ons tot de gemeente die we nu zijn, met een prachtige stad en buitengebied. Het is een verantwoordelijkheid om de verdere ontwikkeling van stad en buitengebied in goede banen te leiden. Dat doen we samen. In 2017 legden we hiervoor onze ambities vast in het 'huis van Zwolle'. Deze ambities hebben we nog steeds. De Omgevingsvisie 2017 stelt dat 'de drager' van onze gemeente het menselijk kapitaal is. Centraal staat de ambitie: Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van de stad. Deze Omgevingsvisie neemt deze ambitie mee als het gaat over hoe mensen leven, wonen en werken en genieten van de stad en het buitengebied, nu en in de toekomst. Over hoe ze keer op keer de stad omvormen naar de wensen van hun tijd, met respect voor het verleden. Zwolle wordt gevormd door alle mensen die in de stad en daaromheen, wonen en werken. Zwolle kent een ijzersterk 'fundament', een basis om op verder te groeien: de kwaliteiten van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving. Dit zijn de kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en biodi-

versiteit: dit heet het fysiek kapitaal. Centraal staat de ambitie dat Zwolle haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten behoudt en versterkt. Elk deel van Zwolle heeft specifieke eigen kenmerken en kwaliteiten die zich uiten in de Zwolse fysieke identiteit en als geheel het fysieke kapitaal vormen. Dit is terug te vinden in de historische gebouwen en stedebouw, in ons cultuurlandschap, de biodiversiteit en in de verborgen geschiedenis onder de grond. Ze geven een beeld van de Zwolse geschiedenis en laten ons hier thuis voelen.



Naast het grote belang dat we hechten aan ons kapitaal van mens en leefomgeving hebben we drie leidende ambities voor onze verdere ontwikkeling: Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio; Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal; Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.

Zwolle versterkt haar stedelijkheid

Zwolle versterkt haar stedelijkheid en wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio. We staan voor de kernopgave om die ambitie waar te maken. En daarin slagen we al, samen met de hele regio. De in 2019 afgesloten RegioDeal met het Rijk is daarvan een sprekend voorbeeld. Zwolle neemt een bijzondere en unieke plek in de regio in. We zijn de centrumstad, het hart van het regionale mobiliteitsnetwerk en de stad die de verbinding legt met de nationale en internationale netwerken via de weg en over het spoor. Deze positie brengt ook de ver-antwoordelijkheid met zich mee om als motor voor de regio te fungeren bij sociale, culturele, economische en maatschappelijke opgaven. Samenwerking met de regio staat daarbij voorop. We blijven hierin onze verantwoordelijkheid nemen; bijvoorbeeld in het onderzoek naar de Verstedelijkingsstrategie en het MIRT (Meer-jarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport van het Rijk) onderzoek naar de bereikbaarheid van Zwolle. Het gaat om twee trajecten die mede gaan bepalen hoe onze toekomstige ontwikkeling vorm en inhoud krijgt. Zie ook paragraaf 1.3.

Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal

Onze veelzijdige stad, de unieke dorpen, de buurtschappen en het karakteristieke buitengebied vormen samen onze Zwolse fysieke leefomgeving. Het is ons fundament voor nu en in de toekomst. We beseffen ons dat we rekening moeten houden met de veranderende omstandigheden, zoals een veranderend klimaat en de eindigheid van niet hernieuwbare energie. Dat heeft invloed op de fysieke leefomgeving. We houden onze aandacht onverkort vast op twee belangrijke kernopgaven, namelijk klimaatadaptatie en energietransitie. Klimaatadaptatie is de mate waarin we onze omgeving aan kunnen passen aan de verandering van het klimaat. Energietransitie betekent de overgang van stroom en warmte uit fossiele brandstoffen, zoals gas, kernenergie en steenkolen, naar volledig groene energie, zoals energie uit zon, wind, biomassa, de diepe ondergrond en water. Samen vormen ze de basis voor de topambitie om in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal te zijn. Om daar te komen gaan we uit van het principe van de klimaatbestendige groeiregio. We grijpen onze groei aan om onze ambities te verwezenlijken.

Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen

Of het nu gaat om ons buitengebied, ons centrum, onze oude wijken rondom het centrum of nieuwere stadsdelen zoals Zwolle-Zuid en Stadshagen, ieder gebied in Zwolle verdient aandacht. Aandacht voor de gezonde mens in het gebied, aandacht voor een inrichting van de leefomgeving gericht op meer sociale binding of aandacht voor meer biodiversiteit. De aandacht voor de groei van de stad mag niet ten koste gaan van aandacht voor alle gebieden binnen en buiten onze stad. De stad Zwolle en het buitengebied zijn al van grote kwaliteit. De historisch betekenisvolle binnenstad zorgt voor een sterke identiteit en een gezamenlijke trots. Al dat moois koesteren we en houden we in stand. De eigenheid van iedere plek in Zwolle wordt steeds meer leidend en inspirerend bij (ruimtelijke) ontwikkelingen. De cultuurhistorische, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten willen we samen met de eigenaren en gebruikers, behouden en verder versterken. Nieuwe elementen en nieuwe verbindingen (fietspaden, bruggen, groen, etc.) gaan hun bijdrage leveren aan meer leefkwaliteit, binnen en buiten de stad. We versterken de kwaliteiten die Zwolle uniek maken, gericht op vitaliteit, solidariteit, gezondheid en duurzaamheid.

Tot slot: Een leven lang Zwolle

Het "huis van Zwolle" is een belangrijk afwegingskader in onze verdere ontwikkeling. Zetten we de stappen die aansluiten bij de ambities? Dat is de vraag die we ons doorlopend blijven stellen. In het ontwikkelproces van deze visie, met name in 2020 en 2021 leerden we dat het woord groei niet overeenkomt met deze ambities. Groei werd uitgedrukt in cijfers, in getallen, terwijl groei geen ambitie is. Zwolle ontwikkelt zich echter steeds, ruimtelijk, sociaal, economisch, maatschappelijk, als regiopartner, als gemeente in Nederland. We willen deze ontwikkeling blijven stimuleren. Daarmee blijven we een fijne gemeente om in te leven, te werken, op te groeien en oud te worden; een leven lang Zwolle.

Ontwikkelingen en opgaven verbonden aan ambitie

Inleiding

De wereld om ons heen verandert voortdurend. Digitalisering, de manier waarop we samenleven, klimaatverandering, een trek naar de stedelijke omgeving, nieuwe vormen van mobiliteit, de rol van sociale media, werken op afstand, de herontdekking van het belang van groen, etc.

Het zijn allemaal factoren die van invloed zijn op hoe we de ruimte inrichten. Het is aannemelijk dat stad en buitengebied onveranderd aantrekkelijk blijven en dat de strijd om de ruimte (meer functies op dezelfde ruimte en daardoor intensiever gebruik ervan) toe zal nemen.

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de trends en ontwikkelingen met een doorkijk naar het effect ervan op de gemeente Zwolle. We gaan in op diverse thema's en kijken naar Zwolle als:
a. Leefgemeente;
b. Een klimaatbestendige gemeente;
c. Duurzame gemeente; Werkgemeente;
d. Gemeente waar we ons verplaatsen;
e. Onderdeel van Nederland en de regio.

Zwolle als leefgemeente: een leven lang Zwolle

Meer huishoudens in Zwolle

Overijssel is een provincie waar het inwonersaantal blijft groeien. De grootste groei vindt in de regio Zwolle plaats. De ramingen van het CBS zijn toegenomen. Op de prognosekaarten licht vooral het stedelijk gebied van Zwolle op. We merken dat de druk op de woningmarkt in Zwolle heel groot is en bovendien sneller groeit dan verwacht. We zien een toenemende vraag naar het wonen in de stad. De grote woningbehoefte en het beperkte passende woningaanbod heeft tal van ongewenste effecten. Prijzen stijgen, investeerders willen hun slag slaan, woningsplitsing neemt ongewenste vormen aan en studenten, starters en ook ouderen kunnen niet aan geschikte woonruimte komen. We zetten verschillende maatregelen in om hoe dan ook 1000 woningen per jaar te kunnen bouwen. De 'nieuwe' inwoners komen overal vandaan. School-gaande en studerende jongeren blijven na school en studie in Zwolle. Door een baan in of in de buurt van Zwolle verwelkomen we nieuwe inwoners uit de regio. Ook hebben te maken met meer één-ouder situaties. Daarnaast is er een trek uit de Randstad naar steden en plaatsen hier buiten. Vaak steden met een goede verbinding over weg en spoor. We verwachten in heel Oost Nederland (Overijssel en Gelderland) de komende 5 jaar zo'n 60.000 nieuwe huishoudens. Daarmee zorgt de verhuisstroom ook voor een snellere ver-

stedelijking van onze regio. Tegelijkertijd is nog steeds sprake van mensen die naar de Randstad verhuizen. Dat zijn vooral jonge gezinnen die geen huis achterlaten. De nieuwe inwoners zijn vooral gezinnen en ouderen.

Steeds meer functiemenging in de stad én het buitengebied

In steden wordt de aanwezigheid van gebieden met een levendige mengeling van woon, werk- en recreatieve functies steeds belangrijker. Door een combinatie van werken en privé of leren en werken, verandert de behoefte aan (werk) ruimte qua omgeving, omvang en aard: er moet meer te doen zijn en kleinschaliger van opzet worden. Veel functies bij elkaar geeft daarbij de gelegenheid tot ontmoeting en dat wordt steeds belangrijker. De toenemende behoefte aan locaties waar ontmoetingen tussen mensen en mens en natuur centraal staan, geldt voor de stad maar ook voor het buitengebied. Waar vroeger de overgrote meerderheid van de inwoners in het buitengebied in de landbouw werkzaam was is dit nu veel minder het geval. Van een agrarisch productielandschap verandert het buitengebied dus steeds meer in een gebied waar op grote schaal functiemenging plaatsvindt (zorg, recreatie, niet-agrarische bedrijven, duurzame energieopwekking en natuurontwikkeling). Het buitengebied is daarmee een potentiele broedplaats voor pionierende economische activiteiten.

De 'Ouderenagenda' en de hervormingsagenda

Er ontstaat steeds meer een koppeling tussen wonen (levensloopbestendig) en de toegankelijkheid van de directe leefomgeving met voldoende basisvoorzieningen in de buurt. "Ouderen' willen langer zelfstandig en betaalbaar kunnen wonen in een prettige buurt en een sociaal netwerk. Daarom is het voor de gemeente belangrijk dat ouderen kunnen doorstromen binnen de eigen wijk of buurt naar passende woningen. Daarnaast neemt de diversiteit aan woonwensen in relatie tot ouder worden toe. De extramuralisering (gelijkwaardige zorg bieden buiten de muren van een zorginstelling) draagt hier aan bij. Ook groeit de groep ouderen die langer zelfstandig thuis wil wonen en daar aanpassingen voor nodig heeft. Dit vraagt om nieuwe woonoplossingen met borging van (mantel)zorg en faciliteiten in de buurt.

Tweedeling in de samenleving

Er is een toenemende tweedeling in de maatschappij zichtbaar. De mensen met de meeste armoede zijn over het algemeen ook de mensen met een lagere opleiding, mindere gezondheid, minder ontwikkelde vaardigheden en wonen vaak in kwalitatief minder goede woningen. Daarnaast hebben ze vaker te maken met welvaartsziekten, overlijden ze eerder en zijn langer minder gezond. Juist in deze situatie kan een goede en aantrekkelijke buitenruimte bijdragen aan beweging en ontmoeting. Een gezonde leefomgeving vinden we ontzettend belangrijk. De Corona-pandemie verscherpt deze tweedeling. Juist mensen in sociaal ongunstige situaties worden het hardst getroffen. Hoewel de Omgevingsvisie niet de plek is om de tweedeling aan te pakken, heeft dat natuurlijk onze volle aandacht.

Zorg: een toenemende zorgconsumptie op maat

De verwachting is dat de zorgconsumptie door een vergrijzende bevolking vanaf 2020 zal stijgen. Door veranderingen in het sociaal domein is de gemeente over de volle breedte van het sociaal domein verantwoordelijk geworden voor de zorg en ondersteuning van mensen thuis. Alleen voor zeer complexe zorgvragen zijn nog voorzieningen als beschermde woonvoorzieningen-, en verpleeghuizen beschikbaar. Wie zorg of ondersteuning nodig heeft krijgt dat primair in de thuissituatie. Dit betekent een opgave voor wonen, als het gaat om passende woonruimtes bieden die ook voor personen geschikt zijn die fysieke of materiele ondersteuning c.q. toezicht nodig hebben.

Regionale zorgfunctie: rol voor Zwolle én de regio

Zwolle heeft een regionale zorgfunctie voor bijvoorbeeld beschermd en begeleid wonen en maatschappelijke opvang. Door de geografische ligging met een groot ommeland concentreren veel sociale voorzieningen zich in onze stad. We verwachten dat dit zich door zal zetten. Ook is er een tendens om steeds meer lokaal te organiseren. We zetten steeds meer in op (langer) zelfstandig wonen. We willen de beweging maken van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis Wonen. We streven hierbij naar kleinschaligheid in de regio om de concentratie van de huidige woonvoorzieningen in de stad Zwolle te verminderen. Dit resulteert in een evenwichtiger spreiding.

Voorzieningen

Overal wordt de behoefte aan voorzieningen groter als het aantal inwoners in onze gemeente groeit. De voorzieningen moeten daarin meegroeien. We maken onderscheid tussen basisvoorzieningen zoals scholen, winkels en 1e en 2e lijnszorg en stedelijke voorzieningen op de schaal van de stad, zoals bijvoorbeeld musea, leisure en andere culturele instellingen. Daarbij hebben we ook te maken met reguliere vervanging van bijvoorbeeld schoolgebouwen of ontwikkeling van winkelcentra. We stemmen dat doorlopend af met betrokkenen en belanghebbenden zoals bijvoorbeeld schoolbesturen en ondernemersverenigingen. Als we aan de slag gaan in gebieden, wijken of buurten nemen we opgaven voor voorziening zoveel mogelijk mee.

Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen

De te verwachten groei van de stad maakt het nog niet nodig Voorgezet Onderwijsvoorzieningen toe te voegen. We kiezen voor voorzieningen centraal gelegen in de stad, zodat schommelingen in aantallen leerlingen en medegebruik beter zijn op te vangen.

Onderwijs: een leven lang ontwikkelen

Een leven lang blijven leren is het credo: dat betekent onderwijs in elke fase in je leven. Zowel voor persoonlijke ontwikkeling als voor arbeidsmatige inzet. Een trend is de mix van onderwijs met bedrijfsleven: leren en werken op één plek in een campus-achtige setting. Ook is er een trend gaande dat onderwijsgebouwen ook 's avonds gebruikt gaan worden voor andere activiteiten dan onderwijsdoeleinden, passend bij het gebouw en de omgeving van de school. Het mag het woonplezier van omwonenden niet in de weg staan. Daarnaast is er de e-studie, een vorm van onderwijs waar mensen steeds vaker gebruik van maken. Door ICT ontwikkelingen verandert het onderwijs sterk. Bepaalden eerder de locatie en de kwaliteit van het onderwijs de toestroom van studenten, in de toekomst zal dat alleen nog de kwaliteit zijn. Al het onderwijs is straks digitaal beschikbaar. Maar digitaal onderwijs is onvoldoende. Interactie en ontwikkelen van vaardigheden zijn cruciaal. Dat vraagt fysieke en digitale ontmoetingsplekken waar mensen elkaar ontmoeten, van elkaar leren en samenwerken.

Gecombineerd leren en werken

In een hybride leeromgeving komen werken en leren bij elkaar. Leren en les krijgen in de praktijk bij het bedrijfsleven maar ook werken op school. Het bedrijfsleven trekt de school in. Het beroepsproces vormt het uitgangspunt voor het leren van de student. Dit betekent dat een hybride leeromgeving sterk lijkt op een echte werkomgeving in de beroepspraktijk, maar het is ingericht om te leren en om diploma's te behalen.

Gezondheid: 'de brede benadering'

Gezondheid is steeds meer een integraal en belangrijk maatschappelijk thema. Het gezondheidsbeleid en milieubeleid zijn van oudsher gericht op het beheersen van gezondheidsrisico's en het beschermen van (kwetsbare) groepen mensen, dieren en natuurgebieden. Tegenwoordig gaat het ook om bevordering en verbetering van de gezondheid, bijvoorbeeld door de inrichting van onze leefomgeving. Gezondheid wordt bepaald door leefstijlgedrag zoals voeding en bewegen en door de fysieke en sociale omgeving waarin mensen zich bevinden. Zo heeft bijvoorbeeld een gebied met een variatie tussen bebouwing, groen, rustige, stille plekken, verkoelend water een positief effect op hoe we ons voelen. Daarom is het belang van een aantrekkelijke en gevarieerde openbare ruimte, waarin we kunnen, fietsen, wandelen, hardlopen en bewegen, groot. Sporten gebeurt ook steeds meer buiten clubverband (sportschool/ hardlopen). Daarin neemt de openbare ruimte een steeds belangrijkere plaats in, mits de inrichting daarbij past. Buiten bewegen, spelen en sporten draagt bij aan een goede gezondheid van mensen, jong en oud. Het is een kwaliteit die Zwolle moet blijven bieden, ook als er meer Zwollenaren bij komen.

Het gebeurt in de ondergrond

Het wordt steeds drukker in de ondergrond, zowel direct onder onze voeten als op grote diepte. We gebruiken steeds meer onze bodem voor de winning van ons drinkwater en energie, voor energieopslag, klimaatadaptatie en als drager van alle kabels en leidingen voor het digitale tijdperk. Dit betekent dat activiteiten als geothermie, drinkwaterwinning, waterberging, zorgvuldig gebiedsgericht grondwaterbeheer, ondergronds bouwen, warmte-koudeopslag, de aanleg van nieuwe kabels & leidingen en warmtenetten een goede regie vragen voor een zorgvuldige, kwalitatieve omgang met

onze bodem en ondergrond. Hoewel dat niet voor iedereen zichtbaar is, is het van groot belang voor een goede leefkwaliteit in Zwolle.

Digitalisering verandert onze manier leven

Technologische vernieuwingen volgen elkaar steeds sneller op en zijn bovendien steeds meer met elkaar verweven (zoals bij drones, robots, domotica, etc.). Er ontstaat een nieuwe, snellere dynamiek en een intensievere wisselwerking tussen technologie en samenleving. Door digitalisering willen en zijn mensen meer in staat om 24/7 diensten en acties te ondernemen via digitale kanalen zoals websites en social media. Daarnaast bieden technologie en de analyse van grote hoeveelheden data de mogelijkheid voor een slim gebruik van onze ruimte. Ook kunnen technologische ontwikkelingen nieuwe mogelijkheden bieden op het gebied van mobiliteit. Denk bijvoorbeeld aan het beter afstemmen van vraag- en aanbod in het OV-netwerk (openbaar vervoer). Ontwikkelingen in digitalisering en technologie hebben ook veel invloed op de arbeidsmarkt. Banen en functies veranderen of verdwijnen en er worden nieuwe eisen gesteld aan werknemers. Door technologie kunnen ouderen bijvoorbeeld langer thuis blijven wonen, waarbij eventuele zorg op afstand wordt geboden. Digitalisering en technologische vernieuwingen leiden tot een ander gebruik van de fysieke leefomgeving. Digitale platforms maken ontmoetingen tussen mensen makkelijker. Toch is het elkaar 'echt' ontmoeten nog altijd het belangrijkste.

Thuiswerken

Mede door de Corona-situatie zijn we meer thuis gaan werken. Of op grote schaal thuiswerken ook in de toekomst de norm blijft, moeten we afwachten. Mogelijk wordt het veel meer een combinatie van thuiswerken en werken op kantoor of de bedrijfslocatie. Dit zal vooral een effect hebben op de behoefte aan kantoorruimte, zowel in kwaliteit, de locatie als in hoeveelheid.

Zwolle als klimaatbestendige gemeente

Door klimaatverandering worden de winters natter en zachter, terwijl de zomers heter en droger worden en er vaker hoosbuien vallen. Zwolle gaat vaker met weersextremen te maken krijgen. Dit heeft effect op gebouwen, gezondheid, landbouw, natuur en economie. De kwetsbare ligging van Zwolle, langs de IJssel en de Vecht, met een open verbinding naar het IJsselmeer, maakt dit extra zichtbaar. In Zwolle kan het water van vijf kanten komen: uit de lucht, via de bodem, via de IJssel, opgestuwd vanaf het IJsselmeer bij noordwesten wind en vanuit de Vecht en de Sallandse weteringen. Klimaatadaptatie gaat over het aanpassen aan dit extremer weer en de effecten daarvan. Het is belangrijk om weerbaarder te worden want we zijn kwetsbaar. En dat kan met een goed toekomstperspectief. Als we ons aanpassen kunnen we ook werken aan een aantrekkelijke leefomgeving en kunnen stad en ommeland zich duurzaam blijven ontwikkelen.

Zwolle als groene gemeente

De betekenis van groen en water neemt toe. Een goed ontwikkelde groen- en waterstructuur voegt waarde toe aan onze leefomgeving. Het leidt tot een beter vestigingsklimaat, verbetering van welzijn en gezondheid, een meer klimaatadaptieve omgeving met minder hittestress en wateroverlast en meer biodiversiteit. Gemeenten die veel in groen en water investeren en een goede groen- en waterstructuur bezitten, zijn economisch sterker, omdat mensen hier graag wonen en werken. De wijze waarop groen zich in de stad ontwikkelt, verandert. Tot voor kort was het vooral een gemeentelijke taak. Nu is sprake van een mix, waarbij de bewoners en bedrijven in de stad meer kunnen doen en ook graag meer willen doen. We zien dat bijvoorbeeld op verschillende plekken in Zwolle, zoals in Assendorp. Initiatieven die de gemeente blijft ondersteunen. Stadslandbouw in al zijn vormen, is sterk in opkomst en is van betekenis voor de groenstructuur. We worden ons steeds bewuster van gezond en duurzaam eten. Lokaal geproduceerd voedsel vindt ook lokaal de weg naar de eettafel. Dat is een ontwikkeling die ook in Zwolle gaande is. Door de multifunctionaliteit van stadslandbouw ontstaan nieuwe kansen voor recreatie en natuur in en om de stad. De stad en het landelijk gebied raken steeds meer verweven met tegelijkertijd beide een eigen unieke identiteit.

Zwolle als werkgemeente

Inleiding

Het gaat goed met de economie van Zwolle. De stad heeft zo'n 100.000 banen, tegenover ongeveer 128.000 inwoners. Tussen 2013 en 2018 is de werkgelegenheid in Zwolle met 6% toegenomen, met bijna 6.000 banen. Deze groei zet zich door mede door de inspanning vanuit de gemeente en regio gericht op de ambities als economische topregio in Nederland. De economie in Zwolle is divers.

Dat is een kracht. Tegelijkertijd zijn er specifieke aandachtsgebieden voor Zwolle in de komende 10 jaar. We lichten deze verder toe.

Gezondheid (Health)

De sector health is de belangrijkste werkgever van de stad als we kijken naar het aantal banen. Daarin is een grote rol voor het ziekenhuis Isala weggelegd. De zorg is echter veel breder. Juist door het ziekenhuis ontstaat weer aanvullende en nieuwe bedrijvigheid in Zwolle, met name in Oosterenk.

Zakelijke dienstverlening

Naast Health is de zakelijke dienstverlening een belangrijke sector voor de stad. Naast enkele grotere kantoren, zien we hierbinnen met name een duidelijke groei van bedrijven werkzaam in de ICT en E-commerce. Daarnaast zien we veel werkgelegenheid in onderwijs en bij de overheid. Aan de banengroei binnen de detailhandel, horeca, vrijetijdseconomie en creatieve industrie zien we de stedelijke ontwikkeling van Zwolle terug. Het aanbod van kantoren op goed bereikbare multifunctionele locaties "droogt" in Nederland snel op. Vanuit de Randstad, maar mogelijk ook de randen van het land, ontstaat behoefte aan goede alternatieven. Zwolle is daarvoor ook in beeld. We spelen daar op in met de verdere ontwikkeling van Spoorzone en Voorsterpoort.

Innovatie

De Triple Helix (onderwijs, bedrijfsleven, overheid) werkt samen om de innovatiekracht van Zwolle te ontwikkelen en versterken. De regio speelt daarbij ook een nadrukkelijke rol. Het belang van innovatie komt voort uit de verandering van de economie en het mogelijke gevolg daarvan voor de samenleving. Door robotisering bijvoorbeeld verdwijnen en veranderen banen. Vooral lager en middelbaar opgeleide vakwerkers zijn daardoor kwetsbaar op de veranderende arbeidsmarkt. Hierdoor dreigt een tweedeling tussen lager opgeleide vakwerkers en hoger opgeleide kenniswerkers. De huidige arbeidsmarkt en toekomstige arbeidsmarkt vragen om een directe samenwerking tussen onderwijs en economie, waarbij economische ontwikkeling, innovatie en ondernemerschap leidend zijn. In Zwolle brengen we dat in de praktijk in het Health Innovation Park (HIP) bij het Isala Ziekenhuis en het Polymer Science Park (PSP), een plek waar gewerkt wordt aan toegepaste kunststoftechnologie. Ook de Spoorzone is een belangrijke locatie als het gaat om innovatie. Een goed voorbeeld is Perron038, waar ondernemers en onderwijs samenwerken aan innovaties voor de maakindustrie. Uit de Scale-up Monitor Gemeente en Regio Zwolle 2019 blijkt dat er in de stad Zwolle 20 snelgroeiende bedrijven gevestigd zijn. Snelgroeiende bedrijven hebben in Zwolle tussen 2015 en 2018, 2.400 volledige arbeidsplaatsen opgeleverd. In de gemeente Zwolle is het grootste aandeel (potentieel) snelgroeiende bedrijven te vinden in de sectoren Informatie en Communicatie (IT), groot- en detailhandel en specialistische zakelijke dienstverlening.

Werklocaties veranderen

In de afgelopen jaren is schaalverkleining ook een belangrijke ontwikkeling in de zakelijke dienstverlening in Zwolle. Er ontstaan meer kleinschalige kantoren of meerdere bedrijven vestigen zich in één kantoor. Dit vergroot de vraag naar kleinschalige en nieuwe kantoorconcepten. Dit betekent dat we ons hierop moeten aanpassen.. Denk hierbij onder meer aan het geschikt maken van grote leegstaande kantoren voor kleinschalige bedrijven en de ombouw van kantoorpanden naar andere functies. Zodat bijvoorbeeld meer gemengde gebieden ontstaan waar gewoond en gewerkt wordt.

Kansen voor de logistieke sector

Door veranderingen in de wereldeconomie en globalisering wordt steeds meer internationale handel en transport verwacht. Deze ontwikkeling biedt kansen voor de logistieke sector in Zwolle. Zwolle ligt strategisch als logistieke draaischijf op de as tussen West (Randstad en de Nederlandse grote zeehavens) en Oost (Duitsland, Noord Europa, Baltische Staten en Rusland). Voor bedrijventerreinen langs snelwegen die gericht zijn op logistiek, zoals Hessenpoort, betekent dit mogelijk een verschuiving in de vraag naar grootschaliger percelen. Het vervoeren van producten gaat voor een groot deel over de weg. Ook transport over water en weg is belangrijk. Een goede, intermodale infrastructuur, waarbij goederen door verschillende vervoersmiddelen worden vervoerd, is een voorwaarde om als logistieke draaischijf te kunnen functioneren. Vanwege de strategische ligging van de regio Zwolle langs diverse vervoersassen (water, weg en spoor) zijn hiervoor in potentie goede kansen, als het ook leidt tot werkgelegenheid waar Zwolle mee vooruit kan. Ook de leefomgeving moet baat hebben bij zulke ontwikkelingen.

Detailhandel, andere behoeftes, nieuwe kansen

De winkelmarkt is de laatste jaren sterk veranderd, mede door de grote invloed van internetwinkels. Zwolle heeft op dit moment beide in huis. Zoals een groot bedrijf gericht op webwinkelen en een boeiende levendige binnenstad met een breed aanbod van winkels, voor grootwinkelbedrijf tot de bijzondere speciaalzaak. Juist de regionale centrumfunctie maakt Zwolle tot een aantrekkelijke winkelstad. Voor de consument is het aanbod aan digitale winkels de afgelopen jaren steeds ruimer geworden. Kwaliteit van aanbod, keuzemogelijkheid, prijsstelling en uitstraling worden als gevolg hiervan steeds belangrijker. We zien dat Zwolle meebeweegt op de trend dat steeds meer winkels een webshop openen, terwijl een fysieke winkel openen al dan niet in combinatie met een afhaalpunt ook voorkomt. Een andere trend in de detailhandel is de schaal-vergroting in bepaalde sectoren. De laatste jaren zijn in Nederland steeds meer megawinkels (bijvoorbeeld bouwmarkten) verschenen. De tegenhanger hiervan is dat marktruimte ontstaat voor speciaalzaken, vooral in of direct nabij de binnenstad. Verder zien we dat de kleine buurt- en wijkcentra onder druk staan. Ze hebben het lastig om het hoofd economisch boven water te houden. Echter door vergrijzing en de wens om dicht bij huis boodschappen te doen is er ook voor dit type winkels bestaansrecht. Daarbij is het belangrijk om juist stedelijke ontwikkeling rondom deze centra op gang te brengen. Dat vergroot het toekomst-perspectief. Ook dat is een landelijke én Zwolse trend.

Horeca en leisure

De horecasector verandert. We zien dat het aantal en de omvang van de verschillende horecaketens toeneemt. Tegelijkertijd is er een opkomst van kleinschalige horecabedrijven. De leisure-sector is een relatief jonge en snel groeiende bedrijfstak. Door de afgenomen hoeveelheid vrijetijd en de toegenomen welvaart wil de consument een kwalitatieve belevenis in de schaarse beschikbare tijd. Door de groei van het aantal inwoners en de regiofunctie van Zwolle nemen de kansen voor leisure voorzieningen in Zwolle verder toe. Diverse gebieden in Zwolle bieden een prachtig decor voor verschillende leisure activiteiten. Denk aan de fraaie historische binnenstad en het prachtige buiten-gebied. Denk aan een sterk gegroeid aanbod van fitnescentra op korte afstand van woonwijken of nieuwe outdoor-/kano/ adventure bedrijfjes in en rondom Zwolle. We zien deze ontwikkeling in de komende jaren door blijven gaan en gaan daar ook gericht beleid op maken, bijvoorbeeld voor waterrecreatie om het gebruik van onze leefomgeving in goede banen te leiden.

Zwolle als duurzame gemeente

Naar een duurzaam en circulair Zwolle

De ambities voor een energieneutraal Zwolle in 2050 vraagt nu al keuzes. Het verduurzamen van ons eigen energieverbruik is onvoldoende. Een investering in nieuwe duurzame energie is nodig voor zowel korte termijn als lange termijn. Wind, zon, warmte uit diepe ondergrond; energie wekken we steeds vaker lokaal en regionaal op. Dit heeft veel invloed op hoe we de stad en ons buitengebied inrichten, zowel op als onder de grond. Dat heeft allemaal te maken met verandering van het netwerk, de opslag van elektriciteit en nieuwe vormen van energieproductie, en vooral het afscheid van datgene waar we nu nog afhankelijk van zijn, het aardgas. Circulariteit is bezig aan een opmars en gaat er vanuit dat producten van nu de grondstoffen zijn voor later: na gebruik kunnen producten gedemonteerd worden en de materialen opnieuw gebruikt. Ook in Zwolle willen we vorm geven aan circulariteit. Het draagt bij aan de duurzame gemeente die we willen zijn.

Een duurzame logistieke bereikbaarheid van stedelijke gebieden

Zowel de bevoorrading van de winkelcentra in de wijken, van alle ondernemingen in binnenstad en natuurlijk de pakketbezorging aan huis kennen dezelfde uitdaging. Het wordt drukker en niemand zit te wachten op rumoerige vrachtwagens, luidruchtige dieselmotoren van busjes. Tegelijkertijd kunnen we niet meer zonder. De trend naar slimme, duurzame vormen van stadsdistributie is al ingezet. Winkeliers, bezorgdiensten; velen nemen al hun verantwoordelijkheid, met als mooi voor-beeld de fietsende stadskoeriers. Het goed en duurzaam organiseren van de stadslogistiek is één van de uitdagingen voor een leefbare gezonde stad. Vooral als het gaat om de laatste kilometers tussen onze stadsring en alle wijken en winkelgebieden.

Ruimtelijke koers voor ons Zwolle van Morgen

Inleiding

We hebben onze ambities gesteld en weten welke uitdaging voor ons liggen. Daarbij zijn we ons ook meer dan ooit bewust van de vele kwaliteiten van Zwolle. Kwaliteiten om te koesteren, ook dat is een doel met forse impact op de fysieke leefomgeving.

De opgaven voor Zwolle zijn groot, omvangrijk, veelzijdig. We gaan in dit decennium aan de slag met onze stad, met ons buitengebied. We voegen woningen toe en parken. We verbeteren de leefbaarheid en bereikbaarheid voor de Zwollenaar en alle bezoekers van onze gemeente.

Ons buitengebied is voor ons van grote waarde, voor landbouw, landschap, natuur en recreatie. De veelzijdige overgangen tussen stad en omliggend landelijk gebied maken dit gebied voor velen toegankelijk en aantrekkelijk. Dat heeft blijvend onze aandacht nodig. Daarnaast heeft het buitengebied haar eigen tempo, haar eigen ontwikkeling en unieke eigenschappen met buurtschappen en kleine kernen. Ook daarvoor stellen we doelen.

Het werken aan onze stad en ons buitengebied kan niet zonder spelregels. In dit hoofdstuk leggen we een aantal spelregels vast. We verdiepen daarbij op het koesteren van onze kwaliteiten, op belangrijke ingrepen in onze stad en onze blik op het buitengebied.

Kortom: dit hoofdstuk maakt de vertaalslag van 'wat willen we', zoals beschreven in de vorige hoofdstukken naar 'wat willen we waar'. We spreken dan van een integrale en gebiedsgerichte uitwerking van doelen en ambities. Veel van die doelen en ambities hebben we concreet uitgewerkt na dit hoofdstuk: De Zwolse raamwerken en gebiedsprofielen. Op diverse plekken verwijzen we daar ook naar.

We koesteren onze kwaliteiten: de basis voor iedere ontwikkeling

We zijn een gemeente met circa 130.000 inwoners. Het overgrote deel daarvan woont in de stad. Daarnaast trekt onze stad veel bezoekers aan. Bezoekers op zoek naar zorg, onderwijs, cultuur, plezier, een culinaire ervaring, om lekker te winkelen, een gezellig avondje uit en natuurlijk iedereen die in Zwolle werkt en niet woont. In de stad komen steeds meer mensen te wonen, te werken, te verblijven. En dat te midden van een rijk landschap, natuur en natuurleven.

Meer dan ooit, zeker met de ervaring van iets ongekends als 'Corona', is ruimte om te leven de belangrijkste waarde in onze gemeente. Ruimte om te leven voor mens, plant en dier. We stellen leefbaarheid of kwaliteit van leven voorop. Dat is leidend in iedere ontwikkeling in onze gemeente en in het bijzonder in onze stad. Een belangrijke keuze is dat we onze opgaven voor meer woningen bijna volledig laten landen in de bestaande stad. We koppelen de woonopgaven ook aan gebieden waar een noodzaak is tot transformatie. Dan kan het gaan om de verloedering van een gebied, kantorenleegstand, maar ook een gebied dat enorme potentie heeft. Dit betekent dat Zwolle stedelijker wordt.

Deze stedelijkheid is in onze ogen pas succesvol als dat ook bijdraagt aan een gezonde balans tussen welzijn en welvaart. Stedelijker worden betekent ook dat leefbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid centraal staan. Dat is waaraan we plannen beoordelen. We vinden de kwaliteit van de buitenruimte (zie raamwerk buitenruimte in hoofdstuk 5.9) erg belangrijk en hoe mens en natuur hierin een plek krijgen. We sluiten aan bij de kenmerken en kwaliteiten van een gebied, zie de Bijlage bij deze omgvingsvisie met een beschrijving van kenmerken en kwaliteiten van de verschullende gebieden in Zwolle. Meer woningen gaat dus bijvoorbeeld samen met het groener maken van de stad. Zodat het aangenamer en koeler wordt, de biodiversiteit toeneemt en meer stadse ecosystemen ontstaan. Een dichtere stad, betekent ook meer 'dichtheid' van het groen in de stad. Dit aanvullend op de bestaande hoofdgroenstructuur die we behouden, beschermen en versterken. Een werkwijze die we al decennia hanteren en waar we ook volop mee doorgaan. Niets is zo kenmerkend aan Zwolle als het groen dat vanuit het buitengebied zonder onderbreking de stad in komt. De beroemde groene longen van Zwolle. We beseffen eens te meer dat die longen goud waar zijn voor Zwolle. Voor mens, plant en dier!

Kwaliteiten koesteren begint met oog voor kwaliteit. Kwaliteit is bijvoorbeeld het leven in de luwte van stadswijken als Zwolle-Zuid, het intense karakter van de binnenstad. Kwaliteit is ook de eigenheid van een dorpskarakter in bijvoorbeeld Windesheim, Wijthmen en Berkum. Dit karakter staat in de ontwikkeling van deze kernen altijd centraal.

De stad heeft een indrukwekkende geschiedenis, zoals te zien in de talrijke gemeentelijke en rijksmonumenten en overige cultuurhistorische waardevolle gebouwen en plekken. We hebben prachtige woonbuurten, parken en landschappen die zondermeer het behouden waard zijn. Ieder gebied

in onze gemeente heeft dus zijn eigen kwaliteiten. We koesteren deze in een gebiedsgerichte benadering. Gebiedsgericht voor bijvoorbeeld meer intensieve stedelijkheid en gebiedsgericht voor het gebruik van onze landschappen direct rondom of juist verder af van onze stad.

Sturen op kwalitatieve ontwikkelingen

De gemeente is regisseur van de inrichting van onze stad en van ons buitengebied. We nemen deze rol serieus met als uitgangspunt welvaart en welzijn van mens, dier en plant. We hebben de regie over een aantal grote opgaven. Wat dat precies inhoud werken we uit in Hoofdstuk 7, de realisatiestrategie.

We presenteren hier onze ruimtelijke visie voor de ontwikkeling van onze stad. Deze visie is basis voor veel ontwikkelingen in de stad. Daarom is een aantal simpele spelregels en principes van toepassing, als sturingsfilosofie voor de visie en alle uitwerkingen daarvan. De eerste drie ontlenen we aan de Nationale Omgevingsvisie:

a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies. Om efficiënt en zorgvuldig gebruik te maken van de beschikbare ruimte in onze gemeente en onze stad zijn combinatiemogelijkheden van functies gewenst. Dit vraagt om inventiviteit en creativiteit. Het mengen en/of meekoppelen van functies staat centraal.
b. De kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Bij de inpassing van meer en/of nieuwe functies houden we rekening met de kwaliteit van bodem, water, lucht, cultureel erfgoed en natuur. De aanwezige en door bewoners en gebruikers beleefde kwaliteiten en ontwikkelmogelijkheden zijn overal anders. Dit moet doorwerken in de aanpak van opgaven in ieder specifiek gebied. Iedere ontwikkeling verantwoordt zijn bijdrage aan onze inclusieve Zwolse samenleving en hoe we omgaan met de kenmerken en kwaliteiten van een gebied. Door slim en kwalitatief gebieden te ontwikkelen in de stad, blijven we het buitengebied de ruimte geven.
c. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners. Dit mag niet ten koste van de mogelijkheden van toekomstige generaties. Toepassing van dit principe betekent minimaal het borgen van de diverse milieunormen, terwijl het streven gericht is op permanente verbetering. Ook handelen we klimaatadaptief en stellen we duurzaamheid centraal. Oftewel, maatregelen moeten toekomstbestendig zijn.

Daarnaast gelden aanvullend onze eigen spelregels:

a. We gebruiken deze Omgevingsvisie als gids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ambities moeten gewogen worden in een goed proces met de omgeving en met de gemeenteraad van Zwolle.
b. We werken gebiedsgericht. Daarbij gelden ook de opgaven, doelen, randvoorwaarden en ambities uit de thematische raamwerken en de gebiedsprofielen.

Deze Omgevingsvisie vertelt de koers die we als gemeente inzetten. Een voorstel of een initiatief dat leidt tot meer kwaliteit voor het brede palet aan doelen en ambities nemen we serieus. Dat kan leiden tot aanpassing van de Omgevingsvisie.

De randvoorwaarden

[Gereserveerd]

De Zwolse strategische ontwikkelzones

Inleiding

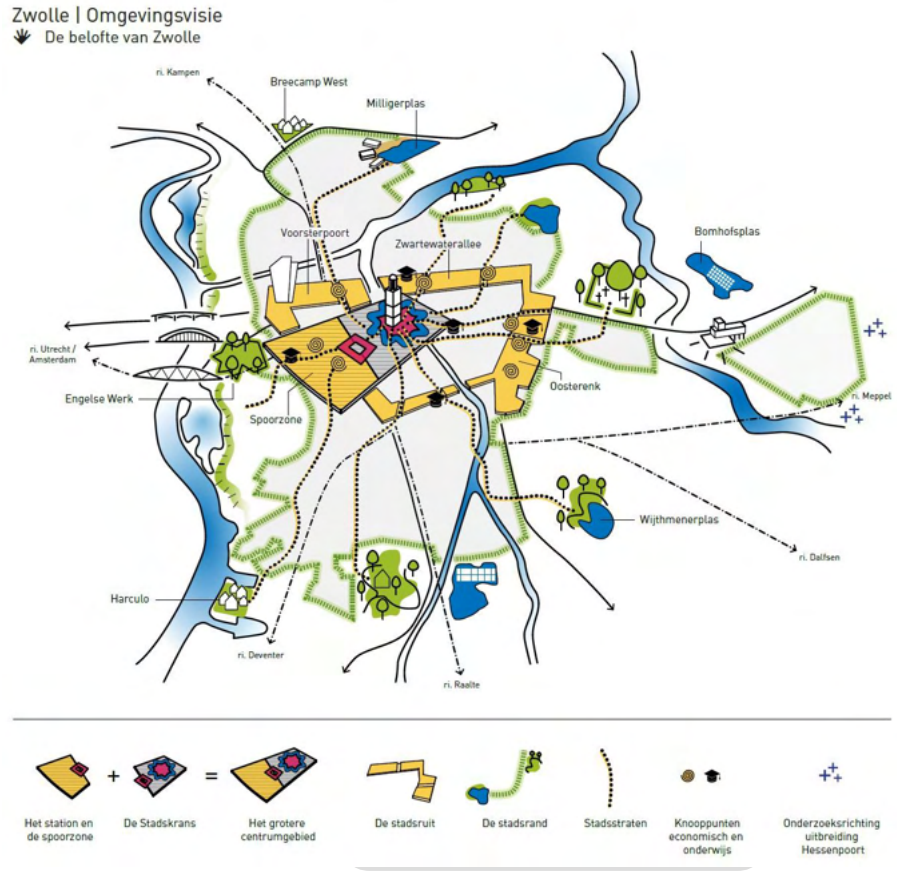
Leefbaarheid en leefkwaliteit staan centraal bij de verdere ontwikkeling van Zwolle. Dat doen we door te kijken naar de bestaande kwaliteiten en naar behoeften die leven in het gebied en dat te verbinden met opgaven voor mobiliteit, wonen, werken, (maatschappelijk) vastgoed, energie, klimaat, natuur en water. Hierdoor ontstaat een integrale visie voor een gebied en vervolgens een uitvoeringsprogramma om de opgaven aan te pakken. Hierdoor maken we gebieden in onze gemeente toekomstbestendig.

De vernieuwing en verjonging van Zwolle ontwikkelt zich van binnen naar buiten. We gaan gebiedsgericht aan de slag. Dat betekent dat we gebieden in onze stad zien waar de ontwikkelingen plaatsvinden. Deze gebieden hebben onderling relaties, vanuit de ontwikkelgeschiedenis van onze stad. Hierdoor ontstaan zones. Het zijn drie karakteristieke 'schillen', of ook wel strategische ontwikkelzones, met daarbinnen gebieden die onze stad (deels) transformeren naar een andere functie:

a. De binnenstad en de schil rondom de historische binnenstad, we noemen dit de StadsKrans;

b. De zone verbonden aan onze stadsring en dus aan de belangrijkste openbaar vervoer en auto-verbindingen. We noemen dit de StadsRuit met daarin een aantal belangrijke ontwikkelgebieden, zoals de Spoorzone en de Zwartewaterallee;
c. De schil waar de stad het omliggende buitengebied ontmoet. De scherpe rand tussen het groen van het landschap en het grijs en rood van de stad. Dit is de StadsRand.

Doordat de schillen gelijkmatig de stadsplattegrond van Zwolle bestrijken, kunnen alle stadsdelen profiteren van dynamiek, het toevoegen van nieuwe woningen, groen, speel- en ontmoetingsplekken en water. Ook bestaande winkelcentra profiteren, door meer inwoners en daarmee bezoekers en verbetering in de bereikbaarheid. En er ontstaan nieuwe verbindingen tussen het centrum en de stadsdelen. De stadsdelen worden daarmee meer en meer plekken van ontmoeting, ze treden uit de anonimiteit. De stadskrans en stadsruit zijn, vanwege de hoge dynamiek en functiemix, bij uitstek gebieden die geschikt zijn voor ontwikkelen van aanbod voor het aan te trekken talent en kenniswerkers. Dit helpt Zwolle om straks klaar te zijn voor de voor de economie van de toekomst.



De Stadskrans: de binnenstad ontwikkelt zich verder

Strategische ontwikkelzone - StadsKrans - Historische binnenstad / Visiekaart - Transformatiegebied Stadskrans Weezenlanden Noord / Strategische ontwikkelzone - StadsKrans

De gebieden aan weerszijden van de stadsgracht zijn de afgelopen jaren al behoorlijk veranderd. Oude en nieuwe kwaliteiten komen bij elkaar met als sprekende voorbeelden het Kraanbolwerk, de opgeknapte Kamperpoort met het Katwolderplein, de voetgangersbrug de Tanerij bij de Spiegel, de ontwikkeling van Weezenlanden en de Bagijneweide. Met deze gebiedsontwikkelingen zijn de oude 'voorsteden' Kamperpoort, Assendorp en Diezerpoort beter verbonden met de historische binnenstad. Zij bieden ook ruimte aan centrumvoorzieningen die aantrekkelijk zijn voor de stad en regio.

De bijzondere kwaliteiten van onze prachtige maar kleine historische kern willen we behouden. Bij het ontwerpen van de buitenruimte is en wordt de standaard van de binnenstad aangehouden. De kwaliteit laten we ook terugkomen in de opzet van de nieuwe gebieden en de gebouwen die worden gemaakt. In de gebiedsgerichte benadering vanuit de Stadskrans sturen we op een innige relatie

met de historie. Zo worden oude en nieuwe kwaliteiten via de openbare ruimte en via gebouwen aan elkaar gesmeed.

De aandacht voor samenhang en ruimtelijke kwaliteit van de Stadskrans leidt tot een rijker aanzien. Dat is onze ambitie. De Stadskrans is een belangrijk voor nieuwe woningen, vooral in een stedelijke setting. Plannen zijn in voorbereiding aan de Schuttevaerkade, Weezenlanden noord, aan de Burgemeester Drijbersingel (locatie vastgoed Rijksvastgoedbedrijf), het Broerenkwartier, de Veemarkt en de Bagijneweide. De Kamperpoort is goed op streek maar nog niet afgerond.

De stadsgracht is het samenbindend element, het klittenband tussen de weerszijden van het water. Het water is al veel meer onderdeel geworden van de beleving van de stad. Juist het gebied rondom de Stadsgracht en de verschillende plannen bieden de kansen om het centrumgebied nog aantrekkelijker en leefbaarder te maken. De herinrichting van de buitenruimte draagt duidelijk bij aan sociaal contact, verschillende tempo's van leven en een prettige verblijfsruimte voor mens, plant en dier.

De Thorbeckegracht, het door toeristen meest gefotografeerde deel van Zwolle vraagt om herinrichting zodat ook hier het water en de kades aantrekkelijk worden. Qua herinrichting van de buitenruimte staan ook nog de Diezerkade en Thomas á Kempisstraat op stapel. Zo ontstaat een betere verbinding tussen de oudere voorstad Diezenpoort en de binnenstad.

Het doel voor een beter en gezonder verblijfs-, leef-en woonklimaat in de Stadskrans en de binnenstad is afhankelijk van goede langzaam verkeersverbindingen. De ruimte hiervoor is echter beperkt. Daarom gaat de auto steeds meer plaatsmaken voor de fiets en de voetganger en worden (parkeer)voorzieningen voor de auto aan de buitenzijde van de gracht toegevoegd. Daarmee laten we een autoluwe singel ontstaan. Ook worden doorgaande routes naar de stad aantrekkelijke fietsroutes en het openbaar vervoer is comfortabel en slim, zodat dit goede alternatieven zijn voor de auto.

Tussen StadsKrans en StadsRuit: één vergroot centrumgebied

Strategische ontwikkelzone - Vergroot Centrumgebied

De binnenstad en de Spoorzone groeien langzaam naar elkaar toe. De ambitie is om dit gehele centrumgebied een integrale, stedelijke uitstraling te geven waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Een mix van functies zorgt voor een levendig centrumgebied. Het karakter van de verschillende deelgebieden in het centrumgebied blijft aanwezig. De historische binnenstad richt zich hoofdzakelijk op winkelen, cultuur en horeca (consumptie) en de Spoorzone hoofdzakelijk op werken, onderwijs en innovatie (productie). Ze versterken op passende wijze onze stedelijke setting, zorgen voor de menging tussen wonen, werken, het genot van een hoogwaardige buitenruimte, cultuur, culinaire verwennerij en ontspanning. Beide gebieden bieden nadrukkelijk ook ruimte voor nieuwe woningen. De stedelijkheid waarmee dat plaats zal vinden, verschilt: de binnenstad en het gebied daarom heen volgens de principes van de StadsKrans en de Spoorzone volgens de principes van de StadsRuit.

Stadsruit

Strategische ontwikkelzone - StadsRuit / Visiekaart - Transformatiegebied Stadsruit Oosterenk / Visiekaart - Transformatiegebied Stadsruit Spoorzone / Visiekaart - Transformatiegebied Stadsruit Voorsterpoort / Visiekaart - Transformatiegebied Stadsruit Zwartewaterallee / Visiekaart - Transformatiegebied Stadsruit Zwartewaterzone

De nieuwe woningen in onze stad creëren we met name in een aantal grotere stedelijke ontwikkelingen. Het gaat om de Spoorzone, de Zwartewaterzone, Zwartewaterallee en Oosterenk. Veel van de 6.000 woningen komen hier terecht. Het worden gemengde stedelijke gebieden waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Telkens afhankelijk van de kwaliteit van het gebied en de behoeften uit de omgeving en voor de stad. De gebieden hebben gemeen dat ze liggen aan de stadsring. Ze vormen als het ware een ruit over een deel van de stad; de StadsRuit dus! Waarbij de ring veel meer wordt dan een verkeersader. Op termijn zien we een stadsboulevard die telkens aansluit bij de specifieke omgeving, lokaal en regionaal.

We verbinden via de StadsRuit verschillende delen van de stad met het centrumgebied. Zo kan de campus Windesheim door het Engelenpad (een langzaam verkeersverbinding over de IJsselallee en onderdeel van de Spoorzone) meer onderdeel worden van het centrale centrumgebied. Deze uitdaging ligt er ook voor Zwolle-zuid, zodat het meer onderdeel wordt van de stad.

De Zwartewaterallee wordt ter hoogte van Holtenbroek en Aa-Landen een stadsallee waaraan gewoond en gewerkt wordt, met de school en winkels om de hoek. Een verblijfsgebied met stedelijke allure.

Mede dankzij de prachtige tunnels voor fietsers en voetgangers onder de Ceintuurbaan is de Oosterenk al meer onderdeel van de stad. Door meer voorzieningen, minder kantoren, meer woningen wordt de volgende stap gezet voor Oosterenk als levendig deel van onze stad. De Westerveldse Aa wordt hierbij meer onderdeel van het stedelijk recreatieve gebruik. Het gebied biedt zelfs de mogelijkheid om te wonen met uitzicht op het landschap van de Westerveldse Aa.

Bij Oosterenk is de rust van het landschap nabij. Het groen is om de hoek. Deze uitdaging geldt ook voor de andere ontwikkelingen in de stad. In de Spoorzone werken we aan het Koggepark, op de plaats van de Koggelaan en het Spoorpark. We willen hiermee de leefbaarheid van dit zeer intensief gebruikte gebied vergroten.

Op de plek van de IJsselhallen starten we een nieuwe ontwikkeling, genaamd de nieuwe Veemarkt. Door de verbinding te leggen met de Voorsterpoort en met Kamperpoort willen we ook in dit gebied zorgen voor een park, als recreatief gebied voor de huidige en toekomstige inwoners.

Grote stedelijke ontwikkeling hebben daarmee per definitie een brede opzet voor veel doelen en veel functies. Daarvoor zijn ook nog genoeg keuzes te maken. Door een goede samenwerking met partijen komen we tot en gebiedsgericht programma. De kans van slagen is wel afhankelijk van omwenteling die we voor ogen hebben met bereikbaarheid en mobiliteit en het toekomstig functioneren van de Stadsring.

Tussen StadsRuit en StadsRand

Strategische ontwikkelzone - Stadsdelen Visiekaart - Uitbreiding Stadshagen

Veel relatief jonge wijken liggen tussen de StadsRruit en de StadsRrand. De jongste is Stadshagen. Stadshagen maken we af in de komende 10 jaar. Dat gaat nog om circa 3000 woningen, waarbij we ook de locatie Breecamp West willen ontwikkelen voor woningen. Veel van deze wijken hebben de bijzondere kwaliteit te grenzen aan ons buitengebied, gemarkeerd door de Stadsrand. Het buitengebied is direct, zonder stedelijke onderbrekingen en op een robuuste wijze verbonden aan de stedelijke hoofdgroenstructuur. Dit is een kernkwaliteit van Zwolle, die we behouden en beschermen.

Via de stadsstraten en met de ingrepen in de StadsRuit verbinden we de stadsdelen met het centrumgebied. Met de nadruk op de fietser en de voetganger verbinden we de stadsdelen ook veel meer onderling. Daarvoor zijn alle ontwikkelingen in de StadsRuit de drager

De StadsRand

Strategische ontwikkelzone - StadsRand

In alle windrichtingen heeft de stad een duidelijke rand met het omliggende landschap. We hebben geen ringweg die de stad opsluit. Dat is de positieve keerzijde van de A28 dwars door de stad; de open relatie van de stad met het omliggende landschap.

Zwolle heeft nog een echt ommeland; een enorme waarde voor de leefstad Zwolle. Het stadslandschap rondom Zwolle wordt ook steeds interessanter voor de inwoners. De ontwikkeling van de Zwolse Stadslanderijen is daar een goed voorbeeld van. Eigen voedselproductie, zorgvoorzieningen, natuurontwikkeling en recreatie versterken elkaar. Een fijnmazig netwerk van fietspaden zorgt voor een goede ontsluiting.

De StadsRand wordt gemarkeerd door een serie bijzondere plekken. Soms ingetogen en rustig als landgoed Zandhove en begraafplaats Kranenburg. Op andere plekken meer publiek als het stadspark het Engelse Werk met de uitspanning en de recreatie bij de Milligerplas met de appartementen aan het water. Deze willen we zonder meer behouden.

We zijn ons door Corona nog bewuster geworden van de waarden van deze gebieden. Het besef is aanwezig om meer in deze gebieden te gaan doen; bijvoorbeeld voor de balans tussen rust en reuring. Zo kan het Zwarte Water met haar oevers nog meer als de gedeelde buitenruimte van Stadshagen en Holtenbroek gaan fungeren. De passeerbaarheid van de Middelweg kan verbeteren om Holtenbroekers makkelijker hun weg in het buitengebied te laten vinden.

In dezelfde StadsRand zien we Harculo liggen. Deze plek van de voormalige energiecentrale biedt veel kansen als nieuw woongebied, in combinatie met recreatie. Daarbij hoort een zorgvuldig oog voor ontsluiting en de toenemende gebruiksdruk op het omliggende gebied. Bekend zijn ook de locaties IJsselvizier en Stadsbroek. Deze gebieden, in zekere zin onderdeel van de rand van Stadshagen, hebben inmiddels een uitgebreide historie. Ze hebben echter ook nog weinig perspectief.

We starten daarom een verkennend onderzoek waarbij we breed onderzoeken welke kwalitatieve bijdrage de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier kunnen leveren in de ontwikkeling van Zwolle. We onderzoeken de potentie van het gebied voor onder meer natuur, landschapsontwikkeling, mobiliteit, cultuurhistorie en woningbouw. We betrekken daarin de omgeving en verkennen daarin het draagvlak voor verschillende mogelijkheden voor toekomstig gebruik en bijpassende inrichting.

Visie op hoogbouw

Inleiding

Doordat we 6.000 nieuwe woningen willen bouwen voor 2030 in de bestaande stad spreken we van verdichting: op hetzelfde totale oppervlak komen meer woningen. En dus ook meer mensen, meer auto's, fietsen en meer behoefte aan groen en buitenruimte. We worden een stad met een steeds intensiever gebruik. We gaan daarom meer parken aanleggen om rust plekken te creëren als tegenstelling op de drukker wordende stad. Ook door meer ruimte voor de fietser en voetganger en met andere oplossingen voor de auto (onder de grond en aan de rand van het centrum en langs de ring) kunnen we veel opgaven ruimtelijk oplossen. Meer woningen betekent dat er ook meer hogere gebouwen bij komen. Zo gaan we ook slim om met de ruimte die we hebben. Dat vraagt een zorgvuldige aanpak passend bij het huidige Zwolse stadsilhouet. Dat is de basis voor onze visie op hoogbouw in onze gemeente. Onder hoogbouw verstaan we gebouwen hoger dan de gemiddelde kroonhoogte van de bomen. Ongeveer 25 meter of te wel ongeveer 8 bouwlagen. Vanaf deze hoogte is het belangrijk om effecten op de omgeving in beeld te brengen. Bij gebouwen tussen 45 en 70 meter spreek je echt van hoogbouw. Deze bepalen mede het aanzicht van de stad en geven een beeld van de stedelijkheid en de allure van een specifiek gebied. Waar er in de voorloper van deze Omgevingsvisie nog plek was voor gebouwen tot 100 meter brengen we dit terug tot 70 meter. Dit is goed passend voor de maat en schaal van Zwolle. Belangrijk is dat de Peperbus een centrale plek kan en blijft spelen in ons stadsilhouet. Ook als oriëntatiepunt voor iedereen als het letterlijke middelpunt van Zwolle.



Hoogbouw in Zwols historisch perspectief In de middeleeuwen was Zwolle een stad met een silhouet die in een oogopslag te zien was. Een compacte, ronde en ommuurde stad met torens, kerken en molens. Oude schilderijen laten dat zien. De Michaelskerk had zelfs de hoogste kerktoren van Nederland; met 120 meter hoger dan de Domtoren in Utrecht. Dat stadssilhouet veranderde gedurende eeuwen niet veel. In de naoorlogse jaren maakte Zwolle een groeispurt door. De woningnood was hoog en hoogbouw tot circa 40 meter werd ingezet om dit aan te pakken. De architectonische kwaliteit was matig door gebrek aan geld, tijd en bouwmateriaal. Dat heeft ons beeld van hoogbouw beïnvloed. Hoogbouw wordt al snel als lelijk en niet passend gezien als wordt gerefereerd aan galerijflats uit de jaren 70 van de vorige eeuw. De laatste 25 jaar is een aantal hogere gebouwen aan het silhouet van Zwolle toegevoegd. De meest markante is de IJsseltoren van 95 meter hoog. Pro-

minent aan de A28 markeert het de entree van Zwolle. De paradox is het dat het stedelijkheid belooft maar niet waarmaakt. Op de plek zelf is er geen levendigheid, je kan er nog geen kop koffie krijgen. Dat is een gemis in het gebied wat onze aandacht nodig heeft. Bij de uitbreiding van winkelcentrum in Zwolle-Zuid zijn ook appartementengebouwen verrezen, de hoogste is 45 meter. Ze markeren nadrukkelijk het centrum in dit deel van stad: 'Kom, hier is wat te beleven'. De bakstenen architectuur met grote ramen is vriendelijk en in samenhang met de uitstraling van het vernieuwde winkelgebied. Het parkeren is netjes weggewerkt en de gebouwen dragen bij aan de levendigheid op straat, door de winkels en restaurants op de begane grond. Een geslaagd voorbeeld van hoe hoogbouw bijdraagt aan de herkenbaarheid en levendigheid van dit gebied. De laatste jaren zijn rondom het historische hart recentelijk een aantal hogere gebouwen gekomen. De Koningin op het Kraanbolwerk, de studententoren en de Kop van Hoog. Over de inpassing en de betekenis van deze gebouwen is veel discussie geweest. En zo hoort het ook. Het leidde tot 7 samenhangende stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkelingen aan de westkant van de binnenstad. Hoogbouw was daar een van. Het uitgangspunt was de hogere gebouwen in de stedenbouwkundige compositie niet op de eerste rij te plaatsen maar op de 2e. Met elkaar bakenen ze de ruimte van het Rodetorenplein af zonder te overheersen. Het is de omlijsting van een soort binnenstedelijk podium waar mensen komen en gaan, een decor voor het stedelijke leven van onze binnenstad.

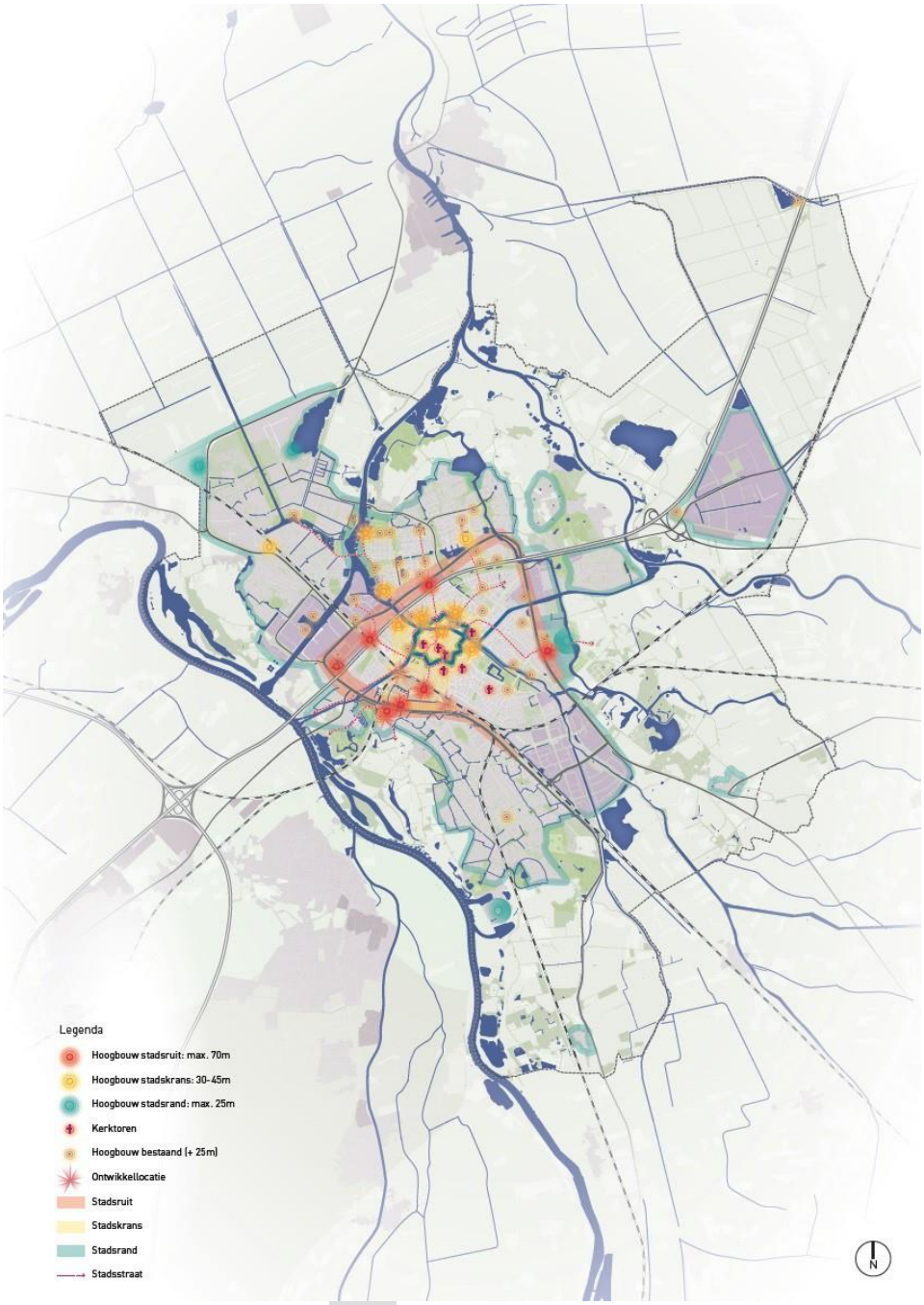
Hoogbouw als middel

Welke doelen streven we na, waarbij hoogbouw een middel is om deze doelen te helpen bereiken? Op belangrijke knooppunten voor openbaar vervoer (station Zwolle) of bij de samenkomst van grote doorgaande wegen komen veel mensen en activiteiten bij elkaar. Daar past hoogbouw bij. Hoogbouw draagt op deze plekken bij aan een stedelijke dynamiek en sfeer. Het sluit direct aan op de ambitie om de stedelijkheid van Zwolle passend te versterken, zodat de stad nationaal en internationaal aantrekkelijker wordt en zo haar (economische) toppositie als regio bestendigt en de stedelijke economie meer mogelijkheden krijgt om zich verder te ontwikkelen. Een sterke verbinding met het openbaar vervoer maakt de afhankelijkheid van de auto kleiner. Het bezit neemt af, evenals de noodzakelijk voor parkeren. Dat creëert de noodzakelijke ruimte voor een kwalitatief hoogwaardige buitenruimte, met onder meer groen. Door compact te bouwen in de bestaande stad hoeven we minder te bouwen aan de randen of in het landschap. De druk op het landschap vermindert. We streven naar nieuwe vormen in de combinatie van wonen, werken en bijvoorbeeld zorg gerelateerde voorzieningen, waardoor de levendigheid van een gebied groter wordt. Hoogbouw is daar goed voor geschikt, mits voldoende toegankelijk voor veel doelgroepen. Het maakt een gebied interessanter voor een brede groep mensen op zoek naar een passende woning. Hoogbouw brengt investeringen bij elkaar. Dat maakt het mogelijk om in een gebied ook andere doelen te bereiken als voor klimaatadaptatie, energievoorziening, mobiliteit en natuurinclusief bouwen. Zo is de groene gevel bij het stadskantoor al een eenvoudig voorbeeld. In het ontwerp van hoogbouw is veel winst te behalen voor biodiversiteit. Het toevoegen van verticale ecosystemen zien we als toevoeging van de stedelijke hoofdgroen structuur, niet als compensatie ervan. Hogere gebouwen hebben een belangrijke functie om specifieke plekken in de stad duiden, zoals het station, winkelcentra, een gebied met ontspanning en vertier of de entree van een wijk. Het geeft van verre al aan: hier is wat te doen. We noemen dat het leesbaar maken van de stad.

Welke hoogtes zijn waar mogelijk?

Inleiding

In de ruimtelijke visie is een aantal ontwikkelzones in de stad aangegeven. De visie op hoogbouw visie haakt aan op deze zones.



De Stadskrans

Hoogbouw - Stadskrans / Hoogbouw - Stadskrans 30-45m

Deze ontwikkelzone is het domein van onze Peperbus, de scherprechter qua hoogte; de 'toets-toren. De Kop van Hoog en de Koningin op het Kraanbolwerk hebben een hoogte tussen 35 en 45 meter. Met deze hoogte blijven ze ruim onder de 'trans'/'uitkijkplek' van de Peperbus want die is 55 meter hoog. Nieuwe gebouwen mogen niet hoger worden dan deze hoogte van 35-45 meter. Dat is niet de enige eis. Zichtlijnen op de Peperbus moeten behouden blijven en dus vrij van hogere gebouwen. Kenmerkende zichtlijn op de Peperbus zijn: dichtbij vanaf het Katwolderplein, op afstand vanaf de Provincieroute in Zwolle-Zuid en vanaf het Twistvlietpad in Stadshagen. Ook gaat het om de 'compositie' van de gebouwen bij elkaar, zowel bestaand als nieuw. Omdat hoogbouw hier het beschermde stadsgezicht aanraakt, gelden hier specifieke architectonische uitgangspunten: Verticaliteit in de gevelopbouw; Ambachtelijke materialen; Menselijke maat en schaal, variatie en aflees-

bare eenheden in de opbouw; Onderzoek verrichten naar schaduwwerking en windval (hoogbouw effectrapportage >25 meter); Uitnodigend om aan te raken door gebruik van bepaalde materialen, zoals hout en baksteen; Een kenmerkende dak beëindiging, variatie op kappen; Balkons hangend aan de gevel, loggia's vermijden; Levendige begane grond of plint; Mix aan functie.

De Stadsruit

Hoogbouw - Stadsruit / Hoogbouw - Stadsruit max 70m

In de StadsRuit zijn gebouwen mogelijk tot een hoogte van 70 meter, de totale hoogte van de Peperbus. Daarmee versterken we het stedelijke karakter van de brede van stadsring. Dit betekent niet dat overal een gebouw van 70 meter mogelijk is. Hoogbouw wordt zorgvuldig gesitueerd op die plekken of knopen waar veel activiteiten bij elkaar komen. Doordat deze zone wat verder van de binnenstad afligt, zijn hier hogere gebouwen denkbaar. Deze mogen echter het stadsbeeld van de StadsKrans niet verstoren. De architectonische uitstraling kan, anders dan in de StadsKrans, moderner zijn en aansluiten op de jongere stadsdelen van het omliggende gebied. De volgende uitgangspunten gelden: Bij voorkeur onderdeel van een stedelijk ensemble; Minimale verhouding breedte – hoogte is 1:3; Altijd een driedeling, hetzij horizontaal (stapelen) of verticaal (opdelen); Alzijdige uitstraling, alle kanten zijn voorkanten van het gebouw; Publieke begane grond en bij voorkeur ook de eerste verdieping; Mix aan functies; Menselijke maat en schaal, variatie en afleesbare eenheden in de opbouw; Onderzoek verrichten naar schaduwwerking en windval.

De StadsRand

Hoogbouw - Stadsrand / Hoogbouw - Stadsrand max. 25m

De StadsRand markeert de overgang van landschap naar stad. Het uitgangspunt is dat stedelijke ontwikkeling hier maximaal 25 meter mag zijn; de hoogte van een volwassen boom. Zo ontstaat een geleidelijke opbouw in de stad. In de architectuur wordt relatie gezocht met de aanwezige landschappelijke context. Anders dan bij de andere 2 zones kan hier de architectuur ook horizontaal van aard zijn. Het moeten vloeiende, zachte lijnen zijn en door het toevoegen van beplanting moet de verbinding worden gemaakt met het landschap. Daarmee sluiten we uit dat op de overgang harde stenige 'muren' ontstaan. De inpassing van stad en land met het landschap en omliggend gebied staat voorop. De kwaliteit van de stadsrand behouden we.

Zwolse Prominenten

Beeldbepalende (stedenbouw-)bouwinitiatieven kennen we het predicaat 'Zwolse Prominent' toe. Met deze toekenning krijgt het initiatief meteen een hoog niveau van welstandstoetsing. En er wordt een prijsvraag of vergelijkbare selectiemethode voor een architect voorgeschreven. Zo wordt met het oog op hoogwaardige architectuur en stedenbouw de gemeente en haar burgers bij het initiatief betrokken.

De Hoogbouw Effect Rapportage (HER)

Hoogbouw moet kwaliteit toevoegen aan onze stad. Het is een noodzakelijk middel en geen doel op zich. In de visies en plannen die gemaakt worden voor gebieden is daarom altijd onderzoek nodig naar de effecten van hoogbouw. Het toont aan hoe een plan zich verhoudt tot de gestelde uitgangspunten. Daarnaast geeft het inzicht in de gevolgen voor schaduwwerking, windval, sociale veiligheid, het landschap en het omliggende gebied (o.a. cultuurhistorische waarden). Dit betekent dat voor nieuwe gebouwen hoger dan 25 meter een hoogbouweffectrapportage verplicht is, als onderdeel van de ruimtelijke planvorming. Het rapport maakt onderdeel uit van de besluitvorming door college en gemeenteraad, zodat een integrale beoordeling mogelijk is.

Naar een multifunctioneel buitengebied: stad en land verbonden

Algemeen

Twee-derde van het grondgebied van de gemeente Zwolle is buitengebied, inclusief dorpskernen als Wijthmen en Windesheim. 3% van alle Zwollenaren woont in het buitengebied. Velen van hen hebben er ook hun bedrijf. De leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied is belangrijk voor hen, voor ons en voor alle Zwollenaren. Het initiatief en ondernemerschap is kenmerkend voor het gebied. De inwoners en ondernemers van het buitengebied vormen een krachtige en zelfredzame samenleving, met oog voor elkaar. Dat wordt mede geïllustreerd door het rijke verenigingsleven en de vele initiatieven. Het dorpsplan Wijthmen, de uitbreiding van Windesheim en de doorontwikkeling van

de agrarische sector zijn daar voorbeelden van. Andere buurtschappen staan in de startblokken om te gaan werken aan een actiegerichte visie voor hun eigen leefomgeving. Het buitengebied verandert. Schaalvergroting in de landbouw en vrijkomende agrarisch bebouwing als gevolg van stoppende agrariërs zijn hiervan voorbeelden. Dit kan ertoe leiden dat kwaliteiten onder druk komen te staan. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die hun functie (dreigen) te verliezen en door leegstand ligt verpaupering op de loer. Er komen nieuwe economische dragers bij. We zien diverse initiatieven voor de opwekking van zonne- en windenergie. Om dat in goede banen te leiden hebben we het beleid in deze Omgevingsvisie aangescherpt (zie het raamwerk opwek duurzame energie). Behoud van ruimtelijke kwaliteiten, zoals landschap, cultuurhistorie en natuur, is een belangrijke ambitie voor de gemeente Zwolle. Op die manier kan de gemeente zich onderscheiden als aantrekkelijke gemeente om in te wonen, werken en recreëren. We koesteren de hechte verbinding van de stad met het groene ommeland. We maken gebruik van elkaars kwaliteiten. Stad en land lijken soms twee aparte werelden. Niets is minder waar. Stad en land groeien steeds meer naar elkaar toe. Bewoners van stad en land maken gebruik van elkaars 'voorzieningen'. De één winkelt in het centrum van Zwolle, de ander fietst door het fraaie Zwolse buitengebied. Het is van belang het functioneren van die gebieden ook in samenhang met elkaar te bekijken. Tegelijkertijd ontkomen we er niet aan om oplossingen voor opgaven van de stad ook in het landelijk gebied te zoeken. Denk daarbij aan klimaatadaptatie en de energietransitie (zie de raamwerken over deze thema's in Hoofdstuk 5). We kennen inmiddels de opgaven. Voor de uitwerking van de oplossing trekken we samen op met betrokkenen in het gebied en andere bestuurlijke partners, zoals het waterschap en terreinbeheerders. Centraal staat de ambitie om te werken aan een vitaal, solidair, gezond en duurzaam buitengebied. Om die ambitie in te vullen staan de volgende doelen centraal: Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteiten (o.a. landschap, stilte, cultuur(historie) en natuur (planten en dierenleven); Bieden van ruimte voor ontwikkelingen (o.a. landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, energietransitie, niet-agrarische bedrijvigheid, vrijetijdseconomie en wonen); Een goede digitale bereikbaarheid van het buitengebied (bijvoorbeeld via glasvezel) Het verbinden van stad en ommeland, met onder andere recreatieve fiets- en wandelroutes voor inwoners en bezoekers van de stad Zwolle.
We zien de landbouw als belangrijke drager in het buitengebied. We zien een ontwikkeling naar meer grootschaligheid en tegelijkertijd ook meer kleinschaligheid met verschillende nevenactiviteiten. Een specifieke vorm is de zogenaamde 'kringlooplandbouw'. Daarbij ligt de focus op andere verdienmodellen op het erf en de zorg voor het landschap (bijvoorbeeld voor weidevogelbeheer en dergelijke). Deze vorm van landbouw is interessant voor het buitengebied van Zwolle als het gaat om de koppeling met het versterken van de kwaliteit van het landschap, de verbinding met de stad en het invulling geven aan circulaire economie. In dat kader ondersteunt de gemeente ook stads-natuurinclusieve-en biologische landbouw, bijvoorbeeld om te voorzien in een lokale voedselbehoefte. De gemeente heeft de ambitie ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld wanneer de landbouw wegvalt om sociale vitaliteit te ondersteunen. Onze randvoorwaarden zijn een goede landschappelijke inpassing, verbetering van de milieukwaliteit (bijvoorbeeld asbest) en versterking van de landschappelijke en ecologische kwaliteit. Dat is maatwerk per ontwikkeling en afhankelijk van: De plek van een ontwikkeling ten opzichte van een aanwezig landschapstype met bepaalde landschapskwaliteiten; De aard en omvang van een ontwikkeling.

Zwolle ten noorden van de Vecht, inclusief Hessenpoort

Het gebied ten noorden van de Vecht is nu een open agrarisch landschap. Er wordt gewerkt aan voedselproductie en zandwinning voor de bouw (Haerst). Dicht bij de stad ligt het bedrijventerrein Hessenpoort. Hessenpoort gaat zich nog verder ontwikkelen. De komende jaren wordt daar een keuze in gemaakt, gebaseerd op twee zoekrichtingen; noordelijk en oostelijk. In de toekomst is bij Hessenpoort ook een railcontainer terminal denkbaar. Dat vergroot de transport- en overslagmogelijkheden. Kritische voorwaarden voor de uitbreiding van Hessenpoort zijn een goede landschappelijke inpassing, de omgang met natuurwaarden, een klimaatadaptieve benadering, goede bereikbaarheid en het benutten van kansen in de energietransitie. Voor het gebied ten noorden van de Vecht als geheel gaan we met het gebied en omliggende gemeenten werken aan een gebiedsvisie. Het gebied heeft in de toekomst mogelijk een belangrijke rol om onze ambities te realiseren voor duurzame energie. Grootschalige opwekking van elektriciteit vanuit zon en wind (alleen in het gebied Tolhuislanden) is hier mogelijk. Dat kan alleen als we perspectief bieden voor de agrarische sector, het gebied goed (recreatief) ontsluiten en de biodiversiteit vergroten. Ons doel is deze meervoudige opgave met het gebied aan te pakken.

Vechtpoort

In het structuurplan 2020 (de voorloper van deze Omgevingsvisie) is aangeven dat woningbouw in Zwolle in de toekomst mogelijk kan zijn op de locatie Vechtpoort, een gebied aan de oostzijde van Zwolle wat nu nog landelijk gebied is. Deze Omgevingsvisie sluit die mogelijkheid niet uit, het bevestigt het ook nog niet. Deze Omgevingsvisie richt zich vooral op de periode tot 2030. Ook daarna heeft Zwolle ruimte nodig voor nieuwe woningen, plekken voor bedrijven, ruimte voor klimaatop-

lossingen en voor de energietransitie. Wat de opgaven zijn voor de verdere toekomst onderzoeken we de komende jaren. Daarin bepalen we ook waar in Zwolle de genoemde opgaven plek krijgen. Locaties als Vechtpoort zijn daarvoor mogelijk. We onderzoeken integraal vanuit opgaven voor natuur, landschapsontwikkeling, stikstof mobiliteit, cultuurhistorie, economie, wonen, energie en klimaat. We betrekken daarbij de omgeving en verkennen daarin het draagvlak voor verschillende mogelijkheden voor toekomstig gebruik en bijpassende inrichting.

Dijklanden

In het structuurplan 2020 is aangegeven dat woningbouw in Zwolle in de toekomst mogelijk kan zijn op de locatie Dijklanden. In het coalitieakkoord is echter afgesproken dat Dijlanden afvalt als woningbouwlocatie. We zetten hier in op het continueren van stadslandbouw door de Zwolse Stadslanderijen in combinatie met de ontwikkeling van een geothermiebron.

Zwolse kwaliteiten als basis voor de toekomst

Algemeen

Zwolle gaat groeien in de wijze waarop we omgaan met onze identiteit, onze kwaliteiten en onze sociale en maatschappelijke vraagstukken. Vraagstukken die ook een forse impact op de fysieke leefomgeving hebben. Om het goed ondernemen en prettig wonen in Zwolle te borgen, werken we aan het behouden, beschermen en ook ontwikkelen van de Zwolse omgevingskwaliteiten. Dit doen we door het vastleggen van de belangrijkste fysieke structuren van Zwolle. We noemen dat raamwerken, het geraamte van Zwolle. Het raamwerk van de gemeente Zwolle laat de grote fysieke structuren zien die bepalend zijn voor de ontwikkeling van Zwolle op lange termijn. Een hoofdstructuur waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn en de condities worden benoemd om Zwolle in de toekomst aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden. Het gaat om de volgende raamwerken: het fysiek kapitaal (landschap, cultuurhistorie en natuur), Klimaatadaptatie, Gezondheid, mobiliteit, circulariteit, de ondergrond en de buitenruimte. De Zwolse raamwerken zijn fundament en kader voor de Zwolse wijze van verstedelijking (vorig hoofdstuk) en de gebiedsprofielen die in het volgende hoofdstuk zijn uitgewerkt.

Het fysiek kapitaal van de gemeente Zwolle

Algemeen

Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden. Een volgende stap is het inzichtelijk maken waar die waarden binnen de gemeente Zwolle aanwezig zijn. Daaruit volgen spelregels hoe hier mee om te gaan wanneer sprake is van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Natuur

Raamwerk natuur - Natura2000 gebied / Raamwerk natuur - Natuurnetwerk Nederland

Gebieden in Zwolle met zeer waardevolle natuur zijn twee Natura 2000 gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Hier bevinden zich de kroonjuwelen van de Zwolse biodiversiteit. De Natura 2000 gebieden zijn 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en 'Rijntakken, en Uiterwaarden IJssel. Het gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' ligt ten noorden van Zwolle. Hier stroomt de Overijsselse Vecht samen met het Zwarte Water. Dit gedeelte van de Vecht kronkelt sterk door het landschap. De uiterwaarden bestaan uit graslanden, waarin strangen, kolken, rivierduinen en hakhoutbosjes voorkomen. Dit gebied is bijzonder, vanwege de groei van zeldzame kievitsbloemen. Op de dijken groeien bijzondere planten als Wilde Tijm en Gulden boterbloem. Daarnaast komen in het gebied veel verschillende vogelsoorten voor. Langs en op de dijken liggen glanshaverhooilanden. Hier leeft de Kwartelkoning. Deze broedvogel is een bedreigde vogelsoort. In de winter zijn de uiterwaarden heel belangrijk voor doortrekkende eenden- en ganzensoorten. In het gebied zijn hardhoutooibosjes en abelen-iepenbossen te vinden.
Het natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. In de uiterwaarden bevinden zich typische stroomdalflora. De uiterwaarden langs de IJssel zijn een belangrijk broedgebied voor soorten die een sterke voorkeur hebben voor natte, ruige graslanden of drijvende watervegetaties. Kenmerkende soorten in het gebied bij Zwolle zijn de Kwartelkoning en de Bever. Diverse gebieden in de gemeente Zwolle maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waaronder de Natura 2000 gebieden Daarnaast gaat het om gebieden rond Windesheim, De Ruiten en sommige landgoederen. Zowel de Natura 2000 en de NNN-gebieden kennen een beschermingsregime, dat gericht is op het beschermen van de natuurwaarden. Kenmerkend voor het beschermingsregime van de Natura2000- gebieden

is dat activiteiten daarbuiten ook getoetst moeten worden op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden. De gemeente kent ook gebieden met een hoge biodiversiteit buiten de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Het betreft veelal kleinschalige landschappen met een grote afwisseling aan bos, water en moeras en (indien aanwezig) extensief agrarisch gebruik. Deze gebieden springen er op de natuurwaardenkaart uit door een hoge dichtheid aan zgn. "Rode lijst" soorten die zijn aangemerkt als waardevolle natuur. Bij het opstellen van de natuurwaardenkaart is gebruik gemaakt van verspreidingsgegevens van rode lijst soorten uit de Nationale Data bank Flora en Fauna (periode 2015-2020). De komende jaren wordt de natuurwaardenkaart verder uitgewerkt in samenspraak met de Zwolse natuurorganisaties. Hierbij wordt naast het voorkomen van beschermde/bedreigde soorten ook gekeken naar de potenties van groengebieden voor de biodiversiteit. De natuurwaardenkaart is dan te gebruiken als onderlegger bij afwegingen en interpretatie bij ingrepen in de fysieke leefomgeving. Daarnaast biedt de natuurwaardenkaart kansen voor een ingreep in de fysieke leefomgeving, buiten een plangebied, om natuurwaarden te compenseren. Als dit tenminste een meerwaarde heeft voor de biodiversiteit.

Figuur 6: Natuurwaardenkaart Zwolle
Om te kunnen anticiperen op de schaalsprong van de stad, is daarnaast actualisatie van het groenbeleid nodig. De komende jaren wordt het groenbeleid geactualiseerd waarin thema's als biodiversiteit en natuurinclusief bouwen worden uitgewerkt om de leefbaarheid van de stad te waarborgen. Om het belang van behoud en herstel van biodiversiteit te benadrukken is de gemeente Zwolle partner van het 'Deltaplan biodiversiteitsherstel'. Natuurorganisaties, boeren, burgers, wetenschappers, banken, overheden en bedrijven zetten zich vanuit dit deltaplan samen in voor biodiversiteitsherstel in Nederland.

Landschap, stedelijke hoofdgroenstructuur (incl. parken)

Raamwerk stedelijke groenstructuur - Park / Raamwerk stedelijke groenstructuur - Park aandacht nodig / Raamwerk stedelijke groenstructuur - Park als ontwikkelopgave / Raamwerk stedelijke groenstructuur - Wijkgroenstructuur

De ligging van de stad Zwolle is bijzonder vanwege zijn fraaie ligging in het landschap met bijbehorende natuurwaarden. Dit ook in vergelijking met andere steden in Nederland. Het Zwolse fraaie landschap is nooit ver weg en is een vestigingsfactor voor Zwolle van formaat. Dat koesteren we! De natuurgebieden en landschapsstructuren houden niet op bij de gemeentegrens en lopen door in onze buurgemeenten. Het behouden en beschermen van die structuren stemmen we op elkaar af. We maken een onderscheid in waardevolle en zeer waardevolle landschappen. De zeer waardevolle landschappen zijn het Nationaal Landschap IJsseldelta, de IJsselvallei, het Vechtdal, het parklandschappen Herfte/Wijthmen, Zandhove en het Engelse Werk. Het nationaal Landschap IJsseldelta strekt zich uit over drie gemeente, namelijk Kampen, Zwartewaterland en Zwolle. De polder Mastenbroek maakt hier onderdeel van uit en ligt deels binnen de gemeente Zwolle. De polder is één van de oudste van Nederland en kenmerkt zich in de openheid en de samenhang tussen bebouwing en de rechtlijnige verkavelingsstructuur; De rivier de Vecht, de uiterwaarden en de flanken zijn de landschappelijke dragers van het Vechtdal. Kenmerkend zijn binnendijks gelegen kleinschalige dekzandruggen, beken, rivierduinen, heggen, bossen en landgoederen. Het Vechtdal is ook een toeristische ader van Zwolle tot Hardenberg en verder Duitsland in; Parklandschappen Herfte Wijthmen, Zandhove en het Engelse Werk: dit zijn landschappen die vrijwel volledig getransformeerd zijn naar een groenfunctie voor de stad.
De waardevolle landschappen zijn gelegen in Tolhuis-landen, De Ruiten en Haerster. Hier is vooral de openheid waardevol. De genoemde landschappen liggen buiten de stad. Kenmerkend voor de stad Zwolle is ook de aanwezigheid van een hoofdgroenstructuur (zowel binnen als buiten de stad Zwolle), waar bijvoorbeeld de 'groene longen' van Zwolle onderdeel van uitmaken. Die hoofdgroenstructuur is voor Zwolle zeer waardevol.

De stedelijke hoofdgroenstructuur bestaat uit een samenstel van groenelementen die tezamen een betekenis hebben voor de stad als geheel. De hoofdgroenstructuur dient meerdere functies: het draagt ruimtelijk of functioneel bij aan een min of meer aaneengesloten netwerk. Het is op stedelijk niveau in belangrijke mate structuur – en identiteit bepalend, het behoort op stedelijk niveau tot de belangrijkste recreatieve gebruiksruimtes, het begeleidt recreatieve routes, het heeft een belangrijke betekenis voor de stedelijke ecologische structuur en het draagt in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van de stad.

De koers is dat de hoofdgroenstructuur in de toekomst behouden blijft, of aangevuld, waar nodig, vanwege het belang voor de gemeente als geheel. Er wordt een terughoudend beleid gevoerd met het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen de hoofdgroenstructuur. Een uitzondering geldt voor aan de groenfunctie gerelateerde bebouwing (v.b. horecapaviljoen, kiosk, schuilplek, sportruimte,

dierenstal etc.) Initiatieven hierin worden afgewogen aan de groene functies die de hoofdgroenstructuur ter plaatse moet vervullen. Bij verandering in de hoofdgroenstructuur streven we naar behoud en/of verbetering van de biodiversiteit. Bij de aanwijzing van de hoofdgroenstructuur is de nadruk gelegd op samenhang, duurzaamheid, herkenbaarheid en functie voor de Zwolle als geheel. Het is een samenhangende structuur die is opgebouwd uit lagen van verschillende orde. De Zwolse hoofdgroenstructuur is verdeeld in vier lagen: IJssel, Zwarte water en Vecht: De IJssel, het Zwarte Water en de Vecht zijn van landelijke betekenis in de ecologische, landschappelijke en recreatieve structuur. In die zin horen ze zijdelings bij de stedelijke hoofdgroenstructuur. Het is vooral van belang dat de stedelijke hoofdgroenstructuur goed is verbonden met deze laag. Natuur en natuurontwikkeling staan voor deze laag centraal;De Zwolse 'groene vingers': dit zijn de belangrijkste groene geleidingszones in de stad. Ze zijn geënt op het oorspronkelijke landschap. De meeste groene vingers liggen in de beekdalen langs waterlopen. Sommige liggen op een zandrug. De belangrijkste recreatieve gebruiksruimtes en recreatieve routes op stedelijk niveau liggen in de groene vingers, evenals de belangrijkste onderdelen van de stedelijke ecologische structuur. De toegankelijkheid en de kwaliteit van de groene oevers verdient op veel plekken versterking. Hierbij moet het water beter zichtbaar gemaakt worden. Hierbij kunnen aanliggende, oudere stadsdelen op de Groene Vingers georiënteerd worden, waarmee ook daar de herkenbaarheid en leefbaarheid vergroot kan worden; Groen langs infrastructuurlijnen: Deze laag bestaat uit smallere groene zones langs wegen en kanalen. Meestal liggen ze dwars op het oorspronkelijke landschap, maar soms volgen ze dit landschapspatroon. Deze laag is belangrijk omdat hij een samenhangend netwerk vormt dat de groene vingers onderling verbindt. Omdat het vaak oude cultuurhistorische lijnen betreft is hij essentieel voor de oriëntatie in en de identiteit van de stad. Ook lopen er belangrijke recreatieve en ecologische verbindingen langs; Recreatieve gebruiksruimten: deze laag van recreatieve gebruiksruimtes valt vrijwel geheel binnen de groene vingers. Het laat zien dat de belangrijkste stedelijke gebruiksruimtes in het groen binnen de hoofdgroenstructuur liggen Radiaalgericht vanuit het centrum doorlopend tot in het ommeland, zijn vier groenblauwe dragers dermate beeldbepalend voor Zwolle, dat deze herstel en/of versterking verdienen: De Groene Vinger Almelose Kanaal – Park De Weezenlanden – Binnenstad; De Groene Vinger Rode Torenplein – Zwarte Water, overgaand in de groene drager gevormd door Twistvlietpark – Oude Weteringzone Stadshagen; De groenblauwe scheg vanuit Het Engelse Werk met de Willemsvaart, die vroeger vanuit de IJssel via het huidige Eekhoutpark uitmondde in de Stadsgracht; De groenblauwe drager, waarin de Nieuwe Vecht is gelegen, die komend vanuit de Turfmarkt via het stadion Oosterenk doorloopt richting Berkum en de Overijsselse Vecht.
Onderdeel van de Zwolse hoofdgroenstructuur zijn de circa 44 parken die Zwolle rijk is. Parken zijn er voor de ontspanning van de bewoners van de stad en voor de natuur, voor de dieren en planten die wonen in de stad. De parken zijn fraai en functioneel. Ze zorgen voor koelte, ze vangen water op, ze dragen bij aan de gezondheid. Ieder park heeft beeldgroen, gebruiksgroen en natuurgroen – ieder met hun eigen vorm daarvan.

Voor een aantal parken is het nodig een kwaliteitsslag te maken. Dan valt te denken aan het Oude Weteringpark, het Klooienbergpark, Park de Hoogenkamp, het Nijkerkerbolwerk, de Nooterhof en het Azaleaperk. In een aantal gebieden ontbreekt het aan een park en is daar wel wenselijk, zoals de Spoorzone/Hanzeland, Assendorp en Kamperpoort. Naast een stedelijke hoofdgroenstructuur kent Zwolle ook een wijkgroenstructuur. De wijkgroenstructuur bestaat uit een samenstel van groenelementen die samen belangrijk zijn voor de wijk. Water maakt er vaak een onlosmakelijk onderdeel van uit. De wijkgroen-structuur moet stevig genoeg zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. De wijkgroenstructuur vervult meerdere functies, kent natuurwaarden en is duidelijk herkenbaar in de wijk. Groen en water behoren tot de wijkgroenstructuur als zij een functie vervullen in één of meer van de volgende verbanden: Het draagt ruimtelijk of functioneel bij aan een min of meer aaneengesloten netwerk op wijkniveau en sluit aan op de hoofdgroenstructuur; Het is voor de wijk structuur – en identiteit bepalend; Het behoort op wijkniveau tot de belangrijkste recreatieve gebruiksruimte; Het begeleidt een belangrijke recreatieve route door de wijk en die aansluit op stedelijke routes; Het heeft een belangrijke betekenis voor de ecologische structuur in de wijk en sluit aan op stedelijk belangrijke ecologische structuren.
Deze verbanden dragen in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van de wijk. De visie is dat de wijkgroenstructuur in de toekomst in essentie behouden moet worden, vanwege het belang voor een aantrekkelijke en leefbare wijk. We zijn terughoudend met het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen de wijkgroenstructuur. Initiatieven worden getoetst aan de groene functies die de wijkgroenstructuur ter plaatse moet vervullen.

Cultuurhistorie

Raamwerk cultuurhistorie - Waardevol / Raamwerk cultuurhistorie - Zeer waardevol

Het Zwolse erfgoed met haar waardevolle gebouwen, structuren, landschappen en archeologische rijkdommen heeft naast de historische en identiteitswaarde een onderscheidende en aantrekkende

kracht voor de stad. We richten ons op de instandhouding van en onderzoek naar historisch waardevolle objecten, complexen, stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en archeologische waarden. We koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend principes bij (ruimtelijke) ontwikkelingen. Bijlage 1 geeft een beschrijving van de cultuurhistorische waarden die Zwolle rijk is. Die beschrijving is een bouwsteen voor de raamwerkkaart cultuurhistorie. Zwolle is rijk aan erfgoed. Het erfgoed in de stad en het buitengebied is gedifferentieerd in ouderdom, soort en waarde.

Spelregels: hoe om te gaan met het fysiek kapitaal

Het fysiek kapitaal maakt onderdeel uit van het raamwerk Zwolle, waarbinnen ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving vorm kunnen krijgen. We vinden het belangrijk dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarvoor gelden de volgende acht spelregels: Natuurwaarden: de Natura 2000-gebieden in Zwolle zijn beschermd via Europese wetgeving. De wetgeving is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving; Natuurwaarden: de NNN-gebieden zijn beschermd via provinciale regelgeving, namelijk via de provinciale Omgevingsverordening. De verordening is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving; Cultuurhistorie: gemeentelijke- en rijksmonumenten en archeologie zijn beschermd (ook qua instandhouding) via landelijke en gemeentelijke wet/regelgeving. Dit berschermingsregime is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving; Cultuurhistorie: benut het maatschappelijk belang van erfgoed als identiteits-, kwaliteits-, en waarde vermeerderende factor bij ingrepen in de fysieke leefomgeving. Dit geldt ook voor niet wettelijk beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen; Cultuurhistorie: aansluitend op spelregel 4. Cultuurhistorische waarden, ook niet beschermde, vormen een inspiratiebron voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving; Cultuurhistorie: Het hergebruik van (cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen heeft de voorkeur boven nieuwbouw; Landschap en natuurwaarden: ingrepen in de fysieke leefomgeving mogen netto kwalitatief niet ten koste gaan van het landschappelijke kwaliteiten, de Zwolse hoofdgroenstructuur en zouden als vertrekpunt de aanwezige natuurwaarden moeten versterken. De natuurwaardenkaart is een belangrijk kader om die afweging te kunnen maken; Landschap en natuurwaarden: een goede landschappelijke en stedelijke inpassing, passend bij de kenmerken van het landschap is een vereiste bij ingrepen in de fysieke leefomgeving.

Klimaatadaptatie

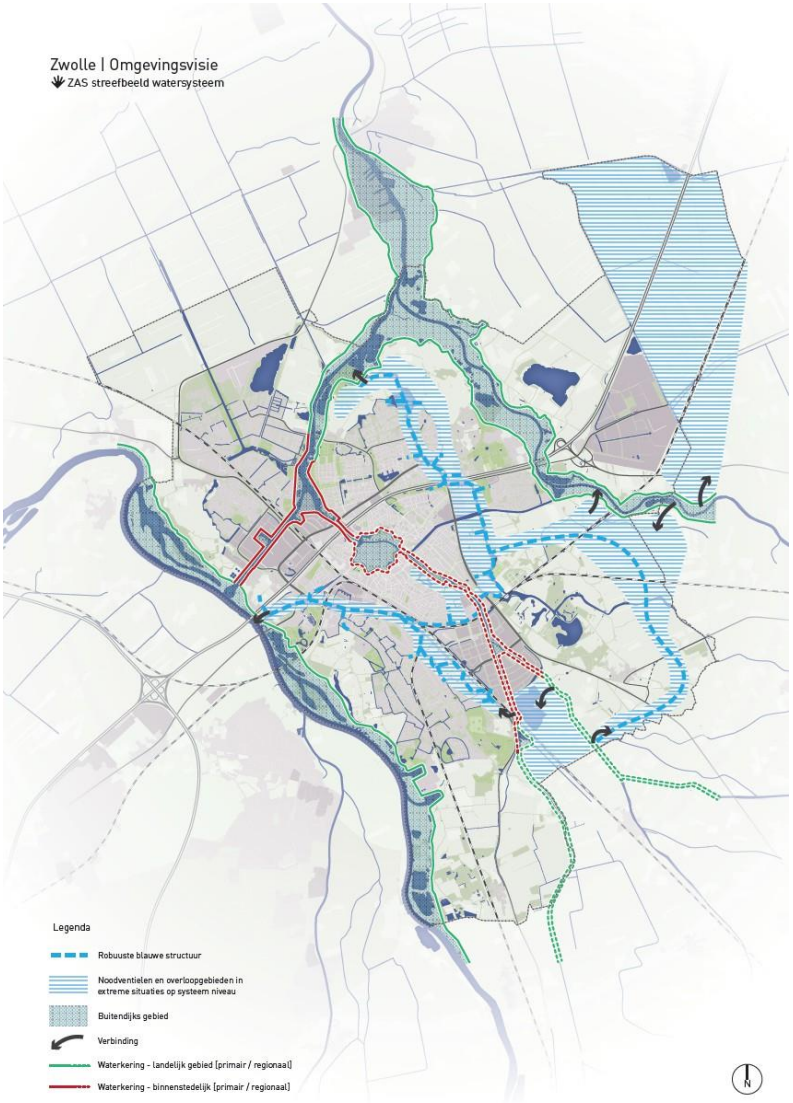
Algemeen

[Gereserveerd]

Het hoofdwatersysteem

Een groot deel van het bebouwde gebied van Zwolle is beschermd door hoofdwaterkeringen (Beschermings-niveau volgens normering Waterwet januari 2017). De laatste jaren is het overstromingsrisico vanuit de IJssel teruggebracht vanuit het Programma Ruimte voor de Rivier. De komende jaren wordt verder gewerkt aan dijkversterkingen langs de Vecht, IJssel en het Zwarte Water (hoogwaterbeschermingsprogramma van het Waterschap). De Weteringen in de gemeente Zwolle – het zogenaamde regionaal watersysteem – hebben een eigen beschermingsniveau en regionale normen en dijken. Door de groei van Zwolle de afgelopen jaar en de verwachte groei voor de toekomst is deze normering niet meer in verhouding tot de optredende schade en slachtoffers in Zwolle. Een overstroming kan vergaande gevolgen en een ontwrichtende werking hebben in een groot deel van Zwolle-Zuid en Oost. Daarnaast loopt het buitendijkse bebouwde gebied, waaronder de binnenstad, in de toekomst vaker risico op wateroverlast, waarbij bijvoorbeeld delen van de binnenstad onder water kunnen lopen. We streven in Zwolle naar een groei met behoud van onze unieke waarden waaronder de ligging midden in de dynamisch delta. Daarom is het hoofdwatersysteem een belangrijk element voor Zwolle. De waterveiligheid vanuit het watersysteem doormiddel van primaire keringen en regionale keringen wordt op orde gebracht door onze regionale partners. Als gemeente zien dat het watersysteem in toenemende mate impact heeft op het veilig en comfortabel wonen en werken in de stad. Daarom werken we samen met deze partners om de toenemende risico's op (grond)wateroverlast tegen te gaan, zodat Zwolle nu en in de toekomst leefbaar is. Dit doen we door water en ruimte te verbinden en gezamenlijk te zoeken naar passende oplossingsrichtingen voor een veilig hoofdwatersysteem, waarbij we niet meer uit gaan van traditionele dijkversterkingsprojecten. In de Omgevingsvisie reserveren we ruimte om invulling te kunnen geven aan het beperken van gevolgen van overstromingen. Daarbij gaat het om:

- Versterken en/of toevoegen van het watersysteem;
- Het ontwikkelen van een robuuste blauwe structuur om risico's van wateroverlast te beperken. Zowel voor de stad als het omliggende landelijke gebied.



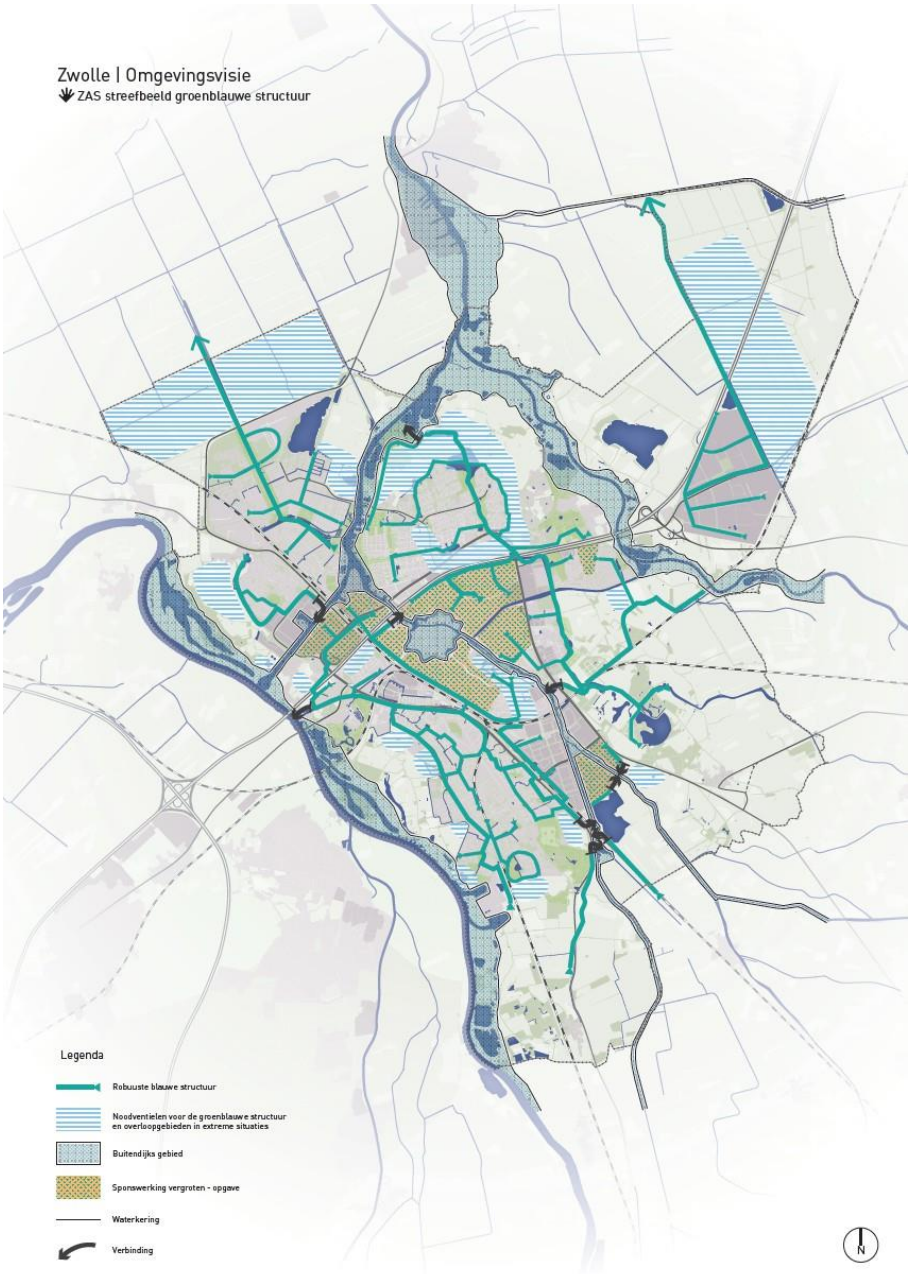
Op de kaart is het streefbeeld watersysteem weergegeven met de verschillende onderdelen die daarbij horen. Daarbij gaat het om:

- De waterafvoer door en rondom de stad Zwolle via lagergelegen gebieden ten oosten van de stad en de groenblauwe structuur in de stad. In de bestaande stad verloopt de waterafvoer via bestaande watergangen. Voor de afvoer buiten de stad liggen kansen voor een nieuw te ontwerpen systeem. Dit lijkt een forse ingreep, maar de impact op de fysieke leefomgeving is beperkt. De kaart van het streefbeeld watersysteem schetst hoe het water via de lager gelegen gebieden kan lopen. Het exacte verloop vraagt nog uitwerking en de kaart is dus een schets op basis van huidige gebiedskenmerken;
- Mogelijke waterbergingsgebieden bij Tolhuislanden, tussen de Sallandse weteringen en bij Herfte/Veldhoek. Invulling van de waterafvoer rondom de stad zijn bijvoorbeeld waterbergingsgebieden, uitgangspunt voor de mogelijke waterberging is multifunctioneel landgebruik. Bij dat laatste valt te denken aan het combineren van de landbouw-, recreatie- en natuurfunctie met de waterafvoeropgave. Integraal werken is van belang, waardoor hier kansen ontstaan voor dat multifunctionele waterlandschap;
- Diverse maatregelen om het water te kunnen verplaatsen van het ene naar het andere gebied. Op de kaart weergeven als verbindingspunten;
- Water robuust bouwen waarbij we risico's van wateroverlast uit het (hoofd)watersysteem accepteren.

De groen/blauwe structuur in de stad Zwolle

Raamwerk klimaat en watersysteem - Robuuste blauwe structuur

Op dit moment is op sommige plekken al sprake van wateroverlast en hittestress in de bestaande stad. Door klimaatverandering neemt de kans op weersextremen toe met alle nadelige gevolgen van dien. Zwolle zet zich daarom in voor een aantrekkelijk groenblauwe structuur, met waarde voor iedere dag en bestand tegen de toekomstige weersextremen.



De kaart geeft het streefbeeld voor deze groenblauwe structuur weer. Hierin is te zien welke verbindingen in de bestaande stad kunnen worden versterkt en de aandachtsgebieden voor sponswerking zijn in dit streefbeeld te zien. De ruimtelijke uitwerking van dit netwerk krijgt vorm binnen de verschillende gebiedsontwikkelingen in en om de stad.

Raamwerk klimaat en watersysteem - Sponswerking vergroten - opgave

In de ruimtelijke uitwerking van de groenblauwe structuur zetten we in op het realiseren van voldoende sponswerking en een robuuste en complete groenblauwe structuur, zowel in de wijk, stad als in aansluiting met het buitengebied. Deze groenblauwe inrichting is gebaseerd op de volgende drie opbouwende principes:

- Voldoende 'sponswerking' door water op wijk niveau te benutten, vast te houden of te vertragen;

- Groenblauwe structuur waar water afvoer en berging plaatsvindt en waarmee de kans op hittestress afneemt;
- Noodventielen voor de groenblauwe structuur en overloopgebieden waar water tijdelijk heen kan in extreme situaties. Door deze gebieden aan te wijzen verkleinen we de kans op schade tijdens extreme weersituaties.

De problemen die klimaatverandering met zich meebrengt zijn niet overal hetzelfde. Er zijn buurten met weinig of geen last, omdat ze hoger liggen, voldoende groen en water hebben en/of de afwatering via de straat of het regenwaterriool goed functioneert. In andere delen van de stad neemt de overlast door wateroverlast en hittestress aanzienlijk toe. Uit zogenaamde stresstesten komt naar voren in welke gebieden extra aandacht voor klimaatadaptatie nodig is. Deze gebieden kennen relatief veel verstening en hebben een minder goede aansluiting op het watersysteem. Dit zijn Diezepoort, Assendorp & Stationsbuurt, Berkum, Wipstrik, Kamperpoort, (delen van) Marslanden en Voorst. In deze gebieden neemt de gemeente het initiatief om de sponswerking en de groenblauwe structuur te versterken door samen met inwoners en bedrijven meerdere maatregelen versneld uit te voeren. Dit is de op de kaart weergeven als sponswerking vergroten als opgave. Bij de overige gebieden in Zwolle nemen we klimaatadaptieve maatregelen als vanzelfsprekend mee in geplande projecten en gebiedsontwikkelingen, oftewel we realiseren sponswerking bij kansen.



Voldoende sponswerking: Voor een klimaatbestendige stad is het essentieel dat we zowel de lokale 'sponswerking' als het samenhangende groenblauwe structuur verbeteren. Met het inrichten van de wijk als spons willen we aansluiten bij het natuurlijke systeem door beter gebruikt te maken van water en de ondergrond. Voldoende sponswerking bereiken we door in natte periodes vast te houden zodat dit in droge periodes als buffer dient om droogteschade in te perken. Het realiseren van voldoende sponswerking doen we als gemeente samen met inwoners en bedrijven, door kleinschalige aanpassingen te realiseren aan de openbare ruimte en het eigen terrein (tuinen, daken, regentonnen), die het water waar mogelijk vasthouden en vertraagd afvoeren. Denk hierbij aan het aanleggen van geveltuintjes, groenstroken, regentonnen etc.Naast een positief effect op de waterafvoer, dragen deze maatregelen ook bij aan een fijnere buitenruimte. Meer groen zorgt ervoor dat de buitenruimte een aangename plek is om te zijn, doordat er meer te beleven is en men minder hittestress ervaart. Groenblauwe structuur: Door het water in zowel het publieke als private domein meer ruimte te geven, blijft Zwolle nu en in de toekomst een fijne stad om te wonen. Hierbij wordt alle belangrijke infrastructuur van Zwolle in een royaal groen bed gelegd en aaneengeschakeld tot een grootschalig groenblauwe structuur. Zo'n structuur bestaat uit aaneengesloten watergangen en vijvers in een groene omgeving en verbindt gebieden/ wijken. De groenblauwe structuur is robuust en heeft ruimte (adaptief) om klimaatverandering (wateroverlast, hitte, droogte en gevolgen overstromingen) op te vangen. Een robuuste groenblauwe structuur dat stad en land met natuur en water dooradert. Daarnaast draagt een groenblauwe structuur bij aan ruimtelijke kwaliteit, gezondheid, aantrekkelijk woonomgeving, vastgoedwaarde enz.
Op basis van een eerste analyse van het bestaande watersysteem in de stad, zijn de benodigde nieuwe watergangen en verbindingen in de stad bepaald. Uitgangspunt is een robuust watersysteem, zonder doodlopende watergangen, dat alzijdig is verbonden, met meervoudige afvoerroutes en zonder hydraulische knelpunten (bijv. bruggen i.p.v. duikers). In de kaart over het streefbeeld groenblauwe structuur zijn de volgende ingrepen op stedelijk watersysteem voorgesteld:

A. (Herstel historische) Watergang Deventerstraatweg in Assendorp/Spoorzone.

B. Uitbreiden oppervlaktewatersysteem in bedrijventerrein Voorst.

C. Uitbreiden oppervlaktewatersysteem in Dieze.

1. Afvoerverbinding vanuit Assendorp onder spoor door, in aanvulling op A.

2. Afvoerverbinding vanuit Voorst naar gemaal Vocaleum, in aanvulling op B.

3. Afvoerverbinding vanuit Diezerpoort onder A28 naar Aa-landen, in aanvulling op C.

Hoe de invulling van deze ingrepen eruit ziet wordt nader uitgewerkt binnen lopende projecten of gebiedsontwikkelingen. Daarnaast zal er gekeken worden welke andere verbindingen er nog nodig zijn om toenemende druk op het watersysteem te voorkomen. Zodat Zwolle een klimaatbestendige en water robuuste deltastad is en blijft.

Raamwerk klimaat en watersysteem - Noodventielen en overloopgebieden in extreme situaties

Noodventielen: Bij intensieve hoosbuien en beperkte overstromingen zal het water vanzelf naar de laagste plek stromen. Het watersysteem (IJssel, Weteringen, Zwarte Water en Vecht) biedt in dergelijke situaties nauwelijks ruimte, omdat het watersysteem nodig is – en vol zit met - voor afvoer van (regen)water uit het achterland. In dergelijke situaties zal Zwolle tijdelijk zelf 'haar broek op moeten houden' en het water op moeten kunnen vangen. Daarom zijn de eerder genoemde "sponswerking" en groenblauwe structuur van belang om daadwerkelijk een toekomstige groenblauwe deltastad te zijn die weerbaar is voor weersextremen. Door op ieder schaalniveau (buurt, wijk, stad, regio) - naar 2050 toe- lager gelegen gebieden als noodventiel 'aan te wijzen' ontstaat de mogelijkheid om adaptief extremer weer op te kunnen vangen en schade te voorkomen. Via de robuuste groenblauw structuur staan de buurten en wijken in verbinding met de noodventielen. Mogelijke noodventielen zijn gebieden die nu van oudsher nat en beperkt bebouwd zijn. Daarmee verandert er weinig aan het gebruik van deze gebieden, maar bieden ze wel veiligheid bij het volstromen van het watersysteem in Zwolle. Zodra de waterstand in het hoofdsysteem weer daalt, kan het water in de noodventiel gebieden via de groenblauw structuur worden afgevoerd naar het hoofdwatersysteem. Belangrijk is om te vermelden dat het om extreme neerslagsituaties (1:100 tot 1:250) gaat, waarbij in veel gevallen de noodventiel gebieden nu al onder water staan. In dagelijkse situaties zal het normale gebruik of functie gewoon plaats kunnen vinden. Het daadwerkelijk realiseren van overloop- en retentiegebieden zal gebeuren via koppelen met ruimtelijke ontwikkelingen en transities. Denk daarbij aan het aansluiten van veranderingen in de landbouw, energietransitie, de dijkopgave van het Hoogwaterbeschermingsprogramma en de woningbouwopgave van Zwolle. Het opnemen van de noodventielen in deze omgevingsvisie is daarom ook met oog op de verre toekomst -richting 2050-. Kortom bij toekomstige gebiedsontwikkelingen en projecten werken we aan het versterken en behouden van de groenblauwe structuur in Zwolle. Daarbij neemt de gemeente het initiatief om in de aandachtsgebieden samen met bewoners en ondernemers te versnellen. Al de hiervoor genoemde maatregelen geven nooit honderd procent zekerheid om Zwolle in 2050 klimaatadaptief te maken. In een deltastad als Zwolle blijft het verstandig om overstromingsbestendig te bouwen om gevolgen van overstromingen te beperken. Dat geldt in het bijzonder voor productiebedrijven en belangrijke maatschappelijke voorzieningen zoals ziekenhuizen, elektriciteit, drinkwater en telecommunicatie. Dit zal in bij gebiedsontwikkelingen een permanente plek krijgen.

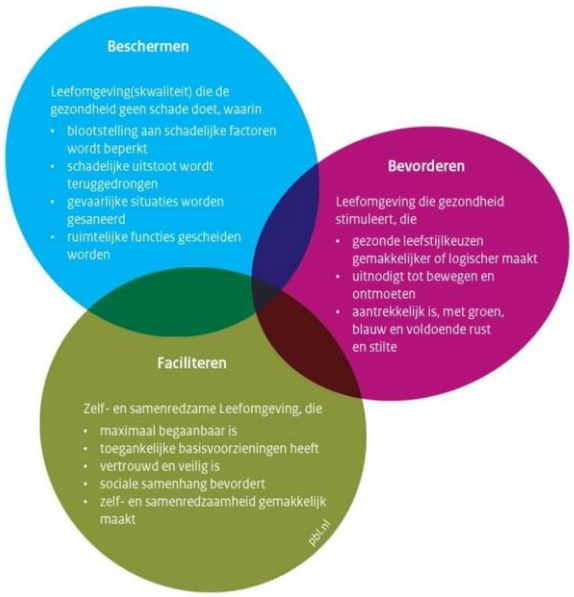
De ondergrond als spons

Het aanpassen van het land aan het veranderend klimaat is een van de grootste uitdagingen voor de manier waarop wij wonen, leven en werken. Het is bepalend voor hoe we omgaan en kijken naar ons landgebruik, de inrichting van het landschap, welzijn en welvaart. Door klimaatverandering staat het huidige gebruik van het landelijk gebied onder druk. Dat maakt het ook voor het landelijke gebied van belang om optimaal gebruik te maken van de natuurlijke grond- en oppervlaktewatersystemen. Door ook het landelijk gebied als spons in te richten leveren extra neerslag en zware buien een kans om in de zomer minder overlast te ervaren van de droge periodes. In een landschap dat al aan klimaatverandering onderhevig is, met gevolgen als extreme droogte of juist grote hoeveelheden neerslag, is een transitie naar duurzame landbouw noodzaak. Om de klimaatbestendigheid op de lange termijn te realiseren zal ook naar dit aspect gekeken worden. Deze transitie zal nog niet op de korte termijn ingezet worden, maar de komende tijd kijken we samen met de verschillende partijen in Zwolle welke mogelijkheden we hierin zien. In het buitengebied kan de ondergrond en het diepere grondwatersysteem een belangrijke rol spelen in het vasthouden van water in plaats van het snel afvoeren ervan. Gezien de ligging van Zwolle is verdroging niet de grootste uitdaging, maar eerder de vernatting. Dit maakt het noodzakelijk om andere manieren van landbewerking te onderzoeken, de hoeveelheid organische stof in de bodem te vergroten (dit stimuleert de sponswerking van de bodem) en tot het onderzoeken en uiteindelijk verbouwen van nieuwe landbouw- gewassen. Daar waar bodemdaling plaatsvindt en daarmee sprake is van vernatting kan onderzocht worden of de waarde van het grondwater kan leiden tot andere verdien- modellen voor de boer.

Een gezonde Zwolse leefomgeving (milieu, geluid, geur)

Algemeen

De fysieke leefomgeving heeft alles in zich om een positieve bijdrage te leveren aan gezondheid. Om dat te bewerkstellingen kiezen we een brede benadering die uitgaat van beschermen, bevorderen en faciliteren van een betere gezondheid van bewoners en bezoekers van Zwolle. Concrete voorbeelden om dat te doen zijn het realiseren van een groene en beweegvriendelijke omgeving en het versterken van sociale verbinding. Zo is het ook van belang dat een buitenruimte verleidt om te bewegen. Dit kan door bijvoorbeeld voorzieningen op een fiets/loopbare afstand en door het realiseren van goede wandelroutes voor onder andere de lunchwandelaar. Er zijn meerdere aspecten die de gezondheid van mensen bepalen. In Zwolle vinden we het belangrijk dat die aspecten van betekenis zijn voor de ontwikkeling van Zwolle: 'Zwolle gezond'. Bij het raamwerkonderdeel buitenruimte hebben we hiervan al diverse aspecten terug zien komen. Bij de transformatie van gebieden en locaties stellen we ons standaard een aantal vragen om te komen tot een goed ontwerp van de buitenruimte. Gezondheid speelt daarin een belangrijke rol.



Gezondheid heeft raakvlakken met meerdere thema's, zoals klimaatadaptatie, biodiversiteit en milieu. We stellen 'Zwolle gezond' centraal als leidend principe voor een toekomstbestendig Zwolle. Hiervandaan zoeken we continu naar win-win situaties. We zetten Zwolle gezond in als: Middel om de gezondheid in Zwolle te monitoren; Handvat voor afwegingen in de fysieke leefomgeving.
Met het benoemen van de thema's en indicatoren die 'Zwolle gezond' inhoud geven zijn we er nog niet. Een uitwerking is nodig op de volgende onderdelen: Opzetten van een monitoringssysteem: er zijn veel lokale gegevens bekend op het gebied van gezondheid. Via de GGD en Zwolse monitoringsinstrumenten. Denk aan de sociale monitor en aan het Buurt voor Buurt onderzoek. Ook bevolkingsgegevens zijn bekend. Een extra slag is nodig om die gegevens samen te brengen in een monitoringssysteem voor 'Zwolle gezond'; Op basis van een monitoringssysteem komen tot een gebiedsgerichte aanpak. In de gebiedsgerichte uitwerking komt de relatie met de (kwetsbare) doelgroepen als jongeren, ouderen en lage Sociaal Economische Status (SES) aan bod.



Zwolle beschouwt milieu als een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving. Milieu is een thema dat van oudsher centraal geregeld is en waarbij in de laatste decennia ook de Europese Unie een grotere rol is gaan spelen. Dit betekent onder andere een vertaling van vier milieubeginselen in de Zwolse Omgevingsvisie: het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden en het beginsel dat de vervuiler betaalt. Naast het werken binnen de nationale en Europese kaders op het gebied van milieu krijgen gemeenten ook meer eigen afwegingsruimte om te handelen. Elk gebied is anders, maatwerk en flexibiliteit is daarom nodig. Vanuit dit oogpunt hanteert de gemeente Zwolle de volgende uitgangspunten:

- De door de Rijksoverheid wettelijk vastgestelde kwaliteitseisen vormen het minimale niveau voor de gemeente Zwolle. Daar waar afwegingsruimte beschikbaar is vanuit milieu, hanteren wij voornamelijk het 'ja, mits' uitgangspunt. We willen graag ontwikkelingen binnen de gemeente mogelijk maken;
- De milieukwaliteit wordt per saldo behouden. Waar nodig én mogelijk wordt de milieukwaliteit verbeterd;
- Bij de bescherming en de verbetering van de milieukwaliteit zoeken naar synergie met ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsvelden;
- Gebiedsgericht milieubeleid: de milieukwaliteit in een gebied is passend voor de functie van dat gebied;
- Experimenteerprincipe: we laten nieuwe ontwikkelingen onder voorwaarden toe en monitoren daarbij de milieukwaliteit nauwgezet om zo nodig in een later stadium bij te kunnen stellen;
- Bij de bescherming en verbetering van het milieu hanteren we een ketenbenadering: aanpak bij de bron heeft in principe de voorkeur. Maatregelen in het overdrachtsgebied en bij de ontvanger worden bij de afweging over de te bereiken milieukwaliteit integraal meegewogen;
- De vervuiler betaalt en de belanghebbenden betalen mee.

Milieuruimte- en zones

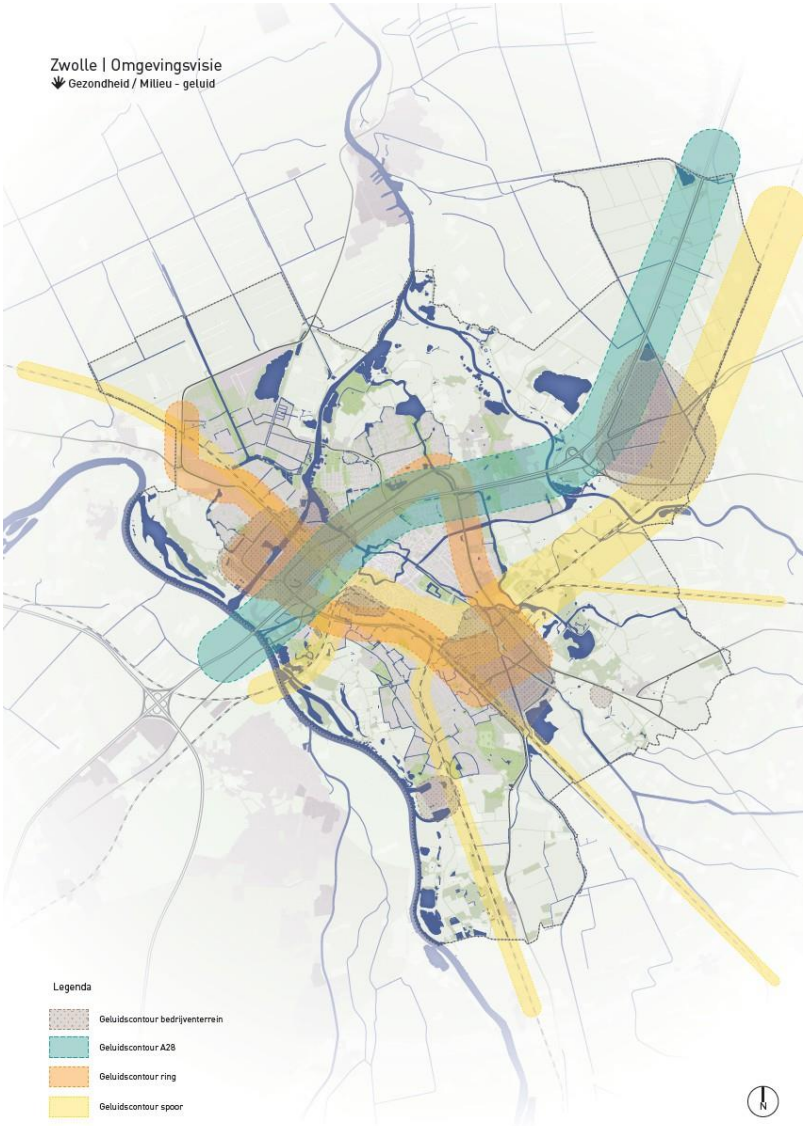
Milieuruimte- en zones: Milieuruimte is niet fysiek zichtbaar maar van groot belang om de bewoners, werkers en bezoekers van Zwolle te beschermen tegen de nadelige effecten van een groeiende en verdere verstedelijking van de stad van bijvoorbeeld de nadelige effecten op de gezondheid van werklocaties, infrastructuur en energiewinning. Aan de andere kant hebben bijvoorbeeld werklocaties maar ook energiewinning voldoende milieuruimte nodig om optimaal te kunnen functioneren en zich te kunnen ontwikkelen. Ook de mobiliteit, van zowel goederen als mensen, is gebaat bij een ongestoorde stroming in en door de Zwolle. Het betekent overigens niet dat ontwikkelingen of gebruik door kwetsbare functies binnen de zones uitgesloten worden, er dient wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de milieuruimte (en de bijbehorende belangen). De volgende milieuaspecten kennen milieuzones: geluid, trillingen, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, ondergrond en tenslotte geur. In het Omgevingsplan worden deze zones nader uitgewerkt en vindt de vertaling naar kwaliteitseisen voor gebiedsgericht milieubeleid plaats. In de Omgevingsvisie wordt de ligging en het stedelijk en regionaal belang aangegeven.

Geluid

Raamwerk gezondheid - Geluidscontour bedrijventerreinen / Raamwerk gezondheid- Geluidscontour A28 / Raamwerk gezondheid - Geluidscontour ring / Raamwerk gezondheid - Geluidscontour spoor

Er zijn functies die geluidshinder veroorzaken, zoals bedrijvigheid en verkeer, en functies die gevoelig zijn voor geluid, zoals wonen, onderwijs en zorg. De voortdurende balans tussen het behouden van geluidsruimte voor geluidshinder veroorzakende functies enerzijds en het waarborgen van de leefbaarheid in gebieden met geluidsgevoelige functies anderzijds blijft in de toekomst een belangrijke afweging om bij plan- en beleidsvorming mee te nemen. Rondom de belangrijkste werkgebieden van Zwolle liggen geluidzones . Deze geluidzones hebben als doel de bewoners te beschermen tegen het geluid van de bedrijven. De bedrijven hebben deze geluidruimte nodig om te werken en geen overlast te veroorzaken naar omwonenden. Duidelijkheid en transparantie zijn daarbij van belang. Deze geluidzones behouden we en worden gerespecteerd bij ruimtelijke ontwikkelingen omdat ze van belang zijn voor de economische ontwikkeling en een gezond leefklimaat. Rondom het bedrijventerrein Voorst, Hessenpoort en de Marslanden ligt een geluidzone. Deze geluidzones blijven behouden. De geluidzone in de Spoorzone zal op termijn worden aangepast om de gewenste ontwikkeling van de Spoorzone mogelijk te maken. Geluid speelt ook een belangrijke rol rondom de infrastructuur, waarbij met name de A28 een belangrijke rol speelt. Het verkeer op de A28 is dag en nacht aanwezig waardoor de impact groter is. Ook het verkeer op de ring van Zwolle is een belangrijk aandachtspunt voor de leefgebieden rondom deze infrastructuur. In het invloed gebied van de belangrijkste infrastructuur zal bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden worden met geluid om de leefbaarheid in de gebieden en de gezondheid van bewoners te waarborgen.

TER INZAGE



Trillingen

Trillingen treden op als gevolg van met name spoorvervoer. Deze kunnen in sommige gevallen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en –schade te voorkomen houden we rekening met dit aspect bij ontwikkelingen binnen 200 meter van het spoor.

Externe Veiligheid

Dit zijn de risico's als gevolg van het vervoer, de opslag en het werken met gevaarlijke stoffen. In Zwolle zijn met name de hoofdtransportassen door de stad van belang. Het gaat om de A28 en het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn. Bij de ontwikkeling rondom de genoemde assen, bedrijven en activiteiten houden we rekening met de risico's door de functies die daar worden toegestaan door middel van onder andere de afstand en de mogelijkheden voor ontvluchting en bestrijding. De gemeente Zwolle garandeert daarbij de basis-veiligheid voor haar inwoners. Onder basisveiligheid in het kader van externe veiligheid wordt verstaan: Er wordt altijd voldaan aan normen voor plaatsgebonden risico; Er wordt een gebiedsgericht invulling geven aan groepsrisicobeleid welke worden opgenomen in het omgevingsplan; Veiligheidsdoelstellingen passen bij de typering van het gebied; Er wordt zoveel mogelijk geanticipeerd op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle. Het doel is het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

Luchtkwaliteit

Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Geur

Het thema geur speelt met name in het landelijk gebied en is een aandachtspunt bij de verdere functiemenging van dit gebied en de verweving tussen stad en land. We zoeken naar de juiste balans tussen bedrijven met geurhinder en bescherming van geurgevoelige functies anderzijds.

Bodemkwaliteit

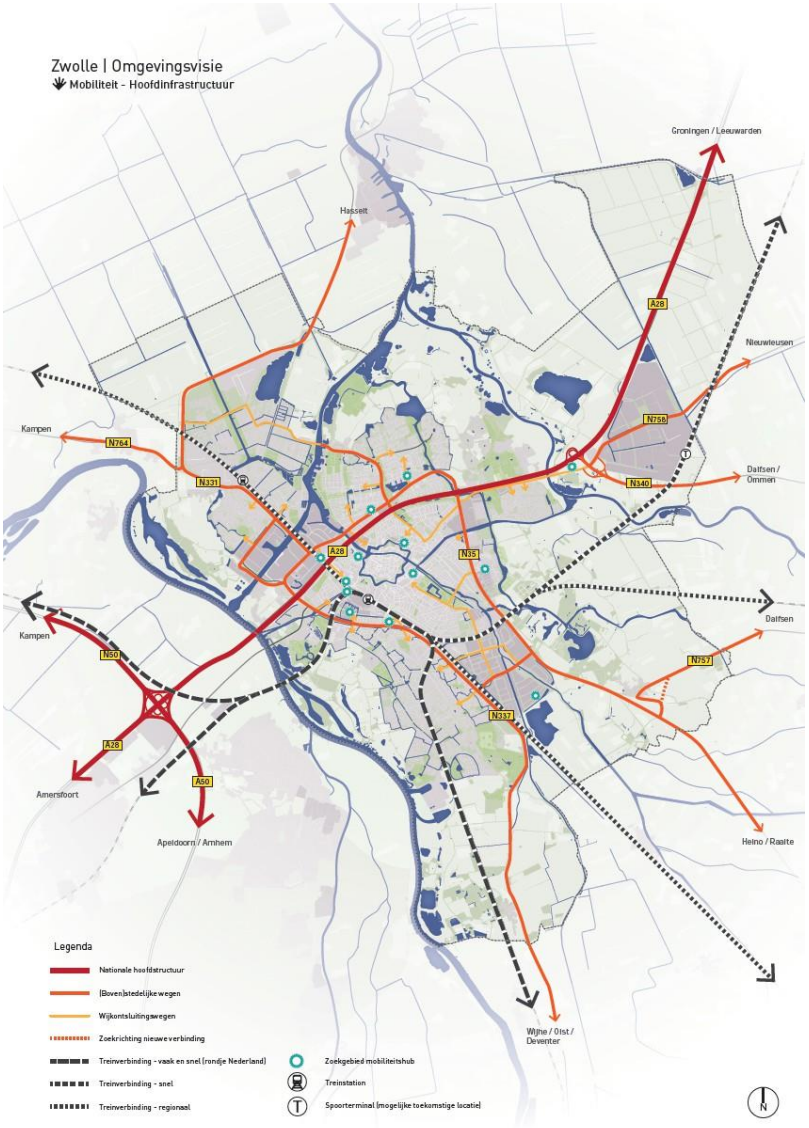
Vaak door historisch gebruik en bedrijfsactiviteiten is op verschillende plekken in Zwolle de bodem verontreinigd geraakt. Daarom hebben we de afgelopen jaren veel van deze verontreinigingen aangepakt door ze te saneren en/ of gebiedsgericht te beheren. Hierdoor zijn eventuele risico's voor mens en dier weggenomen. Nieuwe bodemverontreiniging willen we voorkomen, en als dit toch gebeurt dan moet deze verontreiniging zoveel mogelijk worden beperkt dan wel ongedaan worden gemaakt door de vervuiler. Daarnaast stimuleren we het hergebruik van grond die vrijkomt binnen de stad en geschikt is om elders toe te passen. Het hiervoor geldende beleidskader bevat een goede balans tussen hergebruiksmogelijkheden en bescherming van de bodemkwaliteit in Zwolle. Op de langere termijn verbetert dit beleid de bestaande bodemkwaliteit en draagt hiermee bij aan een gezonde Zwolse leefomgeving.

Mobiliteit

Zwolle bereikbaar en gastvrij

Raamwerk mobiliteit - Nationale hoofdstructuur / Raamwerk mobiliteit - (Boven)stedelijke wegen / Raamwerk mobiliteit - Wijkontsluitingswegen / Raamwerk mobiliteit - Zoekrichting nieuwe verbinding / Raamwerk mobiliteit - Treinverbinding vaak en snel rondje Nederland / Raamwerk mobiliteit - Treinverbinding snel / Raamwerk mobiliteit - Treinverbinding regionaal / Raamwerk mobiliteit - Treinstation / Raamwerk mobiliteit - Spoorterminal mogelijke toekomstige locatie

Zwolle is een belangrijk scharnierpunt voor verkeer, zowel via het water, de weg, het fietspad en het spoor. De centrale ligging en goede infrastructuur zorgen ervoor dat Amsterdam, Utrecht, Nijmegen, Groningen, maar ook Duitsland in ongeveer een uur per auto of trein te bereiken zijn. Ook richting de regio is Zwolle goed ontsloten. Het goede (regionale) spoornetwerk zorgt ervoor dat de meeste kernen binnen de regio in iets meer dan een kwartier te bereiken zijn. Zwolle is een echte fietsstad. Twee van drie Zwollenaren fietst dagelijks. Zwolle zit daarmee in de kopgroep van Nederlandse fietssteden en kan daarom met recht een wereldfietsstad genoemd worden. De opbouw van de stad en het jarenlang investeren in een fijnmazig en goed fietsnetwerk zorgt ervoor dat naar schatting 90% van de stad binnen een kwartier fietsen vanaf het centrum bereikt kan worden. Door de opkomst van de elektrische fiets en de speed pedelec en het realiseren van zogenaamde doorfietsroutes is ook een groot deel van de regio en het mooie buitengebied nu met de fiets bereikbaar. We blijven de fietsinfrastructuur in Zwolle steeds verbeteren aan de toenemende en veranderende vraag en zetten in op grote bewaakte en inpandige fietsenstallingen in het centrum en bij het station. We scheppen daarmee de randvoorwaarden om Zwolle als gemeente, maar ook als Regio richting de nabije toekomst duurzaam en vitaal door te ontwikkelen.



Ook met de (vracht)auto is Zwolle zeer goed bereikbaar. Zwolle is één van de best bereikbare steden in Nederland met de (vracht) auto door de ligging als scharnierpunt van auto(snel)wegen tussen de Randstad en Noord- en Oost Nederland. Dit maakt Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven in de logistiek en distributie maar ook voor diensten en onderwijs. De A28 vormt de belangrijkste verbindingsas tussen de randstad en Noord-Nederland en een belangrijke poort naar de stad en de Regio Zwolle voor vrachtverkeer. Dit geldt ook voor de verbindingen naar het oosten (N35) en het westen (N50) van Zwolle. Het auto- en spoornetwerk rond Zwolle is kwetsbaar. Een incident rond de IJsselbrug A28, of het spoor zorgt ervoor dat niet alleen Zwolle, maar ook een groot deel van Noordoost-Nederland niet bereikbaar is. Voor autoverkeer ligt de eerst volgende noordelijke verbinding over de IJssel hemelsbreed 15 km verderop (N50) en richting het zuiden is dit 30 km. We streven naar nog meer gebruik van de fiets en het openbaar vervoer en de combinatie daarvan (keten), in combinatie met de auto, zodat Zwolle voor alle vervoerswijzen bereikbaar blijft. Zo blijft Zwolle bereikbaar en gastvrij.

Mobiliteit in de toekomst: verstedelijking en mobiliteit

De verwachting is dat het autogebruik de komende jaren nog fors toeneemt. In combinatie met de verstedelijkingsopgave van Zwolle vraagt dat om slimme maatregelen voor een vloeiende mobiliteit in (de regio) Zwolle. In Zwolle vinden we dat het openbaar vervoer niet alleen een belangrijk vervoermiddel is voor de dagelijkse woon-werkverkeer, maar ook voor het kunnen deelnemen aan de maatschappij, het onderhouden van sociale contacten en het waarborgen van mobiliteit voor alle inwoners. Met name ouderen, mensen met een lagere sociaal economische status en minder mo-

biele mensen worden het meest worden getroffen door het steeds vaker wegvallen van minder rendabele (delen van) lijnen. Het gevolg hiervan is dat de loopafstanden tot de dichtstbijzijnde haltes (kunnen) toenemen, waardoor deze redelijkerwijs niet meer bereikbaar zijn voor juist deze groep mensen. Om dit te voorkomen zou het uitgangspunt bij het opstellen van nieuwe bus-concessies moeten zijn dat binnen 400 a 500 meter van elke woning een bushalte moet zijn. Ook streven we ernaar dat er andere vormen van kleinschalig schoon vervoer beschikbaar zijn, dan wel als openbaar vervoer dan wel als deelvervoer. Met name in het centrumgebied (en de binnenstad, binnen de singels), waar de buitenruimte beperkt is, zien we op termijn vormen van kleinschaliger zero emissie openbaar vervoer voor ons. Reguliere bussen rijden via strategische hubs, waar men kan overstappen op kleinschaliger openbaar vervoer of lopend of met deelmobiliteit de binnenstad in kan. Aan de westzijde van de binnenstad rijden de bussen bij voorkeur via de Hoogwaardige Openbaar Vervoer-as (Pannekoekendijk - Willemskade) . Aan de oostzijde van de binnenstad is geen uitgesproken HOV-as. Daarom zou het busverkeer zich moeten verdelen over de routes via de Luttenbergstraat en de Hortensiastraat. Enerzijds om daarmee een goede bereikbaarheid van dit deel van de stad met het openbaar vervoer te waarborgen, anderzijds om daarmee een van beide wegen niet onevenredig te belasten. Zwolle sluit zich aan bij de landelijke doelstelling uit het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030 om te streven naar nul verkeersslachtoffers. Deze nul-ambitie stelt dat elk verkeersslachtoffer er één te veel is. Dit doen we door jaarlijks al dan niet met behulp van provinciale en rijkssubsidies te investeren in de concrete aanpak van verkeersveiligheidsknelpunten.

Zwolle als krachtige schakel in het nationale OV-toekomstbeeld 2040

In het OV Toekomstbeeld 2040 is Zwolle als een van de hoekpunten opgenomen in het 'rondje-Nederland' waar het openbaar vervoer vaak & snel moet gaan rijden. Dit betekent regelmatige verbindingen richting onder andere Amsterdam, Utrecht en Arnhem-Nijmegen. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat Zwolle nog interessanter wordt als vestigingsplaats voor mensen die in de Randstad of de regio werken.

De uitdaging richting de toekomst is dat het station Zwolle de toenemende drukte aan kan. Ook in combinatie met het waarborgen van een goede bereikbaarheid van de regionale spoorlijnen. Verder moet onderzocht te worden of de ontwikkelingen in het kader van het OV Toekomstbeeld 2040 ook kansen biedt voor een nieuwe visie op het spoorvervoer in Zwolle, het realiseren van één of meerdere voorstadstations in of rondom Zwolle. Te denken valt aan de locaties Zwolle-Zuid en Hessenpoort. Hiermee kan de druk op het centraal station Zwolle ontlast worden en ontstaat een overstaplocatie van auto op trein.

Een kans vanuit het OV toekomstbeeld is de verdubbeling van het spoor naar Deventer en de opwaardering van de regionale treinverbindingen tot bijvoorbeeld light rail. Bij een mogelijke verdubbeling is het van belang op een goede wijze rekening te houden met de leefbaarheid in bestaande woonwijken en het buitengebied (vooral Zwolle-Zuid en de kern Windesheim) waar mogelijk meer treinen door gaan rijden. Meer treinen leidt tot vaker gesloten gelijkvloerse spoorwegovergangen, waardoor een barrière werking ontstaat en meer geluidshinder. Voor de Kamperlijn ontstaat de mogelijkheid die te transformeren naar light rail met daarbij een aantal nieuwe haltes. Bijvoorbeeld bij de nieuwe eventlocatie op Voorsterpoort, Stadshagen-West (driehoek/'s Heerenbroek en Kampen-Oost/IJsselmuiden.

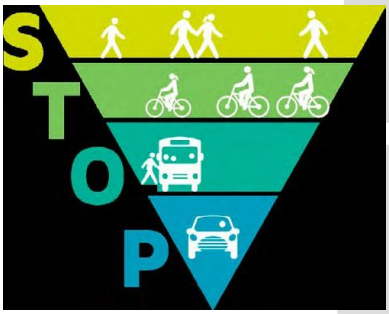
In Europees (EuregioRail-)verband wordt gewerkt aan het realiseren van een directe, duurzame, grensoverschrijdende treinverbinding tussen Zwolle – Enschede – Münster. Dankzij deze verbinding hoeven reizigers niet meer over te stappen. Tevens creëren we hiermee economisch potentieel en verbindt het (de Regio) Zwolle letterlijk en figuurlijk beter met Duitsland. De eerste doorgaande trein gaat naar verwachting in 2027 rijden. Het regionale Blauwnet zorgt ervoor dat Zwolle ook regionaal goed ontsloten is per trein richting Kampen, Emmen en Enschede. Hierdoor zijn kernen zoals Dalfsen, Ommen, Hardenberg en Raalte goed met elkaar en Zwolle verbonden. Voorwaarde om op termijn twee snelle IC's en twee sprinters tussen Zwolle en Enschede te laten rijden is verdubbeling van het spoor tussen Zwolle-Wierden. Met de opening van Station Stadshagen is onze nieuwste wijk nu ook goed bereikbaar per trein. Onderzocht moet worden of er als gevolg van de verdere groei van de stad en regio in de toekomst er behoefte is aan een regionale spoorterminal in Hessenpoort als duurzaam alternatief voor goederenvervoer.

Mobiliteit en verstedelijking

Door de verdere groei van de Zwolle met 10.000 woningen in de komende 10 jaar is het een opgave om op een zorgvuldige wijze om te gaan met de beschikbare buitenruimte. Doordat we immers inzetten op het bouwen in de bestaande stad (inbreiden) wordt het ruimtebeslag voor woningen groter. Daarnaast zal deze groei ook leiden tot meer geparkeerde en rijdende auto's en meer bevoorradend verkeer met alle negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Er

is daarom een transformatie van ons verkeer en vervoerssysteem nodig om daarmee mogelijk te maken dat de stad kan blijven groeien en dat de aantrekkelijkheid, bereikbaarheid en leefbaarheid gewaarborgd blijven. In Zwolle hanteren we twee leidende principes om ervoor te zorgen dat lopen en fietsen, al dan niet in combinatie met bus en trein, de norm worden bij alle nieuwe ontwikkelingen. Dit zijn:

- De STO(M)P-methodiek De STOP-methode is in Zwolle leidend bij al onze ontwerpopgaven voor infrastructuur bij de inrichting van de buitenruimte. We gaan eerst uit van Stappen (wandelaars), en vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers) dan het OV en tot slot de personenauto's. We passen bij dit alles zoveel mogelijk het principe van Mobility as a Service (MAAS) toe. Dit wil zeggen dat we streven naar slimme (digitale) oplossingen voor het bijvoorbeeld het kunnen reserveren van deelauto's of het checken van de beschikbaarheid en betalen van deelmobiliteit of openbaar vervoer. Voornaamste uitdaging hierbij is om meer ruimte voor fietsers en voetgangers te realiseren. Ook houden we hierbij specifiek rekening met het groeiende aantal ouderen en gehandicapten. *Het STOP-principe: mobiliteitsbeleid, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar vervoer en dan pas naar Personenwagens gaat.*



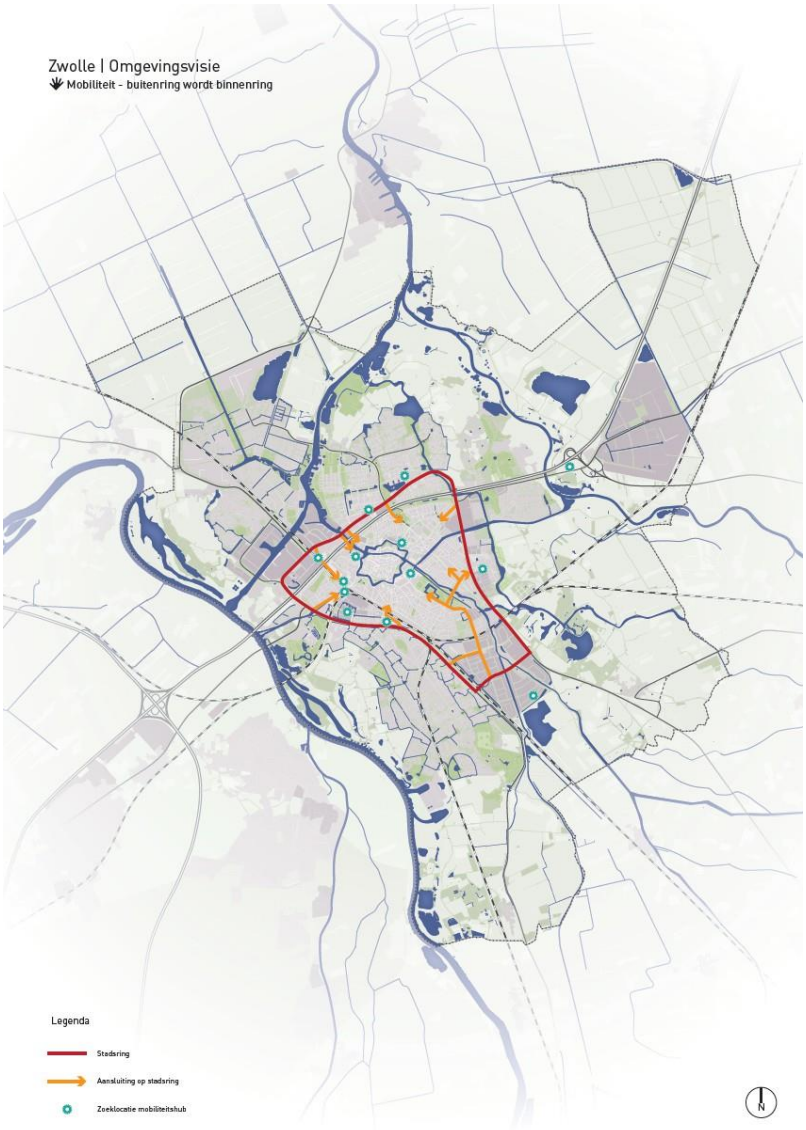
- Ladder van duurzame mobiliteit. We hanteren bij alle ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving de ladder duurzame mobiliteit als uitgangspunt om de juiste keuzes op het gebied van mobiliteit te maken. We beginnen daarbij altijd met de ruimtelijke ordening als middel om ervoor te zorgen dat er bij een nieuw woningbouwproject of andere fysieke ontwikkeling gestreefd wordt naar zo weinig mogelijke groei van het autobezit en gebruik. We hanteren daarbij de principes van gebieds- en knooppuntontwikkeling vanuit de fiets, voetganger en de combinatie daarvan met bus en trein. Dit noemen we Transport/Bike Oriented Development (TOD/BOD). In de praktijk betekent dat met name het bouwen van woningen en voorzieningen in de bestaande stad en bij het station of haltes. Daarna werken we aan mobiliteits-management en stimuleringsacties van fietsen en lopen. Dan werken we aan goede fietsparkeervoorzieningen en gericht sturend parkeerbeleid en stimulering van mobiliteitsabonnementen als onderdeel van woningbouwprojecten (Mobility as a Service MAAS). We investeren verder in goede infrastructuur voor de fiets en voetganger al dan niet in combinatie met bus en trein (ketenverplaatsingen) in de vorm van bijvoorbeeld mobiliteitshubs. Hier stimuleren we ook de inzet van deelfietsen en –auto's. Om de bestaande infrastructuur zo optimaal te benutten werken we aan slimme oplossingen, zoals slimme verkeerslichten en andere vormen van verkeersmanagement, waarbij gericht gebruik gemaakt wordt van verkeersdata. Voor het autoverkeer zijn capaciteitsuitbreiding en ingrepen in de infrastructuur alleen een optie, wanneer alle andere maatregelen niet werken. Om te waarborgen dat beide leidende principes ook daadwerkelijk worden toegepast leggen we bij alle toekomstige fysieke gebiedsontwikkelingen in de stad altijd verplicht een Mobiliteits Programma van Eisen (MPvE) op. Hiermee wordt gewaarborgd dat duurzame mobiliteit integraal bij de gebiedsontwikkeling wordt meegenomen. Het STOMP-principe en de Ladder vormen daarbij het uitgangspunt. Het beter benutten van het bestaande asfalt leidt er ook toe dat met name de buitenring steeds drukker wordt en een grotere barrière gaat vormen. Investeren in de fiets kan een positieve bijdrage leveren aan dit dreigende probleem.

In Zwolle lopen lokale, regionale en nationale verbindingen dwars door elkaar en vormt daarmee één netwerk van verbindingen. De Zwolse infrastructuur is daardoor zowel onderdeel van de stad, maar ook van het zogenoemde Daily Urban System van de Regio Zwolle als daarbuiten. In deze kracht schuilt meteen ook de kwetsbaarheid. Een incident of file op een Rijksweg leidt direct tot een verminderde bereikbaarheid van Zwolle doordat verkeer via het regionale en lokale wegennet haar weg probeert te vinden. Om de Zwolse mobiliteit in goede banen te leiden gaan we uit van de netwerkstructuur. Schematisch is dat weergegeven op de onderstaande afbeelding. De netwerkstructuur gaat uit van een binnenstadsring, stadslanen, een buitenring en een doorfietsnetwerk.



Raamwerk mobiliteit - Aansluiting op stadsring / Raamwerk mobiliteit - Stadsring / Raamwerk mobiliteit - Zoekgebied mobiliteitshub

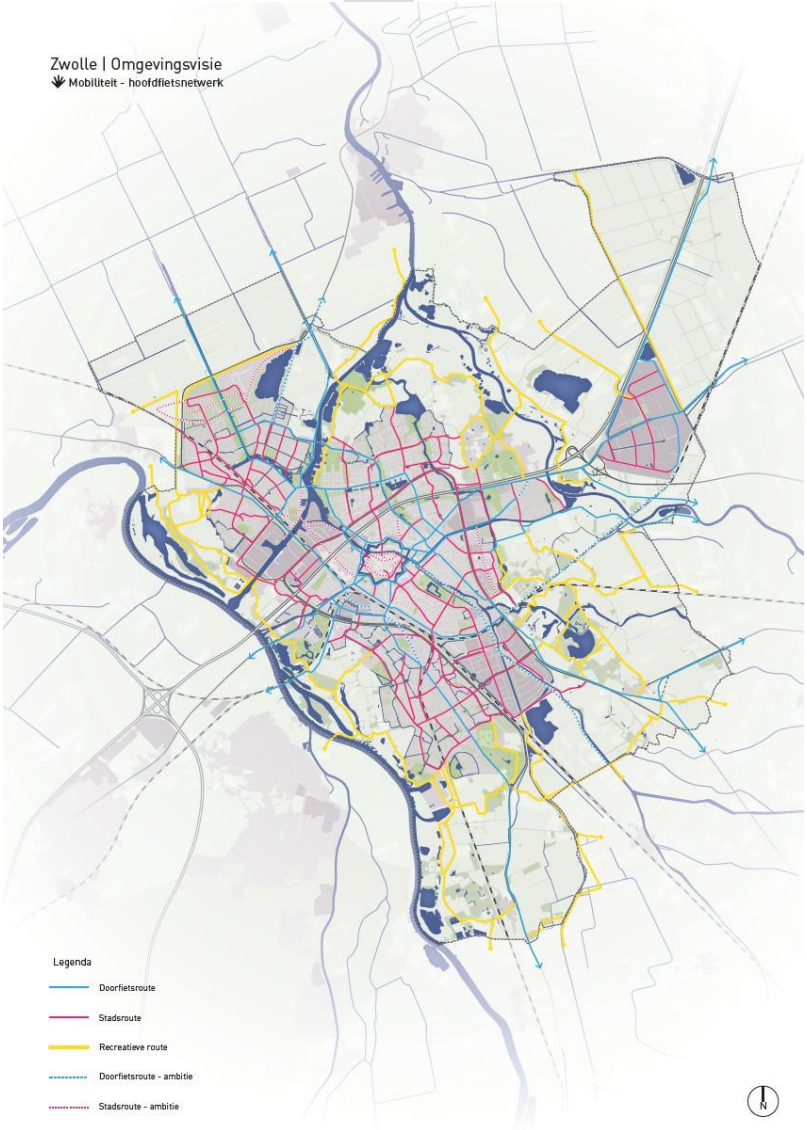
De buitenring van Zwolle wordt gevormd door de IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan, Zwartewaterallee en de Blaloweg. Deze wegen hebben een functie voor het doorgaande en het stedelijk verkeer. De Zwartewaterallee en Blaloweg hebben een iets andere profilering. Hier rijdt minder doorgaand verkeer. Veel verkeer gebruikt hiervoor de parallel gelegen A28. De buitenring (op korte termijn eerst de Zwartewaterallee) wordt in de toekomst de nieuwe binnenring. Vanaf die ring zijn er rechtstreekse routes naar het centrum. Naast het afwikkelen van verkeer worden ook levendigheid, woon- en commerciële functies steeds meer onderdeel van de buitenring. Hierdoor worden wijken als Holtenbroek en Aa-landen verbonden met de binnenstad. Een opgave is wel om meer stedelijkheid in combinatie met een toenemende verkeersdruk op de buitenring in goede banen te leiden. Dat kan forse investeringen in de infrastructuur geven. Op de binnenstadsring en rond het centrumgebied is de komende jaren de grootste uitdaging om ruimte te geven aan alle ambities en ontwikkelingen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om diverse woningbouwontwikkelingen. Voor de leefbaarheid in dit gebied willen we deze ruimte realiseren door het doorgaand autoverkeer in de toekomst te verleiden om zo snel mogelijk naar de buitenring te rijden en daarmee meer ruimte te bieden voor fietsers en voetgangers.



Voor de doorstroming op de buitenring zetten we in op ongelijkvloerse kruisingen voor langzaam verkeer, bijvoorbeeld met een fietstunnel of -brug en slimme doorstromingsmaatregelen met verkeersmanagement, zoals slimme verkeerlichten. Door deze keuzes te maken voor de buitenring ontstaat meer ruimte op de binnenring voor lokaal bestemmingsverkeer en fiets en voetganger en verbeteren we de verblijfskwaliteit op de binnenring. Verkeer richting de binnenstad leiden we zo direct mogelijk naar de eindbestemming, zoals via een rechtstreekse parkeerroute naar een geschikte parkeerplek aan de rand van de Binnenstad. Met slimme app's reserveren zoveel mogelijk bezoekers hier een parkeerplaats, zodat zoekverkeer wordt vermeden. Hiervoor realiseren we levendige stadslanen die de buitenring met de binnenstad(sring) verbinden. Op deze boulevards is kwaliteit en ruimte voor langzaam verkeer belangrijk naast de doorstroming voor (vracht) autoverkeer. Van en naar de wijken kennen we ook een beperkt aantal stadslanen. Op alle overige wegen in de stad is 30 km/uur de norm.

Zwolle is een fietsstad pur sang. Om ervoor te zorgen dat dit ook richting de toekomst zo blijft, werken we samen met het Rijk en de Regio aan een landelijk dekkend netwerk van fietsinfrastructuur: het Nationaal Toekomstbeeld Fiets 2040. De ambitie van dit toekomstbeeld is om de fiets als volwaardige modaliteit en effectieve oplossing in te kunnen zetten voor de nationale opgaven op gebied van onder andere woningbouw en verstedelijking, bereikbaarheid en veiligheid. In dit fietsnetwerk maken we onderscheid tussen zogenaamde doorfietsroutes, stadsroutes en recreatieve routes. Zo maken we fietsen en wandelen voor zowel het recreatie als het woon-werkverkeer nog aantrekkelijker en blijft de stad voor alle vervoersmiddelen uitstekend bereikbaar. Meer fietsgebruik in plaats van de auto, vooral in de spitsuren zorgt voor het Zwolle-breed beperken van de verkeersdruk, optimaal ruimtegebruik en verbeteren van de gezondheid (minder uitlaatgassen en actieve mobiliteit). Om

het fietsen tussen de gemeenten in de regio te stimuleren maken we een netwerk van doorfietsroutes. Dit zijn regionale routes waarbij fietsers direct en ongehinderd tot in het centrum van Zwolle kunnen komen. Hiermee moet een fietsnetwerk ontstaan waarbij de (elektrische) fiets voor afstanden tot 15 kilometer een vanzelfsprekend alternatief is voor met name de auto Hierdoor ben je met de fiets straks misschien wel ergens sneller dan met de auto: Slow = Snel. Een doorfietsroute kan parallel lopen aan een belangrijke auto- en/of spoorverbinding. Bij locaties waar een doorfietsroute een auto- of spoorverbinding kruist, zoeken we bij voorkeur naar oplossingen waarbij de voetgangers en de fietsers ongelijkvloers kruisen met het overige verkeer. Het netwerk van stadsroutes bestaat uit hoogwaardige fietsverbindingen op interlokaal niveau.



Op wegen waar de fietser de belangrijkste weggebruiker is, realiseren we waar dit wenselijk is fietsstraten. Fietsroutes parallel aan gebiedsontsluitingswegen zijn zoveel mogelijk voorzien van vrijliggende fietspaden. En daar waar een fietsroute kruist met een gebiedsontsluitingsweg proberen we de fietser prioriteit te geven. Bijvoorbeeld met wachttijdvermindering bij verkeerslichten of door de aanleg van een tunnel voor langzaam verkeer. We zetten in op de aanleg van ontbrekende schakels in het fietsnetwerk.We creëren meer ruimte voor de fiets op de huidige wegen langs de singels van de Binnenstad. Ook realiseren we een fietsring in de Binnenstad rond een vergroot voetgangersgebied en het kernwinkelgebied. Deze ring verbindt de belangrijkste fietsstallingen en fietsroutes naar het centrum met elkaar. Voor voetgangers verbinden we buurten en wijken met bestemmingen zoals winkels, parken, het buitengebied en met voorzieningen als scholen, het ziekenhuis of de bibliotheek door middel van veilige en comfortabele looproutes. Daarbij hebben we ook aandacht voor minder valide verkeersdeelnemers en kwetsbare ouderen".

Parkeren en stallen, naar mobihubs

Vooral in het centrumgebied ontstaat door de verstedelijking van onze stad een extra vraag naar parkeerplaatsen, zowel voor fietsen als voor auto's. We streven in eerste instantie naar het verlagen van de vraag naar parkeerplaatsen voor autoverkeer. Parkeerdruk willen we bijvoorbeeld verlagen door bij nieuwbouwwoningen aantrekkelijke fietsenstallingen en mobihubs met deelauto's te realiseren. Ook streven we ernaar nieuwe woningen dicht bij bushaltes en het station te realiseren. Hierdoor zorgen we voor een groene en aantrekkelijke woonomgeving. Ook stimuleren we dat woningbouwcorporaties en ontwikkelaars mobiliteitsabonnementen voor bijvoorbeeld het gebruik van deelfietsen en-auto's en bus en trein als integraal onderdeel van hun projecten opnemen in combinatie met aantrekkelijke stallingen. Daarnaast kijken we of de parkeerplaatsen of garages bij woningen gebruikt kunnen worden door werknemers in en bezoekers van de stad. Zo streven we naar een optimaal gebruik van de beschikbare parkeerplaatsen en optimaal ruimtegebruik. In het centrum wordt straatparkeren van auto's en fietsen vervangen door parkeren in aantrekkelijke gebouwde (parkeer) voorzieningen. In de buitenruimte ontstaat hierdoor meer plek voor lopen en fietsen en daarmee voor het verbeteren van het buitengeluk. Parkeerregulering is daarbij een ordenend principe waarmee we ruimtelijke of maatschappelijke knelpunten op kunnen lossen en/ of ruimte creëren waarmee we kwaliteit in de (woon) omgeving toe kunnen voegen. We investeren in grote bewaakte inpandige stallingen in de binnenstad waardoor er met name voor voetgangers meer ruimte ontstaat en er een prettiger leefklimaat ontstaat. We streven ernaar dat zowel huidige als toekomstige parkeergarages en fietsenstallingen uitgevoerd worden als mobihubs. Dit zijn aantrekkelijke, goed bereikbare voorzieningen waar auto- en fietsparkeren, al dan niet in combinatie met de overslag van goederen, gecombineerd worden met het aanbieden van deelfietsen en –auto's, bushaltes en andere voorzieningen als pakketkluizen en toiletten en laadmogelijkheden. Ook kan het opwekken van energie op deze mobihubs plaatsvinden. Iedere mobihub is uniek en er is maatwerk nodig, maar er zijn wel vier hoofdcategorieën te onderscheiden vanuit het gebruikersperspectief.

- Stadsrandhubs: met name functie als P+R voor binnenstad en werkgebieden. Daarnaast belangrijke functie als logistiek overslagpunt van grote vrachtwagens naar kleine elektrische voertuigen en bakfietsen.
- OV-hubs bij knooppunten van wegen/stations en haltes: met name overstapfunctie van OV (trein/ hoofdbusstation) naar bus of fiets.
- Buurthubs: herkomsthubs binnen loopafstand van de woning waar gebruikers elke dag komen en het vervoermiddel van hun keuze voor die dag kiezen.
- Een vierde categorie is de centrumhub. Dit is feitelijk een combinatie van categorie 2 en 3. Het zijn hubs op loopafstand van het centrum, waar OV, deelmobiliteit en autoparkeren samenkomen en waar reizigers comfortabel over kunnen stappen van het ene naar het andere vervoermiddel. Deze hubs hebben niet alleen een functie voor de wijk waar ze liggen, maar aanvullend daarop hebben ze door hun strategische ligging ook een belangrijke functie voor het parkeren voor bezoekers van het centrum. Katwolderplein en Diezerpoort zijn bestaande parkeergarages buiten de singels die door toevoeging van deelmobiliteit kunnen transformeren naar deze centrumhubs. Aan de oost- en zuidwestkant van het centrum ontbreken op dit moment nog goede voorzieningen en wordt bij herontwikkeling van gebieden gekeken naar kansen om dit te realiseren.

Het streven is om Mobihubs aantrekkelijke en sociaal veilige nieuwe ontmoetingsplekken in de stad te laten worden. Afhankelijk van de ligging kunnen ze gecombineerd worden met een gebouw of parkeerplaats of stalling en kunnen er ook buurt- of wijkfuncties mee gecombineerd worden als werk- en studieplekken, kleinschalige horeca, winkels, e.d. Deelmobiliteit zal in de toekomst een belangrijke rol kunnen spelen in de mobiliteit van Zwollenaren. We willen vastleggen dat corporaties en ontwikkelaars van woningen, kantoren en andere voorzieningen deelmobiliteit direct bij de realisatie aanbieden als alternatief voor de eigen auto. Dit kan in de vorm van het aanbieden van aantrekkelijke mobiliteit abonnementen en de beschikbaarheid van deelauto's en fietsen op maximaal 300 meter loopafstand. Ten aanzien van deelmobiliteit is de impact op de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk aandachtspunt. Nu al zien we dat aanbieders van deelmobiliteit zoals (elektrische fietsen en brommers) steeds vaker ook Zwolle als (nieuwe) afzetmarkt weten te vinden. We moeten er voor zorgen dat deze deelmobiliteit vervoermiddelen op een goede wijze worden gestald en geen wildgroei aan (elektrische)-deelstepjes, -fietsen, -brommers en auto's op elke straathoek, plein of in de openbare ruimte tot gevolg heeft.

Zero emissie stadslogistiek

Stadslogistiek is zoals in iedere stad, ook in Zwolle een 'gegeven': winkels, horeca, bedrijven en ook steeds vaker particulieren moeten immers "beleverd" worden. De vervoersbewegingen van bestel- en vrachtauto's hebben hun weerslag op de bereikbaarheid, veiligheid, luchtkwaliteit en de algehele beleving van de (binnen) stad. Om ruimte te geven aan alle ambities in de binnenstad is

de intentie uitgesproken om het gebied binnen de stadsgrachten (incl. Noordereiland) per 2025 aan te wijzen als een emissievrije zone voor stadslogistiek (bestel- en vrachtverkeer). De komende jaren word in nauw overleg met alle betrokkenen de stappen uitgestippeld op weg naar schone en minder stadslogistiek. Daarnaast draagt dit bij aan de ambities tot een aantrekkelijkere, leefbare en economisch vitale binnenstad en aan de doelen uit het landelijke Klimaatakkoord. Dit schonere en (mogelijk) ook kleinere transport vraagt om logistieke overslagpunten (hubs) aan de randen van de (binnen)stad. Zoekrichtingen voor deze logistieke hubs zijn: Oosterenk, Voorst en Hanzeland.

Zwolle energieneutraal

Algemeen

Het landelijke klimaatakkoord is de komende jaren de Leidraad voor de energietransitie. Hierin wordt richting gegeven hoe klimaatdoelen te gaan realiseren. Dit vanuit 5 verschillende invalshoeken: Industrie, Landbouw, Elektriciteit, gebouwde omgeving en Mobiliteit. De energietransitie en de wens van de gemeente Zwolle om in 2050 energieneutraal te zijn heeft impact op Zwolle als geheel en de omliggende regio. De voornaamste raakvlakken richten zich op de duurzame opwek van elektriciteit en warmte, de gebouwde omgeving en mobiliteit. De komende jaren zal de energietransitie in plannen concreter vorm krijgen. Bijvoorbeeld de wijze waarop de gebouwde omgeving aardgasvrij gemaakt kan worden met het ontwikkelen van wijkuitvoeringsplannen per wijk/ gebied. Daarnaast moet invulling worden gegeven aan het verduurzamen van onze elektriciteits- en warmtebehoefte. Dit proces kan niet alleen op gemeentelijk niveau worden aangepakt. Vanuit landelijke regie (klimaatakkoord) zijn er 30 RES-regio's (Regionale EnergieStrategie) gevormd die gezamenlijk de opgave van 35 Twh op land geproduceerde duurzame energie in 2030 moeten realiseren en een doorkijk moeten geven richting 2050. De RES bevat ook de Regionale Structuur Warmte. Zwolle is onderdeel van de RES West-Overijssel (11 gemeenten). Onze RES-regio gaat (ruimtelijke) bouwstenen aanleveren in 2021 voor verwerking in een update van de Zwolse Omgevingsvisie.

Duurzame opwek van energie

Algemeen

Raamwerk energie - Bestaand zonneveld / Raamwerk energie - Te ontwikkelen HUB met ruimte voor zonneenergie

Ons Zwolse energiegebruik bestaat onder andere uit het warm stoken van huizen en gebouwen, het produceren van warm tapwater en het gebruik van elektriciteit voor onze apparaten. Ook de Zwolse procesindustrie/ het bedrijfsleven gebruikt energie (gas en elektriciteit), echter grote energiegebruikers zijn naar verhouding minder aanwezig. Om in Nederland én Zwolle aan onze huidige en toekomstige energiebehoefte te kunnen voldoen, zullen we op zoek moeten naar duurzame bronnen. Voor elektriciteit zal dit tot 2030 vooral opwekking van zonne-energie en windenergie zijn. Mogelijk dat innovatieve technieken na 2030 voldoende beproefd zijn om op grote schaal te kunnen worden toegepast. Tot 2030 verwachten we dat er 1,29 PJ (359 GWh/jr) duurzame elektriciteit opgewekt gaat worden. Een deel is gerealiseerd en verdere opschaling is nodig om de doelstelling te realiseren. Kansen liggen er binnenstedelijk door functies te combineren en verder ligt er een focus op de inzet van zon op dak.

Naast het benutten van daken (van zowel woningen, als voorzieningen en bedrijven) liggen er ook kansen voor het overkappen met zonnepanelen van parkeerplaatsen, inzet op geluidswallen en -schermen en oeverzones. Ook het beter benutten van ruimtes voor materiaalopslag op bedrijventerreinen biedt kansen voor meervoudig ruimtegebruik. Door het slim benutten van deze ruimtes doen we voor de opwek van energie, geen onnodig beroep op andere waardevolle ruimte. Toch zal deze inspanning niet voldoende zijn om ons waardevolle buitengebied en agrarische gronden volledig te ontzien. Zwolle kent een prachtig buitengebied met over het algemeen hoge landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden. Ook heeft het buitengebied een belangrijke recreatieve waarde als uitloopgebied voor de Zwollenaar én is het toeristisch waardevol. Immers bij Zwolle komen het Vechtdal, de IJsselvallei en het nationaal Landschap IJssel-delta samen. We zetten in op het behouden van de diverse omgevingskwaliteiten die het buitengebied rijk is in relatie tot de energietransitie. Op het eerste gezicht lijkt maximale inzet van bestaande daken ruimtelijk gezien een goede oplossing om op een duurzame wijze energie via zonnepanelen en-boilers op te wekken. Echter, lang niet alle (grote) daken zijn geschikt. Onder andere vanwege de draagconstructie en afhankelijkheid van medewerking van gebouweigenaren om zonnepanelen te installeren op daken. De maatschappelijke opgave om energieneutraal te zijn in 2050 is dusdanig groot dat naast inzet van zonpotentie op (alle) daken ook zonneparken op of boven maaiveldniveau (drijvend op water, veldopstelling; boven parkeerterreinen, op geluids- wallen etc.) nodig zijn. Vanuit de verschillende waarden die het buitengebied kent, maken we voor de opwek van zonne-energie op maaiveldniveau

in het buitengebied een onderscheid in drie typen gebieden: Kansrijke gebieden; Beperkt kansrijke gebieden en; Uitgesloten gebieden.
Voor alle grootschalige initiatieven voor duurzame electriciteits opwekking zetten we in op minimaal 50% lokaal eigendom.

Kansrijke gebieden

Raamwerk energie - Zonneenergie kansrijk gebied / Raamwerk energie - Weidevogelgebied

Het betreft hier het agrarisch gebied binnen de gemeente Zwolle, met uitzondering van het deel in het Nationaal Landschap IJsseldelta (Mastenbroek). Specifiek gaat het om gebieden als: Haerst, Tolhuislanden, nabij bij Wijthmen, Sekdoorn en Hoog-Zuthem. Dit zijn vaak open gebieden en herbergen sommige waardevolle weidevogelleefgebieden. Zonnevelden op maaiveld zijn in principe niet mogelijk binnen een weidevogelleefgebied, tenzij er geen goede alternatieven beschikbaar zijn en er op goede wijze een compensatie plaatsvindt. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik zien we kansen voor het clusteren van grootschalige opwek van zonne-energie op maaiveldniveau tussen de A28 en het spoor Zwolle-Meppel (Tolhuislanden). Dit is een gebied waar ook het plaatsen van windmolens kansrijk is. Hierbij betrekken we ook de verdere (door) ontwikkeling van Hessenpoort. In combinatie met het aanwijzen van dit gebied voor de grootschalige opwek van duurzame energie is het ook mogelijk om de benodigde energie infrastructuur hier te realiseren van Tennet en Enexis (hoogspaning/middenspanning (HS/MS station Hessenpoort). De bebouwing hiervoor sluit zoveel mogelijk aan bij bestaand bebouwd gebied rondom Hessenpoort. De planvorming doen we samen met bewoners en ondernemers uit het gebied en met buurgemeenten Staphorst, Dalfsen en Zwartewaterland (ZSDZ samenwerking) gezien de bovengemeentelijke functies en belangen. Een goede landschappelijke inpassing is een belangrijke voorwaarde voor de opwek duurzame energie uit zon op maaiveldniveau in de kansrijke gebieden. De gemeente doet samen met rijk, regio en provincie een onderzoek naar de verdere verstelijking van Zwolle na 2040. Onderdeel hiervan is uiteindelijk ook een mogelijke grootschalige uitbreiding van Zwolle met woningen. Het is onwenselijk dat een initiatief met betrekking tot de (grootschalige) opwek van zonne-energie op maaiveld niveau een integrale ontwikkeling van het gebied in de weg staat. Dit wegen we per initiatief af en geldt voor de (beperkt) kansrijke gebieden.

Beperkt kansrijke gebieden

Raamwerk energie - Zonneenergie beperkt kansrijk gebied

Beperkt kansrijke gebieden voor de opwek van duurzame energie op maaiveld zijn: het 'Parklandschap Herfte-Wijthmen' en een gebied bij Windesheim. Het Parklandschap Herfte-Wijthmen is onderdeel van het gemengd landelijk gebied. De afgelopen decennia is er fors geïnvesteerd in het verbeteren van de recreatieve en landschappelijke kwaliteiten in dit 300 ha grote gebied. O.a. in de vorm van de aanleg van recreatiepaden, nieuwe natuurterreinen en bossen, een recreatieplas, een golfbaan, het beekherstel etc. Het kleinschalige landschap is getransformeerd naar een parklandschap en er is een uniek recreatief uitloopgebied aan de oostzijde van de stad ontstaan. Het waardevolle landschap bij Windesheim van stroomruggen en weteringen is onderdeel van het agrarisch gebied en natuurlandschap. In beide gebieden (Windesheim en Herfte-Wijthmen) willen we geen afbreuk doen aan de kwaliteiten door de opwek van duurzame energie op maaiveldniveau hier toe te staan. Een dergelijk initiatief is alleen mogelijk als er sprake is van een ruime en goede landschappelijke inpassing en een extra investering in de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden die de gebieden rijk zijn. Dat kan zijn door nieuwe bosaanleg, nieuwe natuur-en landschapselementen en aanvullende recreatieve ontsluiting van het gebied.

Uitgesloten gebieden

Raamwerk energie - Zonneenergie uitgesloten gebied

Het gemengd landelijk gebied (behalve het parklandschap Herfte-Wijthmen, zie hiervoor), het Zwolse natuurlandschap en het agrarisch gebied gelegen in het Nationaal Landschap IJsseldelta is uitgesloten voor de opwek van zonne-energie op maaiveldniveau. De 'Natuurlandschappen van Zwolle zijn grotendeels gelegen in de uiterwaarden van de IJssel, Vecht en Zwarte Water. Vanuit overstromingsrisico's en waterveiligheid is dit gebied in ieder geval ongeschikt voor zonnevelden. Daarnaast zijn de binnendijks gelegen natuurgebieden en gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland, vanwege de hoge natuurwaarden ongeschikt voor de opwek van duurzame energie. Het 'gemengd landelijk gebied' omvat de recreatief waardevolle uitloopgebieden van Zwolle. Dit zijn van oorsprong vaak agrarische gebieden met een sterke menging van landgoederen, kleinschalige buurtschappen, stadslandbouw etc. die direct grenzen aan en verbonden zijn

met de woon- wijken van Zwolle. Er is de afgelopen jaren volop ingezet op het behoud van de waardevolle landschapselementen, de recreatieve beleving en toegankelijkheid en kleinschalige natuurontwikkeling. Sommige gebieden hebben bovendien een kenmerkende en waardevolle openheid (Langenholte, polder Benoorden de Willemsvaart bij Westenholte en gebieden rond Soeslo). Bovendien hebben deze gebieden vaak een grote cultuurhistorische waarde (oude boerderijen, sloten- en wegen- patronen, oude landschapselementen). Zonnevelden doen zodanige grote afbreuk aan deze kwaliteiten dat zij hier uitgesloten zijn. Het Nationaal Landschap IJsseldelta (NLIJ), inclusief de polder Mastenbroek bezit een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. Samen vertellen ze de historie van het Nederlandse landschap. Een van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta is de grote mate van weidsheid. Deze openheid van het landschap is bovendien een kwaliteit, die het leefgebied voor diverse weidevogels en ganzensoorten sterk positief beïnvloedt. De realisatie van zonneparken doet afbreuk aan zowel de openheid van het landschap als het weidevogel- broedsucces en is daarom ongewenst.

Windmolens

Raamwerk energie - Locatie voor windmolens

Voor het plaatsen van grote windmolens kiezen we voor een fasering, waarin we ons eerst richten op de kansrijke locaties voor windmolens in Zwolle. Pas daarna komen maatwerklocaties in beeld in het stedelijk gebied. De focus ligt in eerste instantie op het gebied Tolhuislanden als meest kansrijk gebied. Dit gebied is voor Zwolle ook als zoekgebied opgenomen in het bod van de regionale energiestrategie West Overijssel (RES 1.0). De mate van kansrijkheid van een gebied hangt af van diverse factoren, zoals de aanwezigheid van geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) en de land- schappelijke/ cultuurhistorische waarden van een gebied. Zo ligt in Zwolle het Nationaal Landschap IJsseldelta. Het plaatsen van kleine windmolens op eigen erf voor eigen gebruik is wel mogelijk in het buitengebied van de gemeente Zwolle, mits dat geen afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van een gebied. Het rijk heeft medio 2020 besloten om de laagvliegroute 10a voor militaire vliegtuigen te gaan schrappen. Deze route loopt over grote delen van de gemeente Zwolle en is beperkend voor hoge objecten, zoals windmolens. Naar verwachting zal de landelijke wetgeving in 2021/2022 worden aangepast. In een periodieke update van de Omgevingsvisie onderzoeken we de consequenties hiervan en gaan we nader in op de betekenis hiervoor voor de gemeente Zwolle.

De Zwolse warmtevraag

Raamwerk energie - All electric / Raamwerk energie - Bestaand warmtenet / Raamwerk energie - Hernieuwbaar gas / Raamwerk energie - Hybride / Raamwerk energie - Maatwerk / Raamwerk energie - N.t.b. warmtenet of hybride / Raamwerk energie - Warmtenet

Voor het duurzaam invullen van onze warmtevraag geldt dat we opzoek moeten naar warmte uit de bodem, water of andere vormen van warmteproductie, zoals inzet van bio- en waterstofgas. Hoe meer warmte we met lokale bronnen op deze manier kunnen genereren, hoe minder elektriciteit we hoeven te produceren om in onze warmtebehoefte te voldoen. De ruimtelijke impact van warmteproductie door een geothermiebron of industriële mestvergister is kleiner dan die van zonnevelden. Uit onderzoek blijkt dat er kansen zijn voor het ontwikkelen van geothermie aan de noordkant van Zwolle. Daarmee kan een goede bijdrage geleverd worden aan de warmtevraag. De diepe ondergrond ter hoogte van het Zwarte Water, tussen Dijklanden (zijde Aa-Landen) en de Stadskolk (zijde Stadshagen), blijkt geschikt voor het winnen van (duurzame) aardwarmte. Als onderdeel van het onderzoek naar de haalbaarheid van geothermie is ook onderzocht wat in Zwolle-Noord een geschikte plek is voor de bovengrondse installatie van de geothermiebron. Daaruit blijkt dat Dijklanden de voorkeur heeft. Er zijn kansen die installatie in te passen in het agrarische landschap op een bestaand agrarisch perceel. De mogelijkheden voor het benutten van aardwarmte beperkt zich niet alleen tot deze ontwikkeling. De provincie Overijssel verkent ook de mogelijke potentie van andere vormen van aardwarmte, zoals ondiepe en ultradiepe geothermie. Zwolle ligt in een waterrijke omgeving en inzet van aquathermie is ook een kansrijke mogelijkheid. Ook onderzoekt de gemeente Zwolle samen met de provincie of er in de nabijheid van het bestaande energiecluster nabij Hessenpoort een locatie kan worden gerealiseerd voor groengas productie. Dit (hernieuwbare) gas kan dan ingezet worden voor gebieden zoals de Zwolse binnenstad als alternatief voor aardgas. Zwolle ontwikkelt zich door. Diverse woningbouwplannen staan op stapel. Het is onwenselijk dat die plannen de te behalen duurzaamheidsdoelen verzwaren. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouwontwikkelingen en herontwikkelingen deze minimaal energie neutraal zijn en bij voorkeur 'Nul op de Meter' op gebiedsniveau. De wijk Berkum heeft het voortouw genomen om op termijn energieneutraal te zijn. Dat gebeurt via de pilot 'Berkum energieneutraal'. In dit pilotproject wil Berkum Energieneutraal samen met de gemeente leren wat inwoners nodig hebben om de stap te zetten naar een

energiezuiniger huis. Dit is belangrijk in het traject van aardgasvrij, waar de wijk Berkum een proeftuin voor is.

Benodigde infrastructuur voor de energietransitie

Voor de geproduceerde warmte en elektriciteit geldt dat deze ook van en naar de gebruiker op een veilige en betaalbare wijze wordt getransporteerd. Hiervoor zal infrastructuur moeten worden aangelegd of worden versterkt. Zowel de opwek van energie als het transport heeft impact op de fysieke leefomgeving. Voor elektriciteit geldt dat zowel de hoofdinfra als de 'haarvaten' van bestaande elektriciteitsnetten worden versterkt. Overdracht stations (HS/MS) van TenneT naar de regionale netbeheerder Enexis worden uitgebreid of er moeten nieuwe worden gesticht. Bij voorkeur zal - vanwege de bestaande netcongestie en de te verwachten groei van duurzame energieproductie in de omgeving van Hessenpoort (en de omliggende gebieden van buurgemeenten) – deze versterking nabij Hessenpoort moeten plaatsvinden. Het aantal elektriciteitshuisjes zal minimaal verdubbelen en in sommige wijken zelfs vervijfvoudigen. Zeker als huizen en gebouwen door individuele elektrische warmtepompen worden verwarmd en er steeds meer individuele en collectieve laadvoorzieningen voor de groeiende vloot elektrische auto's in de wijk nodig zijn. Maar ook voor onze wijken, die van warmte worden voorzien door een warmtenet, zullen we op zoek moeten naar ruimte voor pompstations en wijkwarmteproductie. Dat is het zichtbare deel van het ruimtegebruik. Maar ook in onze ondergrond heeft deze verandering impact. Al deze leidingen zullen een plek moeten krijgen. Ook hier is de beschikbare ruimte beperkt. En een overvolle ondergrond beperkt en beïnvloedt ook de mogelijkheden die we hebben boven de grond.

Buffering en opslag van energie

Naast het opwekken en produceren van energie is het bufferen en opslaan van energie ook een vraagstuk. De komende jaren zullen we veel innovaties zien of worden bestaande concepten doorontwikkeld en toepasbaar en betaalbaar gemaakt. Energie kan worden opgeslagen in batterijen, omgezet worden in waterstof of als warmte in de ondergrond worden gestopt. Voor alle opslagconcepten geldt dat deze een impact hebben op de fysieke leefomgeving. Op dit moment is het nog onduidelijk wat de omvang hiervan zal zijn.

Woningen en gebouwen

Zwolle heeft ruim 55.000 woningen en 4.400 bedrijfspanden waarvoor in meer of mindere mate een besparingsopgave geldt. Het toekomstige wijk of buurtwarmtesysteem bepaalt de technische installatie en isolatie inspanning op woning en gebouwniveau. Al deze inspanningen vinden plaats achter de "voordeur" en vormen een inspanning voor de eigenaar van het gebouw of de woning.

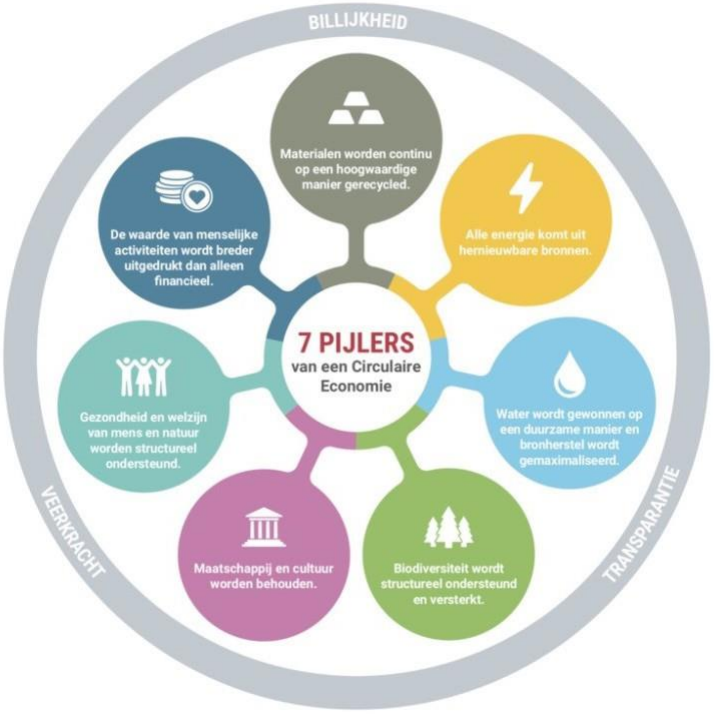
Verduurzamen mobiliteit

Auto's die in de toekomst op grote schaal elektrisch geladen worden beïnvloeden de behoefte aan energie transportcapaciteit. Het elektrische buurtwagenpark als batterij heeft een gunstig effect op de capaciteitsvraag van energie. Of betekent het elektrische wagenpark meer vraag naar elektriciteit op het zelfde moment? De komende 10 jaar zal er sprake zijn van een toename van elektrische auto's omdat er vanaf 2030 geen "fossiele brandstof" auto's meer worden verkocht. De ontwikkeling en het verduurzamen van het wagenpark zal doorgaan. Neemt de met waterstof aangedreven motor na 2030 geen vlucht en verdwijnen daarmee de elektrische auto's weer uit het straatbeeld? Bij de aanleg van infra is de tijdshorizon bij voorkeur minimaal 35 jaar. De onzekerheid in de ontwikkeling van het wagenpark betekent dat nieuwe elektriciteit infra hierop moet kunnen anticiperen. "Over programmeren" in de ruimtelijke omgeving ten behoeve van het energienetwerk is daarbij iets wat we moeten overwegen.

Zwolle circulair

Algemeen

Nederland wil in 2050 een circulaire economie zijn; een economie zonder afval, waarbij alles draait op herbruikbare grondstoffen. We maken de transitie van onze huidige take-make-waste, lineaire economie naar een circulaire economie. De 7 pijlers van een circulaire economie, zoals omschreven door Metabolic, zijn hierin leidend. Hierbij valt op dat circulaire economie diverse onderdelen van de Omgevingsvisie raakt. In deze paragraaf concentreren we ons vooral op grondstoffen en op circulaire gebiedsontwikkeling. De overige onderwerpen komen elders aan bod.



De 7 pijlers van een circulaire economie van Metabolic

We maken onderscheid tussen onze eigen bedrijfsvoering, projecten waar we als gemeente als opdrachtgever bij betrokken zijn en dus eisen en ambities kunnen stellen en als laatste projecten uit de stad. Voor onze eigen bedrijfsvoering en projecten waar we als opdrachtgever betrokken zijn, geldt dat we voor-beeldfunctie willen vervullen. We willen de stad en de regio inspireren hoe de transitie naar een circulaire economie te maken. Omdat het een transitie betreft, zal niet alles in 1x goed gaan; er zijn pilots en proefprojecten nodig om te leren hoe die transitie er uit komt te zien. Hierin heeft de gemeente de voorlopers en initiërende rol. Voor projecten uit de stad geldt dat we zoveel mogelijk willen samenwerken en inspireren. In eerste instantie zonder al te veel regelgeving, maar op termijn is lokale regelgeving onvermijdelijk om een gelijk speelveld te creëren. Standaarden die hiervoor bruikbaar zijn, zijn nog sterk in ontwikkeling maar we volgen hierin het landelijk beleid. Op diverse plekken in de stad, zeker waar het nieuwbouw betreft, willen we kijken of we verder kunnen gaan dan de landelijke standaard om versnelling aan te brengen.

Circulaire gebiedsontwikkeling

De impact van de gebouwde omgeving op nationale doelstellingen op het gebied van energie, materialen en klimaat, is groot en per gebruiksfase verschillend. Zo wordt het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen vooral beïnvloedt door de ontwikkel- en bouwfase, terwijl voor het verminderen van gebruik van energie en uitstoot van broeikasgassen juist de grootste kansen liggen tijdens de gebruiksfase. De ambities op het gebied van circulaire gebieds-ontwikkeling worden in deze Omgevingsvisie al deels vertaald naar de ambities op het gebied van mobiliteit, energie, klimaat, water, natuur inclusief bouwen en nieuwe stedelijkheid. Voor circulair bouwen wordt een Zwolse aanpak opgesteld. Zo houden we al rekening met het optimaal mengen van programma en het optimaliseren van dichtheid en oriëntatie, kan de materiaal-, energie-en transportbehoefte verkleinen. Door optimale oriëntatie op de wind (koeling, luchtkwaliteit) en de zon (energieopwekking) kan de efficiency verder verhoogd worden. Aspecten als het scheiden en lokaal benutten van afval, het terugwinnen van nutriënten uit afvalwater en het gebruik van hemelwater om de vraag naar water te reduceren dragen eveneens bij aan het sluiten van kringlopen. Wijken of deelgebieden in Zwolle zijn meer of minder geschikt om een rol te spelen in het sluiten van kringlopen. De verschillende delen van de stad vormen een symbiose, waar elk gebied bepaalde kwaliteiten heeft (zoals bevolkingsdichtheid, bebouwingsdichtheid, woninggrootte en -type, meer of minder open ruimte, verbinding met de rest van de stad), waar de rest van de stad van kan profiteren. Een gebiedsgerichte aanpak is hier bijna vanzelf-sprekend. De Zwolse binnenstad bijvoorbeeld, met zijn cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en zijn hoge dichtheid, is geschikt voor kleinschalige reparatie-activiteiten. Bedrijfsterreinen buiten het centrum hebben dan weer meer ruimte en een passende

bestemming voor grootschaliger recycling en remanufacturing. Het is dus belangrijk om te onderkennen dat elk gebied een andere bijdrage kan leveren aan de totale doelstelling van 50% circulair in 2030 (en 100% circulair in 2050). Bij een gebiedsgerichte uitwerking kan de bijdrage deze doelstelling nader onderzocht worden. Algemeen uitgangspunt voor een circulaire gebiedsontwikkeling zijn vier principes: Reductie (verminderen van de vraag naar grondstoffen); Synergie (het lokaal uitwisselen van stromen);Productie en inkoop (de resterende vraag duurzaam en circulair produceren en inkopen); Management (het monitoren van de stromen, om inzicht te krijgen in waar en wanneer er kans is voor verbetering).

Circulair bouwen

Circulair bouwen gaat om beschermen van grondstoffen, het beschermen van het milieu en het behouden van functionaliteit.Daarvoor gebruiken zetten we de eerste stappen naar een Zwolse aanpak. Circulair denken wordt gestructureerd door het gebruik van de 10 R'ladder van Refuse, reduse en rethink naar remake, remanufacture en repurpase naar recycle en recover. Afhankelijk van de specifieke locatie en opgave wordt er dan gebouwd aan de hand van een combinatie van de volgende vier circulaire strategieën: Het voorkomen van uitval/afval;Flexibel en demontabel bouwen; Het gebruik van grondstofstromen (reststromen) die beschikbaar zijn;Het gebruik van biobased materialen.
Zo wordt in 2050 met oud nieuw gemaakt. Omdat we weten wat we in onze stad hebben kunnen we gebouwen doelgericht materialen oogsten. Wat we niet hebben maken we biobased en zonder het milieu te belasten. Hoge plafonds en demontabele constructies maken dat we hele gebouwen kunnen hergebruiken.
We kiezen voor een gebiedsgerichte aanpak;Als opdrachtgever toont de gemeente ambitie en een inspirerend voorbeeld. Als handhaver kunnen we via regelgeven ook de achterhoede mee nemen; We blijven met de stad in gesprek om stappen te blijven maken op weg naar een circulaire economie; Zwolle stelt een Zwolse standaard op voor het circulair bouwen van nieuwbouw, renovatie en de aanleg en beheer van de buitenruimte. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij landelijke keurmerken en regelgeving.

Zwolle zonder afval

Zwolle zonder afval voor een schone toekomst! De ambitie is om zoveel mogelijk grondstoffen te hergebruiken en zo min mogelijk restafval over te houden. Daarom onderschrijven wij de landelijke doelstelling Van Afval naar Grondstof, waarin een reductie van restafval wordt nagestreefd van gemiddeld 100kg per inwoner per jaar. Hiermee wordt meer afval een grondstof, wat noodzakelijk is in het streven naar een circulaire economie. Hiervoor zijn drie sporen uitgezet. Deze sporen worden continu uitgewerkt in concrete maatregelen en doorontwikkeld in de tijd. Het eerste spoor is "faciliteren" om afvalscheiding goed en gemakkelijk mogelijk te maken voor alle inwoners. Het tweede spoor is "motiveren". Laten zien wat voorkomen en goed scheiden van afval oplevert en welke mogelijkheden daarvoor zijn. Om zo inwoners te stimuleren om herbruikbare grondstoffen gescheiden in te leveren. Om tot slot via het derde spoor "Belonen" met een financiële prikkel het afvalscheidingsgedrag te beïnvloeden. Door het verminderen van en het goed scheiden van afval en grondstoffen te belonen.

De ondergrond: fundament voor ontwikkeling van Zwolle

Algemeen

De ondergrond is alles wat zich onder maaiveld bevindt, dus de bodem (zand, veen, klei), het grondwater en het bodemleven (beestjes en bacteriën). De fysieke leefomgeving wordt mede gevormd door de wijze waarop we de ondergrond gebruiken. Het natuurlijke systeem van de ondergrond heeft Zwolle gemaakt tot wat het nu is. In de komende jaren krijgt Zwolle in de (ondiepe) ondergrond te maken met een aantal grote ontwikkelingen, zoals: De klimaatopgave, waarbij er bijvoorbeeld behoefte is aan meer bomen en groen die voor verkoeling zorgen bij zomerse hitte en meer water opvang tijdens hevige buien (sponswerking); De energietransitie en het gebruik van de onder grond als energiebron, waarbij uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk, aanleg warmtenet en verandering of opruimen van gasleidingen een grote rol spelen; Een verstedelijkingsopgave, inbreiding binnen de huidige stadsgrenzen en uitbreiding met daarbij de digitale connectiviteit. Met de ondergrond willen we de verdere duurzame ontwikkeling van Zwolle mogelijk maken en de opgaves ondersteunen. De bijdrage van de ondergrond aan duurzame ontwikkeling richt zich daarom op: een gezonde leefomgeving, de energietransitie (zie raamwerk energie), klimaatadaptatie (zie raamwerk klimaatadaptatie) en de netwerklaag. De netwerklaag is de ondiepe ondergrond met de kabels en leidingen (riolering en hoge druk aardgasleidingen). Afgelopen tientallen jaren lag de nadruk vanuit bodem en ondergrond vooral op gezondheidsbescherming. Dit gebeurt door het

uitvoeren van de bodemwetgeving en de hiervoor geldende normen. Binnen de gemeente Zwolle hebben we hier ook invulling aangegeven door het instellen van gebiedsgericht grondwaterbeheer.

Grondwaterbescherming

Raamwerk ondergrond - Boringsvrije zone Engelse Werk tot max 75m / Raamwerk ondergrond - Boringsvrije zone gemeente Zwolle tot max 90m / Raamwerk ondergrond - Boringsvrije zone Sallands Diep tot max 50m / Raamwerk ondergrond - Grondwaterbeschermingsgebied Engelse werk

Voor een gezonde stad en leefomgeving is goed en schoon drinkwater van essentieel belang. Bescherming van de gebieden voor drinkwaterwinning en schone grondwatervoorraden is randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Zwolle. Specifiek is het beschermen van de drinkwaterwinningslocatie 'Het Engelse werk' van belang. Rond het Engelse Werk is daarom een grondwaterbeschermingsgebied aangewezen door de provincie met een boringsvrije zone Engelse Werk en Sallands Diep voor het diepere pakket. Om het diepere grondwater onder de stad te beschermen heeft de gemeente Zwolle daarnaast een maximale boordiepte voor gesloten bodemenergiesystemen ingesteld. Ook vervult de bodem een belangrijke rol voor de menselijke voedselvoorziening. Om hierin te kunnen voorzien is een gezonde en vitale bodem noodzakelijk. De laatste jaren gaat steeds meer aandacht uit naar zogenaamde 'zeer zorgwekkende stoffen' (ZZS) in de ondergrond. Dit zijn stoffen die door de overheid met voorrang worden aangepakt omdat ze zeer gevaarlijk zijn voor mens en dier. Het gaat dan bijvoorbeeld om PFOS, PFOA en GenX. Ook de toenemende aanwezigheid van hormoonstoffen en medicijnresten in het grondwater vraagt aandacht. In nauw overleg met provincie gaan we de komende jaren onderzoeken in welke mate deze stoffen aanwezig zijn in Zwolle en wat dit betekent voor de leefomgeving. Voor de stof PFAS zetten we de koers voort, zoals reeds is ingezet.

Zorgplicht voor afval-, hemel- en grondwater

Als gemeente hebben we een zorgplicht voor stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater-overlast. De inrichting van de leefomgeving heeft een belangrijke relatie met de afvalwaterketen en het watersysteem. We scheiden vuil en schoonwater, zodat er minder rioolwateroverstortingen naar het watersysteem plaatsvinden. We zorgen dat we water kunnen infiltreren daar waar mogelijk, om zo verdroging te kunnen tegengaan. Huishoudelijk- en vergelijkbaar afvalwater voeren we af naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie en zuiveren we daar. Dat is belangrijk voor de volksgezondheid. Daarbij hebben we bijzondere aandacht voor microverontreinigingen, medicijnresten en hormoonverstoorders. Het waterschap is verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. We vinden een betaalbare afvalwaterketen belangrijk, waarbij we sturen op risico's, prestaties en kosten. Waar mogelijk en zinvol werken we met andere partijen samen. We maken werk met werk en benutten veranderingen in de leefomgeving om klimaatmaatregelen te nemen. We streven naar een energie neutrale afvalwaterketen. We maken gebruik van de grondstoffen in afvalwater. Waar mogelijk kan gebruik gemaakt worden van thermische energie uit afvalwater (TEA) en uit oppervlaktewater (TEO). Hiermee dragen we ook bij aan de energietransitie.

Van openbare ruimte naar buitengeluk!

Algemeen

Vijftig procent van het stedelijk gebied bestaat uit buitenruimte. Van een achtertuin in Assendorp, het schoolplein in Zwolle-Zuid tot de straten en wijkparken van de gemeente. De buitenruimte is essentieel voor het functioneren van de stad. Zonder goede (toegankelijke) buitenruimte is een stad niet meer dan een samenraapsel van gebouwen. De buitenruimte vormt het cement dat de stad bij elkaar houdt en biedt lucht, licht en ruimte om gezond en gelukkig te leven. Niet alleen voor mensen, maar ook voor planten en dieren. Wat verstaan we onder buitenruimte? Met buitenruimte bedoelen we alle ruimte tussen de gebouwen in de stad. Een groot deel daarvan is openbare ruimte; de straten, pleinen en parken die van ons allemaal zijn. Een ander deel bestaat uit openbaar toegankelijke ruimten, zoals een schoolplein of een begraafplaats. Tot slot zijn er de private buitenruimten, de tuinen bij woningen of groenstroken bij kantoorgebieden die meestal niet toegankelijk zijn, maar wel de beleving van de omgeving mede bepalen. Het geheel noemen wij 'buitenruimte'. De buitenruimte heeft meerdere functies: We verblijven in de buitenruimte; We bewegen en sporten in de buitenruimte; En bovenal is de buitenruimte de plek om elkaar te ontmoeten.
Veel plekken in de stad hebben meerdere functies tegelijk, die elkaar soms versterken maar ook in de weg kunnen zitten. En niet alleen boven de grond is het soms druk. Onder de grond ligt het vol met voorzieningen die het leven boven de grond aangenaam maken. Van glasvezelkabels en het riool, tot boomwortels en parkeergarages. We vinden het heel belangrijk dat de buitenruimte voor een ieder toegankelijk is. De toegankelijkheid past bij het gebruik van het gebied. Toegankelijkheid nemen we als randvoorwaarde mee bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving. Zo krijgt een

inclusief Zwolle echt vorm. De stedelijke buitenruimte is er niet alleen voor mensen. De stad wordt voor de natuur steeds belangrijker. De bermen van Zwolle staan vol met (zeldzame) planten die de leefruimte zijn voor insecten en andere dieren. Bomen en struiken geven voedsel en een plek om te schuilen en te nestelen. Deze natuur is op zichzelf belangrijk en is ook voor de leefbaarheid en gezondheid van mensen essentieel. De stad blijft zich ontwikkelen en kan met de verwachte groei alleen goed blijven functioneren als de bouw van gebouwen in samenhang plaatsvindt met de ontwikkeling van de buitenruimte. Een goede buitenruimte is niet vanzelfsprekend. Zonder aandacht is het restruimte tussen gebouwen. Met de groei van de stad staat zowel de hoeveelheid buitenruimte als de kwaliteit ervan onder druk. Het grasveldje om de hoek wordt bebouwd. De weg wordt verbreed. Het is door de groeiende stad steeds drukker in het park. Tegelijk is het voor een stad die dichter bebouwd wordt nóg belangrijker om iedereen een goede buitenruimte te bieden. Hier ligt een relatie met de opgaven van bijvoorbeeld klimaatadaptatie en de energietransitie. Deze kunnen de kwaliteit van de buitenruimte versterken. Meer groen in de stad gaat hittestress tegen en houdt water vast. Het zorgt daarnaast voor een gezonde leefomgeving en geeft ruimte voor planten en dieren. Het vraagt ook ruimte, boven en ondergronds, voor bijvoorbeeld nieuwe energienetwerken en transformatorhuisjes. Voor de kwaliteit van de buitenruimte kijken we naar drie elementen (ontleend aan de "Urban Quality Criteria" van het Gehl Institute): Het bieden van bescherming is een randvoorwaarde. Het gaat dan bijvoorbeeld om verkeersveiligheid, sociale veiligheid en bescherming tegen luchtverontreiniging. Zonder deze bescherming ga je niet naar buiten, tenzij het niet anders kan. Daarna is het bieden van comfort belangrijk. Comfort nodigt uit naar buiten te gaan; er is goede bestrating, ook voor rolstoel of wandelwagen. Het fiets- en voetpad is comfortabel en je hoeft niet steeds te stoppen bij verkeerslichten. En er is een bankje om te zitten, kijken, luisteren of gesprekken te voeren. De laatste is dat de buitenruimte kwaliteiten heeft die plezier en buitengeluk geven. Tijdens het fietsen kom je langs plekken en gebouwen waar je van geniet, met een menselijke maat, met veel groen en een fijn klimaat (temperatuur / zon / schaduw / luwte). Voor het goed functioneren van de stad is de combinatie van veiligheid comfort en het beleven van plezier van de buitenruimte essentieel. Hoe intensiever de stad wordt gebruikt hoe belangrijker de laatste stap wordt; een buitenruimte die plezier geeft, met ruimte voor natuur!

Inrichting en beheer van de buitenruimte

De gemeente is van oudsher verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. Bewoners en bedrijven krijgen daar een steeds grotere rol in. Ze denken mee over de inrichting en nemen op plekken in hun woonomgeving soms zelfs het beheer over van de gemeente. Andere delen van de buitenruimte zijn niet in eigendom van de gemeente. Hiervoor zijn particuliere eigenaren verantwoordelijk. Het is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van ons samen om de buitenruimte te koesteren en te beheren op een manier die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van Zwolle. Dat beheren van de buitenruimte is geen doel op zich, maar zorgt ervoor dat de stad kan (blijven) functioneren, dat de mensen er prettig wonen, werken en verblijven, zich kunnen verplaatsen en dat de natuur er een plek heeft. Van belang hiervoor zijn veiligheid, comfort, duurzame ecosystemen, biotopen en buitengeluk. Met beheer willen we bereiken dat we een buitenruimte bieden, die mensen graag gebruiken, die plant en dier de ruimte geeft en die het ondernemersklimaat in Zwolle versterkt. Daarvoor hebben we een aantal uitgangspunten. Beheren doen we toekomstbestendig, denk aan klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit. Beheren doen we samen met de bewoners, ondernemers en andere partners in de stad. Beheren doen we op maat, dat wil zeggen dat we rekening houden met de opgaves die op dat moment op die plek spelen. En beheren doen we kostenbewust; we zetten de beschikbare middelen efficiënt in en voorkomen kapitaalvernietiging. Het beheer en onderhoud en ook de inrichting van de buitenruimte zijn gericht op het realiseren van dagelijks buitengeluk en op buitengeluk in de stad van de toekomst. Het exacte recept voor buitengeluk is voor iedereen anders, maar wij leveren de ingrediënten. Bij het beheer van de buitenruimte hebben we een scherp oog voor het versterken van de toegankelijkheid ervan.

Set met vragen bij (her)inrichtinng van de buitenruimte

De stad Zwolle gaat veranderen. Door het verder verstedelijken gaat de buitenruimte intensiever gebruikt worden. Verstedelijken doen we in Zwolle op een zorgvuldige manier. Daarom stellen we bij de ontwikkeling transformatiegebieden en herinrichtingsprojecten stadaard een aantal vragen om invulling te geven aan een goed ontwerp van de buitenruimte (zie Bijlage 1). Dit doen we op basis van de drie elementen die bepalend zijn voor een goed functioneren van die buitenruimte: bescherming, comfort en plezier. Deze vragen betreffen vooralsnog de toegevoegde waarde voor mensen. In samenwerking met het Natuurplatform Zwolle en de Milieuraad zal deze lijst worden uitgebreid met vragen die van belang zijn voor de intrinsieke waarde van de natuur, zoals gezonde, duurzame ecosysteem, biotopen en habitats in stad en ommeland. Want de natuurwaarde van de buitenruimte is onlosmakelijk verbonden met de kwaliteit van de buitenruimte. Bij het ontwerp van de buitenruimte stellen we ons standaard de volgende vragen: Bescherming: Voel je je veilig in het verkeer en kun je je veilig begeven in de buitenruimte zonder bang te zijn voor ongelukken? Is er

bescherming tegen negatieve aspecten als lawaai, wind, regen, felle zon en stank? Voel je je dag en nacht veilig in de buitenruimte? Goede verlichting, een diversiteit aan functies in de buitenruimte alsook de sfeer van het gebied dragen bij aan een positief gevoel van veiligheid. Comfort: Is er ruimte om te wandelen en te fietsen, zonder obstakels, zonder hobbels en bobbels, mooie gevels? En is de buitenruimte toegankelijk voor iedereen? Is er ruimte om even te pauzeren, lekker rondhangen en er verblijven. Aantrekkelijke plekjes, mooie doorkijkjes, een hek of boom om even tegen aan te leunen, uitnodigende etalages? Kun je er zitten? Gaat zowel om (betaalde) zitplekken op terrassen als "vrije' bankjes en zitplekken. Die moeten uiteraard op een goed plekje staan en er niet tussen zijn gepropt; Is er wat moois te zien? Het oog wil ook wat. Zijn er leuke en interessante dingen te zien. De buitenruimte als "a room with a view". Ook in donker, dus goede en mooie verlichting, die wellicht helpt om makkelijk de weg te vinden in het gebied;. Zijn er rustige plekjes om een goed gesprek te voeren? Met uitnodigende bankjes en weinig lawaai? Is er wat leuks te doen? Kun je er spelen, sporten of zijn er andere mogelijkheden voor vertier? Een festival, expositie of markt? Niet alleen overdag maar ook 's avonds. En uiteraard in alle seizoenen. Plezier: Heeft de buitenruimte en de gebouwen die er zijn een menselijke maat? Zodat je je er thuis voelt, dat je je er niet verloren voelt; Is er een fijn klimaat? Dus niet zozeer bescherming tegen negatieve aspecten als bij het element 'bescherming', maar kun je genieten van positieve aspecten. Is er schaduw en verkoeling als het juist erg warm is? Is er beschutting tegen het vervelen de briesje dat altijd in die hoek staat? Staan de bankjes op de juiste plekken? Is het er mooi? Mooi is natuurlijk subjectief. Maar goede ontwerpen, goede details, duurzame materialen, goede maatvoering en een goed doordachte inrichting dragen daaraan bij; Is de natuur dichtbij? Kun je genieten van bomen, planten, bloemen of water? Natuurinclusief bouwen en zorgen voor groene plekken in de buitenruimte.

Gebiedsprofielen

Inleiding

In Zwolle werken we met gebiedsprofielen. Hiermee beschrijven we een integraal toekomstbeeld voor de gebieden. Er is aandacht voor het gewenste woonmilieu, de sociale en economische dynamiek, de ruimtelijke kwaliteit, de mate van functiemenging, het mobiliteitsbeleid, gezondheid, de mogelijkheden van vergroening en de verduurzaming van gebouwen en de buitenruimte.
Elk gebiedsprofiel is opgebouwd uit de volgende twee onderdelen: Beschrijving van het gebied De gewenste ontwikkelrichting met specifieke opgaven. In Zwolle onderscheiden we 10 gebiedsprofielen. Als Bijlage 1 is een beschrijving van de Zwolse gebieden (wijken, buurten en buitengebied) opgenomen met de kernmerken en de gebiedskwaliteiten. De bestaande kenmerken (fysiek en sociaal) en kwaliteiten van gebieden zijn het vertrekpunt voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Sinds 1995 wordt in de gemeente Zwolle elke twee jaar een onderzoek naar onder andere leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en inzet in de buurt gehouden. Het Buurt-voor-Buurt Onderzoek 2020 van de gemeente Zwolle met ruim 10.000 ingevulde vragenlijsten is gebruikt om de opgaven bij de gebiedsprofielen invulling te geven.

Dynamisch centrum (bestaand en gewenst): Het Zwolse centrumgebied

Gebiedsprofiel - Dynamisch gebied / Gebiedsprofiel - Dynamisch gebied gewenst

Dit is het centrumgebied van de stad Zwolle (binnenstad, schil om de binnenstad, Zwartewaterkwartier, onderwijs-campus Windesheim, Spoorzone/Hanzeland) met een stedelijke sfeer en een functie voor de hele stad en regio. Door de mix aan voorzieningen in combinatie met unieke ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is dit gebied van belang om beleving en ontmoeting voor bewoners, bezoekers en werknemers te faciliteren. In deze gebieden ligt het accent op het toevoegen van stedelijke dynamiek. Het streven is om de dynamiek van de binnenstad verder uit te breiden naar de schil daaromheen, het Zwartewaterkwartier, Weezenlanden, de nieuwe Veemarkt, delen van Voorsterpoort, de Spoorzone, Hanzeland en de campus Windesheim. Dit door de intensiteit en diversiteit aan functies te verhogen. Het gebied kent een hoge kwaliteit van de buitenruimte met het accent op langzaam verkeer. Veel transformatiegebieden liggen in het dynamisch centrum van Zwolle. Daar waar de Binnenstad zich vooral richt op winkelen, cultuur en horeca ligt het accent in de Spoorzone op werken, onderwijs en innovatie. Samen vormen zij één vergroot centrum waardoor uitwisseling van functies mogelijk is. Zo is onderwijs nu ook aanwezig in de binnenstad en zal cultuur ook een plek kunnen krijgen in de Spoorzone. De aanloopstraten/gebieden Diezepoort en Assendorperstraat hebben ook een belangrijke winkelfunctie voor Zwolle, in samenhang met de binnenstad. Mobiliteit: garanderen van optimale bereikbaarheid voor bewoners en bezoekers voor alle vervoersmiddelen (auto, openbaarvervoer, fiets en lopend) en het tegen gaan van parkeeroverlast; Aantrekkelijke buitenruimte en hoge ruimtelijke kwaliteit, waardoor beleving en ontmoeting in gebouwen en buitenruimte gestimuleerd worden; Zorgvuldig gebruik en hergebruik van cultureel erfgoed. Cultuurhistorie (ook archeologie) koesteren we en vormt een inspiratiebron voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving; Toevoeging van ruimtelijke kwaliteit, een mix van functies en goede

verbindingen (micro en macro niveau) zijn leidend in dit gebied. Transformatie en vernieuwing van het centrumgebied kan een impuls geven aan bestaand stedelijk; Slimme vormen van vergroenen (behoud en uitbreiding) van de buitenruimte is nodig om water op een goede wijze op te vangen en af te voeren, de biodiversiteit te vergroten en om hittestress tegen te gaan. De buitenruimte kan ook een impuls geven aan het bevorderen van de gezondheid van centrumbewoners en bezoekers. Specifieke opgaven zijn: Het "versterken" van de Veerallee als groene vinger; Het herstel van de Willemsvaart als groen/blauwe verbinding tussen de binnenstad en het Engelse Werk; Toevoegen van groene gebieden in een parkachtige setting in Kamperpoort, Spoorzone en de zuidzijde van Assendorp; Ruimte bieden aan hoog stedelijke vormen van wonen (in de vorm van onderscheidende woonmilieus) en werken; Meer mengen van functies om de dynamiek van het centrum te vergroten; Zero emissie stadslogistiek.

Stedelijk gebied

Gebiedsprofiel - Stedelijk gebied

Het stedelijk gebied van Zwolle zijn de buurten rondom het centrum van Zwolle (Dieze Oost, Indische buurt, Pierik, Assendorp (deels), Veerallee, Kamperpoort en Wipstrik en Floresstraat). Het gebied kenmerkt zich door stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. Het woonmilieu is onderscheidend in de regio, is het meest divers in Zwolle en voorziet in een grote behoefte. Daarmee is dit gebied geschikt om in de toekomst selectief te worden verdicht met meer woningen en andere functies. Als de verdichting bestaat uit het toevoegen van kleine woningen (ook in bestaande gebouwen) dan is dat niet overal toegestaan, om de ruimtedruk niet te hoog te laten oplopen. Ook als verdichting door kleine woningen is toegestaan is een goede balans tussen de kwaliteit van de woningen in relatie tot de directe omgeving noodzakelijk. Doordat de gebouwen dicht op elkaar staan en soms voortuinen ontbreken, is de ruimtedruk in het stedelijk gebied relatief hoog. Dat leidt op veel plekken tot knelpunten op het gebied van mobiliteit en parkeren en een relatief hoge mate van verstening (hittestress). In 2040 biedt het stedelijk gebied nog steeds aantrekkelijke woonmilieus. Het is eenvoudiger geworden je er te verplaatsen te voet of met de fiets. Waar mogelijk zijn buurten groener geworden door bomen toe te voegen en het parkeren meer op afstand te faciliteren (bij zogenaamde 'buurthubs') en minder in de openbare ruimte. Het gebied kenmerkt zich tevens door forse lanen met bijbehorende groenstructuur, laan begeleidende bomen, die onderdeel uitmaken van de groenstructuur van Zwolle. Dat behouden en versterken we. Het woningaanbod is aangepast aan de diverse bevolkingssamenstelling, gericht op menging, diversiteit en een juiste balans in doelgroepen, woningtypen, woon/ werkcombinaties en prijsklasse. Waar gaan we voor in dit gebied?: Toevoegen van stedelijke woonkwaliteit en een diversiteit aan stedelijke woon en –werkmilieus;Selectief verdichten in leegstaande gebouwen of op vrijkomende terreinen om te voldoen aan de woningbehoefte van bestaande en nieuwe bewoners; Behoud en versterken van de sociale cohesie binnen een diverse bevolkingssamenstelling, door ontmoeting in de buitenruimte te stimuleren en de verblijfskwaliteit te verhogen, een gevarieerd woningaanbod te waarborgen en activiteiten gericht op meer beleving, ontmoeting en verbinding te faciliteren; Verbeteren van de verkeersveiligheid en het stimuleren en bevorderen van lopen en fietsen, door verkeersbarrières te verzachten en de toegankelijkheid voor mensen met een beperking te verbeteren; Intensiever fietsgebruik faciliteren met meer fietspaden en voldoende veilige stallingen met oplaadmogelijkheden voor de e-bike; Behoud en ontwikkeling van waardevolle groene plekken voor ontmoeting, bewegen en rust.

Levendige gebieden (winkelcentra, ontmoetingplekken, en evenementenlocaties)

Algemeen

De levendige gebieden dragen ook bij aan de stedelijke sfeer van de stad, maar liggen buiten het dynamische centrum. Tot de levendige gebieden behoren de Zwolse (wijk)winkelcentra, ontmoetingsplekken, sportcomplexen en de evenementenlocaties.

Winkelcentra

In Gebiedsprofiel - Winkelcentrum komen meerdere publiek aantrekkende functies samen. Door de mix aan voorzieningen zijn deze gebieden van belang om beleving en ontmoeting voor bewoners, bezoekers en werknemers te faciliteren. De ruimtelijke kwaliteit is hier hoog. Deels gaat het hierbij om levendige gebieden waarbij het accent ligt op het op peil houden van de bestaande dynamiek. Waar gaan we voor in dit gebied?: Verbeteren van de bereikbaarheid met bijzondere aandacht voor openbaarvervoer en meer prioriteit voor fietsers en voetgangers; Versterken van de buitenruimte als aantrekkelijke verblijfsplaats en plek om elkaar te ontmoeten.

Sportcomplexen

Gebiedsprofiel - Stedelijk groen_sportveld

De sportinfrastructuur in Zwolle is goed op orde. De sportdeelname in Zwolle is hoog. Het percentage inwoners dat lid is van een sportvereniging, is in Zwolle aanmerkelijk hoger dan in gemeenten met een vergelijkbare omvang. Ook de totale sportdeelname (het percentage inwoners dat regelmatig sport al dan niet in verenigingsverband) is in Zwolle hoger. Een gezonde bevolking van Zwolle is gebaat bij goede sportcomplexen. Het aanbod van accommodaties (zowel binnen als buiten) sluit goed aan bij de vraag. De groei van Zwolle draagt bij aan het draagvlak van sportaccommodaties. Voor de binnensport geldt dat het aanbod van sporthallen en sportzalen kwalitatief op orde is en goed gespreid is. Dit aanbod wordt nog verder verbeterd met de komst van de nieuwe WRZV-hallen en de komst van de particuliere ontwikkeling Sport XL. Ook het aanbod van de buitensport sluit goed aan bij de vraag. De buitensportparken zijn over het algemeen kwalitatief en functioneel op orde en goed gespreid. Daar waar nodig zetten we in op verbetering daarvan. Daarnaast kunnen sportverenigingen hun activiteiten verbreden wanneer dit de leefbaarheid van wijk of dorp ten goede komt.

Evenementenlocaties

Gebiedsprofiel - Evenementenlocatie

Evenementen zijn belangrijk voor Zwolle. Ze zorgen voor levendigheid en sfeer in de stad, versterken de sociale binding en ze voorzien in een omvangrijke behoefte aan ontspanning en vermaak. Evenementen en festivals maken inwoners trots op de stad. Door deze factoren dragen evenementen bij aan de leefbaarheid en maken ze Zwolle een fijne stad om in te wonen. Verder hebben evenementen natuurlijk ook een belangrijke economische betekenis voor Zwolle: een bruisende stad heeft een belangrijk effect op het (positieve) imago en de aantrekkingskracht van onze stad voor bedrijven om zich te vestigen. Evenementen horen daarom bij Zwolle. Zwolle zoekt naar een goed evenwicht tussen rust en reuring als het gaat om evenementen. Op dit moment biedt Zwolle veel ruimte om evenementen en festivals te organiseren. Zo is de evenementenkalender jaarlijks goed gevuld met een diversiteit aan evenementen. Dit neemt niet weg dat Zwolle zich wil versterken als evenementenstad en streeft naar één of meer evenementen met een bovenregionale of landelijke uitstraling en aantrekkingskracht. De komende jaren willen we hierin stappen zetten en willen we ook inzetten op festivals en evenementen die de jonge doelgroep aanspreken.Voor het houden van grootschalige evenementen zijn de volgende locaties aangewezen: Grote Markt, Grote Kerkplein, Melkmarkt, Rodetorenplein, manifestatieterrein Park de Wezenlanden, het gebied begrensd door de Grote Voort en de A28 (voormalig ROVA terrein), het terrein begrensd door de Berkummerbroekweg en de spoorlijn Zwolle- Meppel (locatie Hessenpoort) en de locatie op of nabij de Wijthmenerplas. Voor het houden van loopevenementen, wielerwedstrijden of andere sportwedstrijden en/of optochten zijn, naast de al genoemde locaties tevens alle straten, pleinen, parken en singels buiten de binnenstad aangewezen. Voor het overige geldt: Sportpark de Marslanden is aangewezen als evenementenlocatie in het kader van de Bruisweken; Het Ter Pelkwijkpark is aangewezen als locatie voor culturele evenementen; Voor de locatie park de Wezenlanden geldt dat hier geen evenementen zijn toegestaan die specifiek en qua programmering in hoofdzaak gericht zijn op het ten gehore brengen van Electronic Dance Music; Voor de locatie park de Wezenlanden geldt voor het houden van grootschalige evenementen een minimale tussenperiode van twee weken; Bij de Agnietenplas en de Milligerplas zijn slechts overige evenementen toegestaan indien deze niet strijdig zijn met de in het gebied voorkomende natuurwaarden.
Voor het houden van overige evenementen zijn, naast de genoemde locaties, alle pleinen, straten, parken en singels binnen de buitenste stadsgrachten van de binnenstad, en de stadsgrachten aangewezen. Buiten de binnenstad zijn voor overige evenementen aangewezen alle straten, pleinen, parken en singels en de omgeving.

Sub-urbaan gebied / groenstedelijk

Gebiedsprofiel - Suburbaan gebied bestaand

Sub-urbane en groenstedelijke kennen vooral een woonfunctie, met voornamelijk grondgebonden woningen. In Zwolle spreken we dan over de woonwijken Zwolle Zuid, Stadshagen, Westenholte, Holtenbroek, Aa-landen en Berkum. De verschillende wijken onderscheiden zich in de stedenbouwkundige opzet, omdat ze in verschillende periodes zijn gerealiseerd met de ontwerpprincipes die toen golden. Er zijn voorzieningen aanwezig (winkels, scholen, sociaal culturele voorzieningen). Er is ruimte voor groen en water. Naast de woonfunctie komen in een sub-urbaan gebied ook kleinschalige kantoren en 'schone bedrijvigheid' voor. Werken van uit woningen neemt toe en is wenselijk,

mits dat niet tot (milieu)overlast leidt. Het woongenot heeft het primaat. De directe nabijheid van groene buitengebieden is één van de grote kwaliteiten van deze gebieden. In de toekomst onderscheiden de sub-urbane gebieden zich nog steeds als ruim opgezette woonbuurten, met een groen, duurzaam en veilig woonkarakter. Waar gaan we voor in deze gebieden?:

- Bijzondere aandacht voor behoud van ontmoetingsplekken als 'kloppende harten' van de buurten, waarbij onderwijslocaties in combinatie met andere functies als fundament kunnen dienen voor ontmoeting in de buurt;
- Toevoeging van aanvullend (sub)urbane woonmilieus in aansluiting op de behoefte en in aanvulling op de bestaande (sub)urbane woonmilieus;
- Ruimte creëren voor plekken waar ondernemers onder één dak kunnen werken. Dit stimuleert ontmoeting, creatie en innovatie; (recreatieve) Verbindingen naar het fraaie Zwolse buitengebied in stand houden en waar mogelijk versterken. Bijvoorbeeld door het ontwikkelen van een recreatieve verbinding tussen de Stadshagen en de IJssel. Voor Berkum is het van belang sociaal veilige fietsverbindingen met Zwolle te behouden;
- Rondom Berkum is het wenselijk een gebied aan te wijzen dat kan dienen als noodventiel, wanneer sprake is van wateroverlast;
- De winkelcentra in Aa-landen en Berkum verdienen op termijn een opwaardering in functie en uitstraling;
- Voorkom nieuwe doorgaande autoroutes door woongebieden, die de leefbaarheid en woongenot aantasten. Het verbeteren van de verkeersveiligheid is in deze gebieden een opgave;
- Behoud de groene buffer (Vegtlusterbos) tussen Berkum en de stad Zwolle;
- Benut de kans om de kwaliteit van groene ruimten te versterken. Bijvoorbeeld door het toevoegen van meer biodiversiteit;
- Vergroten van het wooncomfort door het nemen van energetische maatregelen. Dit geldt met name voor de wat oudere woonwijken, zoals Holtenbroek;Holtenbroek ontwikkelen we verder als woonwerk-leer-en-recreëer-gebied;
- De transformatie van kantoren en de ontwikkeling van de Zwartewaterzone geven de entrees (weg en water) van dit stadsdeel, een nieuw gezicht; Zwolle-Zuid is een jaren 80 wijk die aan de vooravond staat van natuurlijke wijkvernieuwing, met name op het gebied van energietransitie en leefbaarheid. We zorgen voor een goede ontsluiting van de woongebieden.

Dorpen in het buitengebied van Zwolle

Algemeen

Binnen de gemeente Zwolle liggen twee kleine kernen namelijk Windesheim (404 inwoners) en Wijthmen (629 inwoners). Bij het gebiedsprofiel gemengd landelijk gebied (6.10.1) gaan we nader in op de verschillende buurtschappen in het Zwolse buitengebied. Voor de kernen geldt dat we inzetten op behoud en versterken van de toekomstbestendigheid ervan. Enerzijds betekent dat behoud van het bestaande voorzieningenniveau, het dorpse karakter en het toevoegen van woningen passend bij de schaal, maat en autonome groei van de kernen. Anderzijds zijn de kernen aangewezen op de voorzieningen bij de nabij gelegen stad Zwolle. Daarom zijn goede verbindingen tussen het bestaand stedelijke gebied en de kernen, zowel per fiets, openbaarvervoer en auto van belang. We zetten in op het behoud van het dorpse karakter. Dat wil niet zeggen dat dat er de komende jaren geen ontwikkelingen zijn. Het buitengebied wordt steeds multifunctioneler de diversiteit aan functies neemt toe. Samen met de inwoners van het gebied zoeken we naar een goede balans tussen behoud van ruimtelijke kwaliteit en het ruimte bieden voor ontwikkelingen. Specifiek gelden per kern de volgende principes/ opgaven:

Windesheim

Gebiedsprofiel - Dorp Windesheim

Kleinschalige woningbouw is wenselijk ten behoeve van kleine, autonome groei van Windesheim. Een goede mix tussen jong-oud, goedkoop-hoger segment is belangrijk. Dit voor mensen uit Windesheim maar ook van daarbuiten. Nader onderzoek is nodig om dit in te vullen; Minimaal behoud van het huidige aanbod aan sociale huurwoningen; Door toenemende drukte op de N337 staat de verkeersveiligheid bij aansluitingen naar Windesheim en Harculo onder druk. Ook de steeds groter wordende landbouwvoertuigen die door de kern Windesheim rijden zorgen voor verkeersonveilige situaties. We gaan op zoek naar maatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren; Een afnemend openbaar vervoer aanbod maakt de Windesheim minder bereikbaar, zowel voor bewoners als voor recreatieve bezoekers, zoals wandelaars. Om de bereikbaarheid op niveau te houden gaan we op zoek naar alternatieve vormen van openbaar vervoer; De kern Windesheim heeft een recreatieve aan trekkingskracht. Onder andere vanwege de aanwezigheid van bijzondere monumentale bebouwing. Bij die aantrekkingskracht hoort ook een passend recreatief aanbod. Bijvoorbeeld in de vorm

van horeca. Behoud en versterken van recreatieve routes van en naar Windesheim hoort hier ook bij.

Wijthmen

Gebiedsprofiel - Dorp Wijthmen

Behoud van het groene agrarisch/recreatieve gebied (niet stedelijk bebouwd gebied) rondom de kern Wijthmen; Zorgdragen voor goede fietsverbindingen met de stad Zwolle. Dat kan door aan te sluiten op de fiets snelweg Zwolle-Raalte. Gebruik de N35 als ankerpunt; Toevoegen van woningen is wenselijk voor een toekomstbestendig en leefbaar Wijthmen. Dit overeenkomstig het in 2010 opgestelde dorpsplan. De volgende woonlocaties zijn daarvoor in beeld Kulturhus: voornamelijk woningbouw in combinatie met het ontwikkelen van een fietsverbinding tussen de Woestijnenweg en het Kulturhus, school en sportvelden; Erfgenamenweg: beperkte woningbouwontwikkeling langs een verbindend fietspad tussen de omgeving van de voorzieningen en de Veldhoekweg; Kroesenallee: Woningbouwontwikkeling mede afhankelijk van de wijze waarop de Kroesenallee wordt omgelegd. Hierdoor ontstaat mogelijk een hoek die voor agrarisch gebruik slecht verkavelbaar is en ligt ingeklemd tussen wegen. Een logische oplossing is dit te gebruiken voor woningbouw; Nieuwe dorpsstraat: door de realisatie van de nieuwe N35 verliest de infrastructuur door Wijthmen voor een zeer groot deel haar functie als provinciale weg. Dit ook in combinatie met de omlegging van de Kroesenallee naar de oostkant van Wijthmen. Deze ingrepen vragen om een herprofilering van de oude N35 en de Kroesenallee. Er liggen kansen voor de ontwikkeling van een dorpsplein in combinatie met woon/werk/woningen als nieuw herkenningspunt van Wijthmen en daarmee plek van ontmoeting. Het moet een kleinschalig en aantrekkelijk plein worden, dat een aanvulling is op het centrum bij het Kulturhus.

Werkgebieden en -locaties

Algemeen

Visiekaart - werkgebied

De werkgebieden en -locaties zijn van grote economische betekenis voor Zwolle en de regio. De bedrijven in deze gebieden zorgen voor werkgelegenheid. Een goede multifunctionele bereikbaarheid, met name voor autoverkeer en openbaar vervoer maar ook voor fietsers is hierbij van belang. We vinden het van belang de gemeente Zwolle blijft beschikken over toekomstbestendige werkgebieden en -locaties. Duurzame, fysiek-ruimtelijke en sociaaleconomische aspecten bepalen de toekomstbestendigheid van een werkgebied. Naast dat deze gebieden een goed vestigingsklimaat moet bieden en een positieve bijdrage moeten leveren aan de economie, moet het terrein ook gezond zijn om te werken en een bijdrage leveren aan de klimaat- en energiedoelstellingen. De zakelijke en publieke dienstverlening bieden voor de stad Zwolle veel werkgelegenheid en zijn verspreid over de stad. Zowel in de Spoorzone, het bredere centrumgebied, Oosterenk en Voorsterpoort zijn kantoorlocaties gevestigd. Transformatie van kantoren naar andere functies wordt per locatie afgewogen en vraagt om maatwerk. Op werklocaties waar schaarste ontstaat aan kantoorruimte voor de zakelijke en publieke dienstverlening, wordt kritisch gekeken naar transformatie. In Zwolle moet voldoende ruimte op kansrijke plekken in de stad beschikbaar blijven ten behoeve van kansrijke economische groeisectoren. Als onderdeel van de ontwikkeling van de compacte stad zijn er diverse werklocaties, waarbij de functie van het gebied de komende jaren transformeert. Dit zijn de Top Innovatie Centra, Oosterenk, Voorsterpoort, de Spoorzone en een aantal kantorenlocaties. De betreffende transformaties staan beschreven in Hoofdstuk 4. In deze Omgevingsvisie nemen we de huidige typering mee van de werklocaties en laten we zien wat de signatuur is van de werklocaties waar ook transformatie een rol zal spelen in de verdere gebiedsontwikkeling.

Marslanden

Gebiedsprofiel - Werklocatie Marslanden

Marslanden is één van de grootste bedrijventerreinen van Zwolle en van Overijssel. Het is een gemengd bedrijventerrein waar zowel productiebedrijven gevestigd zijn, grootschalige detailhandel, zakelijke dienstverlening, de autobranche, maar ook ambachtelijke bedrijven. In de toekomst willen we in principe geen nieuwe mogelijkheden voor detailhandel creëren of verdere uitbreiding toestaan. Hiervoor is Voorsterpoort de aangewezen locatie. Ook voor leisure zien we in principe geen ruimte op Marslanden.

Profiel: Marslanden is een gemengd bedrijventerrein, primair gericht op groothandel, logistiek en bouw. Dit is één van de Zwolse bedrijventerreinen waar we ruimte bieden aan een breed scala aan bedrijvigheid.

Hessenpoort

Gebiedsprofiel - Werklocatie Hessenpoort Gebiedsprofiel - Werklocatie Hessenpoort transitie /

Hessenpoort is een grootschalig, bovenregionaal bedrijventerrein, direct gelegen aan de A28. Dit bedrijventerrein is aangewezen in West-Overijssel als dé locatie voor grootschalige bedrijvigheid, geschikt voor bedrijven in de hoogste milieucategorie. Hessenpoort biedt ruimte voor bedrijven met een kavelgrootte vanaf 1 hectare. We zien dat de aankoop vaak gemiddeld 3 á 4 hectare is. Daarnaast is Hessenpoort in de regio het enige terrein dat ruimte biedt voor grootschalige bedrijven tussen de 5 en 10 ha.

Profiel: Hessenpoort is een grootschalig bedrijventerrein primair gericht op logistiek en groothandel. We bieden hier ruimte voor nieuwe maakindustrie. Daarnaast kenmerkt Hessenpoort zich door de aanwezigheid van de autobranche, bouw- en reststoffenverwerking en beperkt perifere Detailhandel.

Voorst

Gebiedsprofiel - Werklocatie Voorst

Op bedrijventerrein Voorst zien we een mix van maakindustrie, maar ook groothandel, zakelijke dienstverlening, media & ict bedrijven, enzovoort. Het is het enige bedrijventerrein van Zwolle met een eigen waterverbinding, via de Spooldersluis, rechtstreeks naar de IJssel. We zien in principe geen ruimte voor detailhandel op Voorst.

Profiel: op bedrijventerrein Voorst bevindt zich de kern van de Zwolse maakindustrie, watergebonden bedrijvigheid en gemengde industrie.

Voorsterpoort

Gebiedsprofiel - Werklocatie Voorsterpoort / Gebiedsprofiel - Werklocatie Voorsterpoort transitie

Voorsterpoort is een gebied tussen de A28 en de werklocatie Voorst en kent verschillende functies, zoals kantoren, perifere detailhandel en maatschappelijke voorzieningen (sporthal, kerk en onderwijs). In het zuidelijk-westelijke deel van Voorsterpoort staan de meest moderne en grootste kantoren van Zwolle (op zichtlocatie aan de A28) in een monofunctionele setting. Het gaat om grotere kantoorgebruikers en callcenters. De werkgelegenheid binnen deze sectoren staat door verregaande digitalisering en automatisering onder druk. Verwachting is dan ook dat de leegstand sterk zal toenemen (tot 50-60% van de voorraad). Gezien de trends en ontwikkelingen is het niet de verwachting dat deze monofunctionele locaties weer snel gevuld raken. Profiel: trends en ontwikkelingen maken de onzekerheid voor dit gebied groot. Transformatiemogelijkheden naar wonen is niet voor de hand liggend gezien de situering binnen de geluidscontour van het gezoneerde bedrijventerrein Voorst. Het is dan ook wenselijk om de consequenties van verdere digitalisering en automatisering voor deze monofunctionele kantoorlocaties te onderzoeken en tevens te onderzoeken in welke richting transformatiemogelijkheden wel mogelijk zijn. Het gaat dan om potentieel 40.000 m2 te transformeren kantoorruimte. Verder zien we Voorsterpoort als dé locatie waar in de toekomst ruimte is voor verdere uitbreiding van de bestaande meubelboulevard, waarbij een focus ligt op detailhandel met aanbod voor 'in en om het huis'. Wat leisure betreft, is er ruimte, maar bleek de afgelopen jaren dat er slechts beperkte interesse is vanuit ondernemers in deze sector voor dit gebied. Mede daarom is er voor de invulling van het gebied ook ruimte gecreëerd voor andere vormen van bedrijvigheid. Naast economische functies zijn er ook maatschappelijke functies te vinden op Voorsterpoort. Voorsterpoort-Oost is de nieuwe locatie voor een eventvoorziening in Zwolle.

De Vrolijkheid

Gebiedsprofiel - Werklocatie Vrolijkheid

De Vrolijkheid is het eerste bedrijventerrein dat in Zwolle is ontwikkeld. De Vrolijkheid grenst aan het stadiongebied. Op de Vrolijkheid is er sprake van een gemengd bedrijventerrein. Zowel de autobranche, groothandel en bijvoorbeeld media/ict bedrijven zijn op dit terrein gevestigd. Ook is Landstede als onderwijsinstelling gevestigd tussen De Vrolijkheid en het Stadiongebied. De focus qua opleidingen van Landstede op deze locatie ligt op de thema's Mooi & Mode, Sport & Bewegen

en Vrij & Gastvrij. Dit is ook te zien in het profiel van het type bedrijvigheid dat in opkomst is op en rond deze locatie. Waarbij de groothandelsfunctie in de laatste jaren lijkt af te nemen en aan de andere kant de recreatie (leisure) en creatieve industrie in opkomst zijn. Dit is een passende ontwikkeling voor deze locatie, waarbij de kruisbestuiving tussen omliggende bedrijvigheid en onderwijs kansen biedt.

Profiel: voor bedrijventerrein de Vrolijkheid zetten we in op sport en aan sport gelieerde bedrijvigheid. Daarnaast is er ruimte voor leisure functies.

Stadiongebied / Oosterenk

Gebiedsprofiel - Werklocatie Oosterenk

Het Stadiongebied grenst aan de ene kant aan De Vrolijkheid en het onderwijscomplex van Landstede en aan de andere kant aan het Health Innovation Park/ Oosterenk. Centraal op deze locatie staat het stadion van voetbalclub PEC Zwolle. Hiernaast is er detailhandel gevestigd, primair gericht op sport en zijn er nog enkele leisure-functies in het gebied. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel op deze locatie, tenzij toevoeging een hele duidelijke meerwaarde voor het gebied kan leveren.

Profiel: bij het stadiongebied zetten we in op sport en aan sport gelieerde bedrijvigheid. Daarnaast is er ruimte voor leisure functies.

Bedrijventerrein Berkum

Gebiedsprofiel - Werklocatie Berkum

Dit kleine bedrijventerrein is gelegen aan de oostkant van de stad. Het kent bedrijven die actief zijn in de bouwsector, techniek, maar ook zakelijke dienstverlening en media/ict, is aanwezig.

Profiel: bedrijventerrein Berkum kent een gemengde mix van bedrijvigheid en is kleinschalig van aard.

Stedelijk groen

Gebiedsprofiel - stedelijk groen

Dit zijn de stedelijke parken en groene verbindingszones die de diverse gebieden met elkaar verbinden en een belangrijke bijdrage leveren aan het dagelijks leven van bewoners, bezoekers en werknemers. In deze gebieden staan ontmoeting en recreatie centraal. Het stedelijke groen is een drager van de omgevings-kwaliteit van de stad Zwolle en maakt onderdeel uit van het fysiek kapitaal dat Zwolle rijk is en het groen/blauwe netwerk voor een klimaatadaptief Zwolle. Zwolle herbergt grote en kleine groengebieden in allerlei vormen en verschillen in gebruik. Er zijn parken, groenstructuren, bossen, bermen, plantsoenen, etc. De bewoners, maar ook bezoekers van Zwolle zien en ervaren de groenstructuur als een aangenaam en belangrijk onderdeel van de stad. Dat koesteren we. Specifiek gaat het om de volgende onderdelen van de Zwolse groenstructuur: Groen/blauwe ring rondom de binnenstad: dit groen heeft een recreatieve aantrekkingskracht en helpt mee de hittestress in en relatief versteend gebied tegen te gaan. Ook op het gebied van biodiversiteit is dit gebied waardevol. De opgave is het grootst in het westelijke en noordelijke deel van de groenblauwe ring rondom de binnenstad; Park Wezenlanden, de stadsgracht en het Zwarte Water zijn belangrijke groenstructuren in het stedelijk gebied. De opgave is om dat te versterken. Daarnaast liggen in het stedelijk gebied de Middelwegzone (park Hogenkamp, de algemene begraafplaats aan de Meppelerstraatweg, de Rooms- Katholieke-begraafplaats) en de Nieuwe Veerallee, ook hier is de inzet om de groenstructuur te versterken. Tot slot maakt ook het Prins Claus Park onderdeel uit van het stedelijk gebied. Behouden van de kwaliteiten van dit park staat voorop; Het sub urbaan gebied bevat de bredere groen structuren. In het noordelijke deel van de stad zijn deze centraal gelegen bij de Oude weteringzone en Aa-park. In Zwolle-Zuid liggen deze groenstructuren aan de rand van de wijken. De groenstructuren bestaan naast parkfuncties, met name uit sportvoorzieningen, geluidsgroen/wallen en tuinen. Het realiseren van verbinding met het buitengebied bij de Tippe richting Zalkerdijk is wenselijk. Het stedelijk uitloopgebied Westenholte-Voorst kan versterkt worden door een recreatieve verbinding bij de Tippe richting de Zalkerdijk; De Zwolse dorpen en buurtschappen worden gekenmerkt door voornamelijk verharding en bebouwing. Dorpsgroen binnen de woonkernen is beperkt. Het aanwezige groen is gelegen aan de randen. Wijthmen ligt bijvoorbeeld tegen het Kerspelbos en de Wijthemerplas. Werklocaties: Op diverse bedrijventerreinen zijn gebieden (o.a. ontsluitingswegen) die onderdeel uitmaken van de stedelijke hoofdgroenstructuur, waar bijzondere

natuurwaarden voorkomen. Denk aan de Kievietsbloem op Marslanden en de droge schrale graslanden waar het Locomotiefje voorkomt.
Er liggen een aantal opgaven om de hoofdgroenstructuur op werklocaties te versterken. Bij een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein naar het noorden is een versteviging van de bestaande ecologische verbindingszone 'Steenwetering' wenselijk. Bij herinrichting van de Marslanden zetten we in op een goede landschappelijke inpassing en aansluiting bij de bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur. Bij Voorst moet er aandacht zijn voor een geleidelijke overgang van het bedrijventerrein naar het buitengebied. Daarnaast hebben we aandacht voor fauna-uittreedplaatsen en de beleving van het groen langs het kanaal.

Agrarisch landschap

Gebiedsprofiel - Agrarisch gebied

In het agrarische landschap ligt het accent op ontwikkeling van de landbouw. Andere functies zijn toegestaan voor zover niet hinderlijk voor de functie landbouw. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven en daarmee het ontstaan van nieuwe bouwpercelen, wil Zwolle voorkomen. Dit geldt voor grondgebonden bedrijven, intensieve veehouderij, glastuinbouw en overige agrarische bedrijven. Verplaatsen van bedrijven naar vrijkomende agrarische erven is mogelijk, zeker wanneer het om een bedrijf gaat dat een erf in het gemengd landelijk gebied achterlaat. Het agrarisch landschap is overwegend open en het is van belang om deze openheid te handhaven. Bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen is dit een belangrijk uitgangspunt. Daarmee wordt rekening houden met de aanwezigheid van de verschillende weidevogels en houden de landbouwbedrijven ruimte om te groeien. Belangrijke weidevogelleefgebieden zijn de Polder Mastenbroek, de Tolhuislanden en de Molenpolder ten oosten van Windesheim.
Het per saldo toevoegen van nieuwe (agrarische) bebouwing verstoort de kwaliteit van het gebied. Dat is alleen mogelijk als daar een compensatie tegenover staat. Bijvoorbeeld door het slopen van overtollige en landschap ontsierende bebouwing of het aanleggen van nieuw landschap. Wonen en werken in vrijkomende agrarische bebouwing is toegestaan indien niet belemmerend voor de landbouw en passend in het landschap. Dat geldt ook voor andere functies en voorzieningen, zolang ze het karakter niet aantasten. De voorkeur gaat uit naar hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. In de agrarische sector zien we dat steeds meer agrariërs een slag maken naar kringlooplandbouw en of het meer verduurzamen van het bedrijfsvoering proces. Het sluiten van bodem-plant-dier-mest kringlopen is van groot belang voor de verduurzaming van de landbouw. Kringloopboeren bieden oplossingen om bodemvruchtbaarheid te verbeteren, efficiëntie te verhogen, verliezen te beperken, succesvol natuurinclusief en grondgebonden te boeren, maar vooral ook om economisch beter te presteren. In Zwolle vinden we de transitie naar deze nieuwe manier van agrarische ondernemen wenselijk. Daar waar mogelijk faciliteren we dit. We zien ook dat daarvoor een goede afstemming nodig is met de provincie en het rijk. Vanuit beleid en regelgeving hebben deze overheden invloed op de toekomstige ontwikkeling van de agrarische sector. Daarbij gaat het om diverse milieuonderwerpen (stikstof, geur, etc), dierenwelzijn, etc. Het gebied Tolhuislanden, als onderdeel van het huidige agrarisch landschap staat in het teken van een gebiedsontwikkeling. De ambities voor deze gebiedsontwikkeling staan in Hoofdstuk 2. Er liggen hier kansen voor de grootschalige opwek van duurzame energie uit zowel wind en zon, de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Hessenpoort voor grootschalige logistiek, een railcontainerterminal en overloopgebieden waar water tijdelijk heen kan in extreme situaties. Andere thema's die in dit gebied een rol van betekenis hebben zijn het zorgdragen voor een toekomstbestendige landbouwstructuur en de aanwezigheid van weidevogels. Een verdere integrale gebiedsuitwerking is nodig om hier daadwerkelijk invulling aan te kunnen geven. Die uitwerking komt tot stand in nauwe samenwerking tussen de relevante partijen met belangen in het gebied. Onder andere met grondeigenaren, belangenverenigingen/organisaties, agrariërs, inwoners, initiatiefnemers en gemeente.

Gemengd landelijk gebied en buurtschappen

Gemengd landelijk gebied

Gebiedsprofiel - Gemengd landelijk gebied

Het gemengd landelijk gebied heeft een rol als uitloopgebied voor de inwoners van Zwolle en als gebied waar de band tussen burger en landbouw is te versterken. Daarom biedt de gemeente in het gemengd landelijk gebied ruimte voor een mix aan functies, biologische- en stadslandbouw, verbreding van landbouwbedrijven, recreatie, hoogwaardige verblijfsaccommodaties, landschap, natuur, cultuurhistorie, wonen, klimaatadaptatie en kleinschalige niet agrarische bedrijvigheid. en detailhandel passend bij het karakter van het buitengebied (kleinschalig, bijvoorbeeld in de vorm van ter plaatse geproduceerde producten en streekproducten). Ontwikkelingen zijn mogelijk als die

passen bij de kenmerken, maat en schaal van het landschap. We willen verdere verrommeling van het gemengd landelijk gebied tegengaan. Uitgangspunt is daarom de ontwikkeling van bestaande erven. Extra nieuwbouw is in principe niet wenselijk, mits daar geen compensatie tegenover staat. Bijvoorbeeld in de vorm van sloop ontsierende bebouwing, herbestemming cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of aanleg van nieuw landschap. We zien in het buitengebied op bestaande erven de aanwezigheid van landschap ontsierende gebouwen. Sloop hiervan is wenselijk en een randvoorwaarde bij erftransformatie van agrarisch naar wonen. Daarnaast moet de extra nieuwbouw als functie een meerwaarde bieden aan de toekomstbestendigheid van een gebied en de bedrijfsvoering van bestaande agrarische bedrijven niet in de weg staan. Het gemengd landelijk gebied is als uitloopgebied aantrekkelijk om er te wandelen en te fietsen. Mede vanwege de aanwezigheid van het fraaie (natuur) landschap. Een overmatig gebruik van het gebied voor recreatieve doeleinden heeft negatieve effecten op de leefbaarheid (bijvoorbeeld als het gaat om verkeersveiligheid) in het gebied en mogelijk ook op de natuurwaarde. Het is van belang een goede balans te vinden in de mate van recreatie en de leefbaarheid en kwaliteit van het gemengd landelijk gebied. Dit werken we nader uit. Bijzondere aanduiding binnen het gemengd landelijk gebied is het multifunctioneel waterlandschap. Het betreft hier het gebied tussen de Vecht en de IJssel, nabij de weteringen die door het Zwolse buitengebied lopen. Om nadelige effecten te voorkomen van wateroverlast in de stad zien we kansen in het buitengebied van Zwolle om het overtollige water op een slimme manier om de stad heen te leiden. Zoals de naam als zegt dient een multifunctioneel waterlandschap meerdere doelen, niet alleen het voorkomen van wateroverlast. Het kan een meerwaarde bieden voor een betere recreatieve beleving van het gebied en het vergroten biodiversiteit en landschapskwaliteit. Zie hiervoor ook het raamwerk klimaatadaptatie.

Buurtschappen in gemengd landelijk gebied

Gebiedsprofiel - Buurtschap

In het buitengebied van Zwolle liggen een aantal kleine buurtschappen, namelijk Schelle Oldeneel, Harculo, Hoog Zuthem, Herfte, Veldhoek, Zalné, Genne, Langenholte en Spoolde. Het betreft hier veelal een kleinschalige clustering van woningen in het Zwolse buitengebied. Elk buurtschap kent zijn eigen identiteit. We zetten in op behoud van het kleinschalige karakter van de Zwolse buurtschappen. Het toevoegen van mogelijk een enkele woning of andere bebouwing moet passen binnen het karakter en de kwaliteiten van een buurtschap.

Waterplassen in het Zwolse buitengebied

Wijthmenerplas

Gebiedsprofiel - Wijthmenerplas

Deze plas heeft een regionale en stedelijke recreatieve functie en is openbaar toegankelijk. Hier hoort een hoog voorzieningenniveau bij, dat bij de andere plassen niet noodzakelijk is. Er is een logisch verband tussen de voorzieningen en deze hebben meerwaarde voor elkaar. De plas is relatief grootschalig, met ook plek voor grootschalige evenementen (zie gebiedsprofiel 6.4.3) en Leisure activiteiten. Bij evenementen en bij andere activiteiten op de plas hebben we aandacht voor een goede landschappelijk inpassing en beperken we de gevolgen voor de in het gebied aanwezige natuurwaarden. Het is van belang het natuurlijke en rustige karakter van het dagrecreatieve gebied te behouden. De druk op de Wijthmenerplas wordt groter. Dit kan in de toekomst mogelijk om aanpassing van uitgangspunten, beleid en regelgeving vragen. Hierbij betrekken we direct belanghebbenden.

Agnietenplas

Gebiedsprofiel - Agnietenplas

De Agnietenplas is de kleinste recreatie-plas van Zwolle. De plas heeft een meerwaarde voor de deels aan de plas gesitueerde camping en de ligplaatsen voor de recreatievaart op de Vecht. De ligging direct nabij een natura2000gebied stelt beperkingen aan het gebruik voor bijvoorbeeld evenementen, die zijn hier alleen kleinschalig mogelijk. De plas heeft een lokale en kleinschalige functie, vooral voor inwoners uit Holtenbroek, Aa-landen en Dieze en wordt daarnaast gebruikt door recreanten die een rustige plas willen met weinig voorzieningen. Dit koesteren we.

Milligerplas

Gebiedsprofiel - Milligerplas

De setting van de Milligerplas is stedelijk met een lokale functie voor met name Stadshagen. Daarop is het voorzieningenniveau ook op afgestemd. Plaatselijk is recreatie geweerd door de aanleg van een keienstrand. Daarnaast grenst er aan de oostzijde een bosstrook waarin mogelijkheden zijn voor het realiseren van maatschappelijke / leisure functies (scouting, haventje, wellness). Er is een Rondje Milligerplas, een wandelroute die veelvuldig gebruikt wordt door bewoners uit Stadshagen. Bij de parkeerplaats en toegang van de plas is een horeca voorziening aanwezig die jaarrond open is. Er is ruimte voor kleinschalige evenementen, mits de natuurwaarden niet worden aangetast.

Bomhofsplas

Gebiedsprofiel - Bomhofsplas

Oorspronkelijk ontstaan door zandwinning waar ook de winning de komende jaren ook nog actief wordt voortgezet. Vanuit het perspectief van meervoudig ruimtegebruik is hier in 2020 een drijvend zonnepark (ruim 19 ha.) gerealiseerd. De plas biedt ook kansen om de biodiversiteit in de oeverzone verder te vergroten. Ook zijn er mogelijkheden voor het inrichten van de oevers voor extensieve recreatie (vissen en wandelen).

Sekdoornseplas

Gebiedsprofiel - Sekdoornplas

Oorspronkelijk ontstaan door zandwinning waar nog steeds actief wordt zand gewonnen. Vanuit het perspectief van meervoudig ruimtegebruik is hier in 2019 een drijvend zonnepark (ruim 10 ha.) gerealiseerd. De plas biedt ook kansen om de biodiversiteit in de oeverzone verder te vergroten. Ook zijn er mogelijkheden voor het inrichten van de oevers voor extensieve recreatie (vissen en wandelen).

De Markteplas

Gebiedsprofiel - Markteplas

De Markteplas, als zandwinplas ontstaan vanwege de aanleg van de A28, markeert de noordoostgrens van Hessenpoort en vormt samen met de zandwetering een landschappelijke overgangszone (ecologische zone) tussen het bedrijventerrein en het aanliggende agrarische landschap. Vanuit het perspectief van meervoudig ruimtegebruik biedt deze plas kans voor opwek van duurzame energie uit zon.

Wijde AA

Gebiedsprofiel - Wijde AA

Dit is een recreatieplas zonder voorzieningen om hier te zwemmen. De plas kan gebruikt worden als plek om te varen met een bootje (zonder verbrandingsmotor). Ook is de Wijde AA geschikt als viswater.

Natuurlandschap

Gebiedsprofiel - Natuurlandschap

In dit deel van het buitengebied speelt de natuur een hoofdrol. Het beschermen van natuurwaarden en bevorderen van de biodiversiteit heeft hier de grootste prioriteit. In Zwolle is dit grotendeels geconcentreerd in de uiterwaarden van de IJssel, het Zwarte Water en de Vecht. Er liggen ook belangrijke natuurgebieden in de Ruiten, in de Molenpolder en bij Soeslo en Windesheim. Landschapsbehoud is naast natuurbehoud een belangrijke doelstelling. Bestaande natuurgebieden worden grotendeels beheerd door Staatsbosbeheer, Landschap Overijssel en Natuurmonumenten. Het huidige agrarische en recreatieve medegebruik blijft hier mogelijk. Agrarische bedrijven en recreatieve functies kunnen zich ontwikkelen, mits dit passend binnen de natuurdoelen en de draagkracht van de kwetsbare natuur. Hierbij verwijzen we ook naar de passage bij het gebiedsprofiel gemengd landelijk gebied over het vinden van een juiste balans tussen recreatiedruk en de (natuur) waarden van een gebied. Tot slot: wat de uiterwaarden betreft mogen ruimtelijke ontwikkelingen de afvoer van water en sediment niet hinderen. Locatie specifiek zetten we in op de realisatie van de volgende opgaven: Ontwikkelen recreatieve routes. Onder andere in de uiterwaarden van de Vecht bij Berkumbruggenhoek; Introduceren fietsveer over het Zwarte Water ter hoogte van de samenvloeiing met de Vecht.

Vechtcorridor

Gebiedsprofiel - Vechtcorridor Noord

De Vechtcorridor ligt aan de toegangsweg naar de drukke toeristische regio: "Het Vechtdal". De Vechtcorridor wordt begrensd door Rijksweg A28, Hessenpoort I+II, de spoorlijn naar Meppel-Groningen en de Overijsselse Vecht, met uitzondering van het tracé van de nieuwe N340. De N340 wordt verlegd, waardoor de bestaande Hessenweg een ander profiel krijgt. De verlegging bieden kansen voor het aantrekkelijker maken van de Vechtcorridor als groene entree tot het Vechtdal. Dit door het op goede wijze inpassen van de N340 met: Structuurbepalende nieuwe bosschages, fiets- en voetpaden en een flaneer pad tussen Dijkmomenten met zicht op de Vecht; Structuurvolgende nieuwe bestemmingen, zoals openlucht- en verblijfsrecreatie, landschaps- en natuurontwikkeling en kleinschalige bedrijvigheid na 2022. Het type bedrijven dat zich hier vestigt onderscheidt zich alleen in grootte van de grootschalige bedrijven op Hessenpoort, niet in activiteiten en is gericht op bedrijven die de economische structuur en innovatiekracht van Zwolle versterken.

Water

Gebiedsprofiel - Water

Dit onderdeel is nog niet objectgericht geschreven en het werkingsgebied/locatie is corrupt.

Realisatiestrategie

Algemeen

Hoe bereiken we onze doelen en ambities, hoe volgen we dat en als we het beleid willen aanpassen, hoe gaat dat dan? Dit hoofdstuk geeft antwoord op deze vragen. Eerst gaan we in op het realiseren van doelen en ambities. Vervolgens komt aan de orde op welke wijze we inzicht blijven houden wat het resultaat is van de visie. Dat noemen we monitoren. Tot slot beschrijven we de ontwikkeling van een volgende Omgevingsvisie. In dit deel vertellen we daar meer over. Bij elke paragraaf staan acties genoemd waar we in ieder geval uitvoering aan gaan geven.

Realiseren van doelen en ambities

Zwolle staat voor een groot aantal opgaven en uitdagingen. We willen de vele kwaliteiten van onze gemeente behouden en versterken. Onze waarden en normen over hoe we met elkaar omgaan koesteren en bewaken we. Tegelijkertijd gaan we aan de slag met veel ingrepen in de fysieke leefomgeving in onze gemeente. Ingrepen van klein tot groot, van een speeltuin tot hele grote ingrepen in de Spoorzone. Dat kan alleen door samen op te trekken met de Zwolse samenleving, met andere overheden, ondernemers en investeerders. Navolgend geven we onze koers aan hoe we invulling geven aan samenwerking, aan participatie, aan een gebiedsgerichte benadering, wat de rollen van de gemeente kunnen zijn en hoe we aankijken tegen de wijze waarop we alle ambities willen financieren.

Monitoring, verantwoording en evaluatie

Hoe houden we scherp dat we onze doelen en ambities bereiken? We noemen dat monitoring. En dat doen we op verschillende manieren.

- We bewaken actief in plannen en projecten dat we werken of dat gewerkt wordt volgens de doelen van deze Omgevingsvisie, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Plannen, projecten en programma's leggen altijd de relatie met deze Omgevingsvisie;
- Buurt voor Buurt onderzoeken blijven voor ons een belangrijke bron van informatie over hoe Zwollenaren hun gemeente ervaren. We hebben bij het maken van deze Omgevingsvisie de verbinding al gemaakt en dat blijven we doen. Zodoende kunnen we meten of leefkwaliteit en leefbaarheid goed blijven en waar nodig verbeteren;
- We werken met allerlei informatiebronnen waarin elementen van onze leefomgeving worden geanalyseerd. Het gaat over de kwaliteit van de lucht, de geluidsbelasting, de doorstroming van het verkeer, de biodiversiteit en de kwaliteit van bodem en water. We gebruiken daarbij de gegevens van andere overheden;
- Jaarlijks maken we voor de ons bestuur een rapportage waarin we de ontwikkelingen beschrijven voor onze doelen en ambities. Het gaat om een driedeling: We kijken naar de ontwikkelzones; We kijken naar de raamwerken;We kijken naar de gebieden.

De rapportage bieden we aan bij de jaarrekening waarin we ook voorstellen doen voor eventuele verbeteringen van de Omgevingsvisie of onze werkwijzen.

Wat gaan we in ieder geval doen?

- Raamwerk gezondheid: Voor dit thema we werken indicatoren uit voor een monitoringssysteem 'Zwolle gezonde stad'. Het monitoringssysteem gebruiken we als informatiebron voor het maken van gebiedsgerichte keuzes.

Een actuele omgevingsvisie

Het is de bedoeling om de Zwolse Omgevingsvisie van tijd tot tijd te actualiseren. Zo zorgen we dat de gemeente een consistent, integraal en samenhangend beleid heeft en houdt op de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle. Voor actualisatie is geen specifieke periode aan te wijzen. We voorzien dat een grote actualisatie aan de orde als we de uitkomsten van de regionale verstedelijkingstrategie en het bereikbaarheidsonderzoek hebben vertaald voor Zwolle zelf. Deze uitwerking vindt de komende jaren plaats. Het kan zijn dat initiatieven van de gemeente of van derden niet geheel of niet passen bij de doelen en ambities van deze Omgevingsvisie. Dat betekent in beginsel dat een dergelijk initiatief dan geen doorgang vindt. Mocht de gemeente echter van mening zijn dat een initiatief bijdraagt aan de Zwolse kwaliteiten start een proces waarin wordt afgeweken de visie. Zo'n proces moet voldoen aan alle beginselen van goede besluitvorming en leiden tot een besluit van de gemeenteraad. Wijzigingen worden vervolgens in een actualisatie doorgevoerd.

Wat gaan we in ieder geval doen?

- Vertalen regionale verstedelijkingsstrategie en bereikbaarheidsonderzoek in de Zwolse Omgevingsvisie;
- Opstellen nieuwe groenbeleid (met onder andere een nadere concretisering van de natuurwaardenkaart en spelregels voor natuurinclusief bouwen);
- Een haalbaarheidsonderzoek naar de ontwikkelpotentie van de locaties Stadsbroek en IJsselvizier. Daarbij kijken we niet alleen naar woningbouw, maar ook naar andere mogelijke functies;
- Een haalbaarheidsonderzoek naar een nieuw mobiliteitsconcept voor het centrumgebied van de stad Zwolle.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Def OGV	/join/id/regdata/gm0193/2022/13defogv/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - agnietenplas	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio65/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - agrarisch gebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio66/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - bomhofsplas	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio68/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - buurtschap	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio69/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - dorp wijthmen	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio70/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - dorp windesheim	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio72/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - dynamisch gebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio75/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - dynamisch gebied gewenst	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio74/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - evenementenlocatie	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio73/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - gemengd landelijk gebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio80/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - markteplas	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio79/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - milligerplas	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio77/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - natuurlandschap	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio81/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - sekdoornplas	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio76/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - stedelijk gebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio93/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - stedelijk groen	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio85/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - stedelijk groen_sportveld	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio83/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - suburbaan gebied bestaand	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio92/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - vechtcorridor noord	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio95/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - water	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio113/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie berkum	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio89/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie hessenpoort	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio91/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie hessenpoort transitie	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio84/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie marslanden	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio88/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie oosterenk	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio96/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie voorst	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio82/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie voorsterpoort	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio99/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie voorsterpoort transitie	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio102/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - werklocatie vrolijkheid	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio101/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - wijde aa	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio100/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - wijthmenerplas	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio98/nld@2022-12-07;28
gebiedsprofiel - winkelcentrum	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio97/nld@2022-12-07;28
hoogbouw - stadskrans	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio117/nld@2022-12-07;28
hoogbouw - stadskrans 30-45m	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio122/nld@2022-12-07;28
hoogbouw - stadsrand	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio119/nld@2022-12-07;28

hoogbouw - stadsrand max. 25m	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio121/nld@2022-12-07;28
hoogbouw - stadsruit	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio123/nld@2022-12-07;28
hoogbouw - stadsruit max 70m	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio120/nld@2022-12-07;28
raamwerk cultuurhistorie - waardevol	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio115/nld@2022-12-07;28
raamwerk cultuurhistorie - zeer waardevol	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio114/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - all electric	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio134/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - bestaand warmtenet	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio133/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - bestaand zonneveld	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio125/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - hernieuwbaar gas	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio128/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - hybride	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio137/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - locatie voor windmolens	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio130/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - maatwerk	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio132/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - n.t.b. warmtenet of hybride	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio131/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - te ontwikkelen hub met ruimte voor zonneenergie	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio136/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - warmtenet	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio126/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - weidevogelgebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio135/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - zonneenergie beperkt kansrijk gebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio127/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - zonneenergie kansrijk gebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio129/nld@2022-12-07;28
raamwerk energie - zonneenergie uitgesloten gebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio124/nld@2022-12-07;28
raamwerk gezondheid - geluidscontour bedrijventerreinen	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio141/nld@2022-12-07;28
raamwerk gezondheid - geluidscontour ring	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio139/nld@2022-12-07;28
raamwerk gezondheid - geluidscontour spoor	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio140/nld@2022-12-07;28
raamwerk gezondheid- geluidscontour a28	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio138/nld@2022-12-07;28
raamwerk klimaat en watersysteem - noodventielen en overloopgebieden in extreme situaties	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio204/nld@2022-12-07;28
raamwerk klimaat en watersysteem - robuuste blauwe structuur	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio205/nld@2022-12-07;28
raamwerk klimaat en watersysteem - sponswerking vergroten - opgave	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio202/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - (boven)stedelijke wegen	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio161/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - aansluiting op stadsring	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio163/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - nationale hoofdstructuur	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio162/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - spoorterminal mogelijke toekomstige locatie	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio160/nld@2022-12-07;28

raamwerk mobiliteit - stadsring	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio158/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - treinstation	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio157/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - treinverbinding regionaal	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio164/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - treinverbinding snel	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio156/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - treinverbinding vaak en snel rondje nederland	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio165/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - wijkontsluitingswegen	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio159/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - zoekgebied mobiliteitshub	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio155/nld@2022-12-07;28
raamwerk mobiliteit - zoekrichting nieuwe verbinding	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio154/nld@2022-12-07;28
raamwerk natuur - natura2000 gebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio110/nld@2022-12-07;28
raamwerk natuur - natuurnetwerk nederland	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio109/nld@2022-12-07;28
raamwerk ondergrond - boringsvrije zone engelse werk tot max 75m	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio150/nld@2022-12-07;28
raamwerk ondergrond - boringsvrije zone gemeente zwolle tot max 90m	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio151/nld@2022-12-07;28
raamwerk ondergrond - boringsvrije zone sallands diep tot max 50m	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio152/nld@2022-12-07;28
raamwerk ondergrond - grondwaterbeschermingsgebied engelse werk	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio153/nld@2022-12-07;28
raamwerk stedelijke groenstructuur - park	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio111/nld@2022-12-07;28
raamwerk stedelijke groenstructuur - park aandacht nodig	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio107/nld@2022-12-07;28
raamwerk stedelijke groenstructuur - park als ontwikkelopgave	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio112/nld@2022-12-07;28
raamwerk stedelijke groenstructuur - wijkgroenstructuur	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio104/nld@2022-12-07;28
strategische ontwikkelzone - stadsdelen	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio143/nld@2022-12-07;28
strategische ontwikkelzone - stadskrans	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio144/nld@2022-12-07;28
strategische ontwikkelzone - stadskrans - historische binnenstad	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio146/nld@2022-12-07;28
strategische ontwikkelzone - stadsrand	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio145/nld@2022-12-07;28
strategische ontwikkelzone - stadsruit	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio147/nld@2022-12-07;28
strategische ontwikkelzone - vergroot centrumgebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio142/nld@2022-12-07;28
visiekaart - transformatiegebied stadskrans weezenlanden noord	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio198/nld@2022-12-07;28
visiekaart - transformatiegebied stadsruit oosterenk	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio196/nld@2022-12-07;28
visiekaart - transformatiegebied stadsruit spoorzone	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio188/nld@2022-12-07;28
visiekaart - transformatiegebied stadsruit voorsterpoort	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio191/nld@2022-12-07;28

visiekaart - transformatiegebied stadsruit zwartewaterallee	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio192/nld@2022-12-07;28
visiekaart - transformatiegebied stadsruit zwartewaterzone	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio195/nld@2022-12-07;28
visiekaart - uitbreiding stadshagen	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio189/nld@2022-12-07;28
visiekaart - werkgebied	/join/id/regdata/gm0193/2022/13gio197/nld@2022-12-07;28

TEST

Zwolle

Bijlage 1

Bijlage 1

Def OGV.pdf

TEST

Zwolle

Participatieverslag

Verslag

Zie bijlagen.

TEST

Zwolle

Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen

[Gereserveerd]

TEST

Omgevingseffectrapportage (OER)

[Gereserveerd]

TEST

Zwolle

Nota van aanvullingen (OER)

[Gereserveerd]

TEST

Economische effectrapportage (EER)

[Gereserveerd]

TEST

Passende beoordeling

[Gereserveerd]

TEST

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 9:43:49 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 10:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingsvisie
Urgentie: Hoog

Hallo,

Onderstaand nog mijn opmerkingen bij H5 en H6

Pag 47 eerste kolom:

- Met relatief weinig extra inspanning…. Hier doen we net alsof de ontwikkeling van de huidige plancapaciteit weinig inspanning vraagt. Misschien op het gebied van ruimtelijke planvorming wel maar niet als het op daadwerkelijke realisatie aankomt. Het is de vraag hoeveel van de 14000 woningen daadwerkelijke gerealiseerd gaan worden en wat dat mogelijkerwijs kost. Zeggen dat het doorzetten en het vasthouden aan kwaliteitseisen van belang is niet echt sterk. Het is niet voor niets dat we de geplande aantallen niet halen.

Pag 47 tweede kolom:

- Kan het keuzemoment naar voren gehaald worden of moet het keuzemoment naar voren gehaald worden.
- Wat zijn de kritische factoren bij de uitleglocaties en wat vraagt het om die op te lossen? Wel belangrijk om dat in dit hoofdstuk te zetten.

Pag 48 eerste kolom:

- Te inhoudelijk zit weer ambitie in.
- Stadsbroek een overbruggingslocatie?
- Volkshuisvestingsprogramma? Op hoofdlijnen zul je een programma in de omgevingsvisie mee moeten geven. Grondgebonden of gestapeld maakt natuurlijk nogal uit. Wat betekent dit als het programma vooruit geschoven wordt?

Hoofdstuk 6.
De condities worden niet weer terugvertaald naar het realiteitsgehalte van de locaties. Zijn het randvoorwaarden om tot ontwikkeling te komen en welke investeringen vraagt dit dan of zijn het ambities. Een station en het verwijderen van de hoogspanning is van een totaal andere orde dan natuurvriendelijke oevers. Zwolle Zuid heeft behoorlijk wat randvoorwaarden.

Met andere woorden, wat is de impact van de condities op het realiteitsgehalte van de te ontwikkelen locaties.

Tot zover.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 09:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Omgevingsvisie

Ik zal de laatste twee hoofdstukken vandaag nog even doen.

Van: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 9:01:56 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingsvisie

Dank [redacted]!

We nemen het mee in de werkpakketten. Jullie horen snel van ons.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 14:21
Aan: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>; [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zwolle.nl>
Onderwerp: Omgevingsvisie
Urgentie: Hoog

Hoi,

Ik zou nog even op een rijtje zetten waar de omgevingsvisie sterker zou moeten worden, mede op basis van de opmerkingen van Maarten Veeger. Het lijkt veel, maar de rode draad is vooral dat de maakbaarheid uit de tekst zou moeten en we ook strategisch aangeven wat dat vraagt. Dus even naar de laag eronder kijken.

Pagina 10:

- Hier staat dat we kwantitatief op koers liggen. Dat is niet zo. We bouwen aanzienlijk minder dan de 1000 woningen per jaar waar we bij de omgevingsvisie vanuit zijn gegaan.
- Wat is de opgave? Gaat het om plek voor woningen of daadwerkelijk te realiseren aantallen. De eerste alinea kan duidelijker. Je kunt zeggen dar er plancapaciteit is voor 14.000 woningen, maar dat je ervan uit gaat van een over programmering van 130%. Blijft nu een beetje vaag.
- Volgende alinea: we programmeren de kleine woningen niet, ze zijn de resultante van de marktomstandigheden in combinatie met binnenstedelijk ontwikkelingen. Dit leidt ertoe dat de vraag en het aanbod niet op elkaar aansluiten. Bijsturen is wenselijk, maar heeft ook financiële gevolgen. Vraagt dus om gedifferentieerd om te gaan met sommige beleidsuitgangspunten.
- In de verstedelijkingsstrategie zijn we ere vanuit gegaan dat Zwolle meer dan de primosprognose zou bouwen en ook een bijdrage zou leveren in het landelijke woningtekort.
- Als je stedelijk verdicht in bestaande wijken, mag het nooit ten koste van de leefbaarheid gaan, maar zul je wel hier en daar een afweging moeten maken. Dus wellicht gaat het wel eens ten koste van groen. Ook hier straalt het een grote maakbaarheid uit.

Pagina 11:

- het vraagt om het kwalitatief bijsturen van de planning. Dit is niet zo eenvoudig. Ook hier is de tekst te beleidsmatig en minder gericht op de feitelijke situatie en de dilemma’;s die dat met zich meebrengt.
- In de tweede kolom ga je dubbelen met eerdere tekst. Het lijkt nogal onderzoeksmatig. Wat is de visie? Anders formuleren. Wie is de zender van de omgevingsvisie?

Pagina 16

- Bij wonen kwalitatief programmeren toevoegen en differentiatie woonmilieu's. Daarmee onderbouw je de noodzaak voor aanbreiding aan de rand van de stad.

Pagina 24

- 2e kolom; de condities van de binnenstedelijke locaties moeten bewaakt worden. Dat geld toch overal? Schriif het net iets anders op. Anders lijkt het alsof we wel ingewikkelde locaties willen, maar daarbij ook nog een heleboel eisen hebben.
- Stadsranden: in de stadranden ga je bouwen wat je binnenstedelijk niet kunt realiseren. Het zou hier meer moeten gaan over de wisselwerking tussen de stadsranden en de binnenstedelijke locaties. Het gaat nadrukkelijk om complementair programma. Hier komen we ook weer met stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Die maken we in de bestaande stad toch al. Focus hier meer op de wisselwerking tussen de bestaande stad en de stadranden.

Pagina 31

- Schrijf de tekst actief. Willen eruit, we gaan het doen.
- Binnenstedelijke en uitleg loopt parallel aan elkaar als Stadhagen af is zou er een andere locatie beschikbaar moeten zijn. In de tekst lijkt het nu net of we het achter elkaar gaan doen. Veel dubbelingen met het voorgaande.
- Woningbouwlocaties:
    - De opgave van 14.000 woningen komt niet uit de verstedelijkingsstrategie. 10.000 kwam uit de omgevingsvisie. Die zou aangevuld kunnen worden met 5000-15.000
    - wat is het programma voor de periode 2030-2040 en waar gaat dat landen? Als ik aan de onderkant ga zitten zouden we 1700 woningen per jaar gaan bouwen. Denk niet dat we dat gaan doen. Als ik ervan uit ga dat het 130% is zijn het er 1300. Hoe maken we de afweging? Na 2030 is Stadhagen vol. Waar bouwen we dan verder, welke keus maken we dan?
    - we doen net of we nog 5000 woningen kunnen beïnvloeden. Dat is maar ten dele waar, qua ruimtelijke planvorming wellicht wel, maar financieel niet. Dat betekent dat een deeel gewoon gaat afvallen.
    - met welke dichtheden is gerekend bij de genoemde locaties, de aanbrei locaties vragen om een aanvullend programma op de binnenstedelijke locaties.
    - wat is in het programma de differentiatie tussen grondgebonden en gestapeld?
    - levert compact bouwen met veel ruimte voor groen weer appartementen op?
    - Als in de Ceintuurbaanzone 3000-5000 woningen, wat maakt dan of het er 3000 of 5000 worden? Zit dat in de omvang van het gebied of in de dichtheid. Wat vraagt dit gebied bij 5000 woningen en wat bij 3000. Hoe reëel zijn grote infrastructurele werken.
    - Wat gebeurt er in Zwolle Zuid als er geen station komt?

Punten van Maarten aanvullend nog even staccato:

- Tekst gaat er uit van de maakbaarheid van het programma -> wat is het realiteitsgehalte.
- Er ontbreekt een logisch verhaal achter de aantallen.
- Welke segmenten krijgen een plek in de verschillende locaties, wat vraagt dat.
- Soms lijkt het of we in de uitleg hetzelfde gaan bouwen. Scherp onderscheid in de woonmilieu's en hoe die aanvullen op wat binnenstedelijk wordt gebouwd

Ik heb nog even zijn aantekeningen toegevoegd. Handig voor degene die de tekst gaat herschrijven. Anders moet ik wel heel veel overtypen.

Mijn tijd is op ik stuur dit vast. Ik heb hoofdstuk 5 en 6 nog niet gedaan.

@ 5.1.2e kun jij nog aanvullen vanmiddag? 😉

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Ambtelijk opdrachtgever Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
M: 5.1.2e (nieuw nummer)
@: 5.1.2e@zwolle.nl

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 11:57:15 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: pdfs

Dit moeten ze dan zijn. Mail volgt…

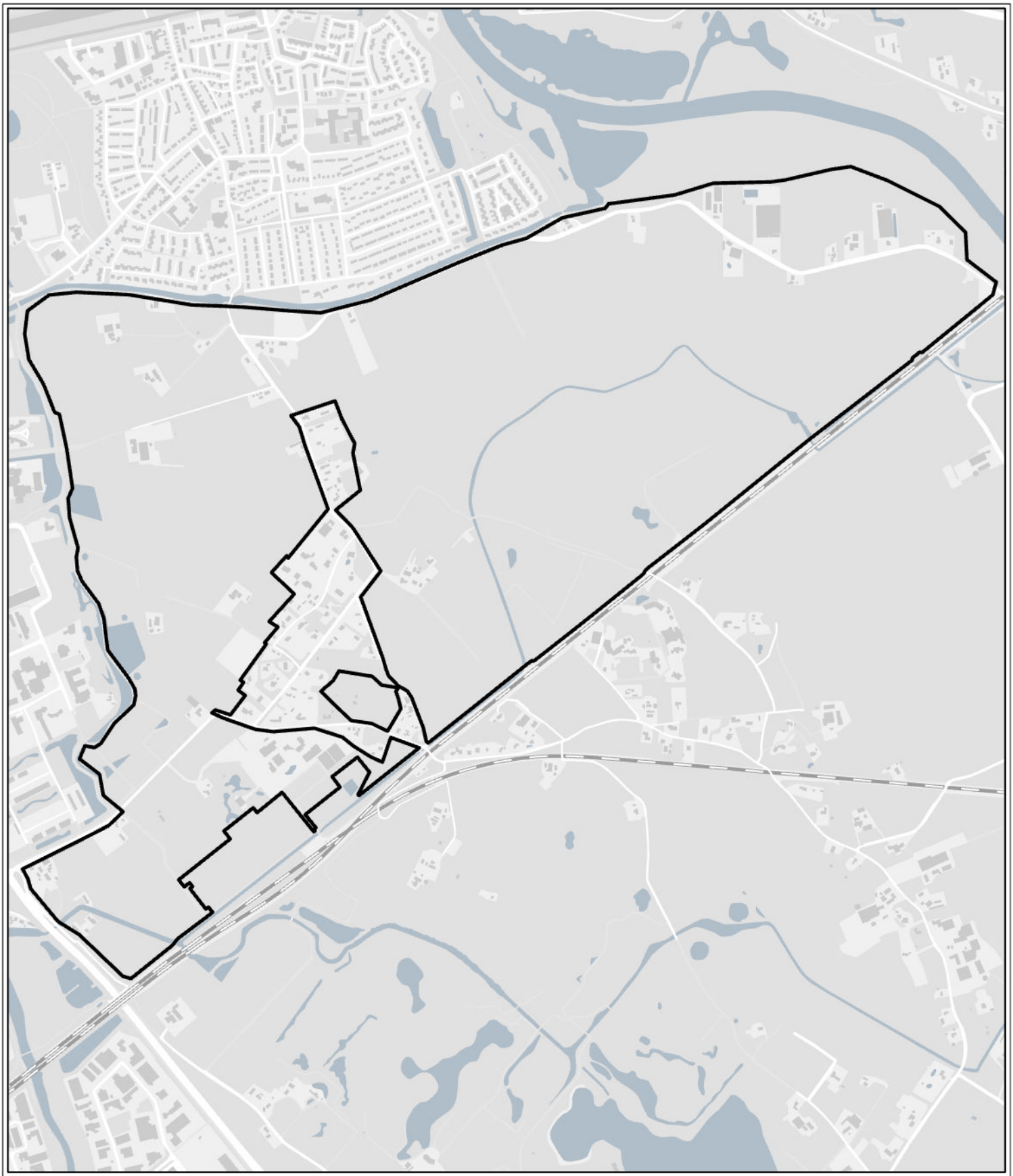
Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 7 april 2025 13:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: pdfs



5.1.2e
Adviseur GIS
Gemeente Zwolle, Informatievoorziening
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

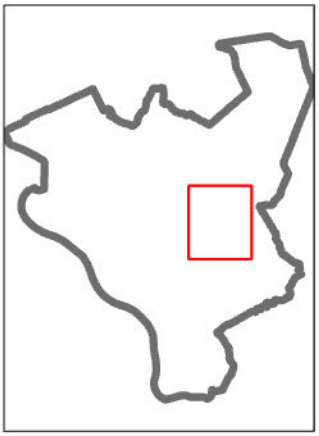

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.



Legenda

Sleutelgebied



Overzichtskaart sleutelgebied Vechtpoort1

Gemeente Zwolle

Status: Definitief

Datum: 07-04-2025

Schaal: 1:14.614

Afdeling Informatievoorziening

0 110 220 330 440 550 m.

Zwolle

Kadastrale gemeente Zwolle

Kadastrale gemeente Zwollerkerspel

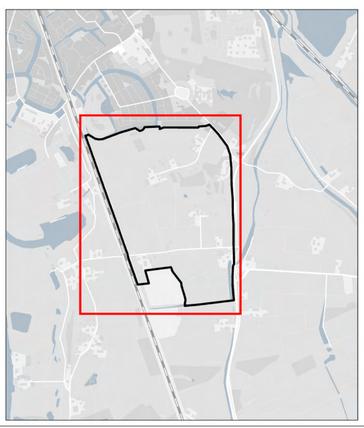
Kadastrale gemeente Zwolle

Legenda

- Sleutelgebied
- Aangewezen kadastraal perceel: kadastrale gemeente Zwolle
- Aangewezen kadastraal perceel: kadastrale gemeente Zwollerkerspel

Deze tekening hoort bij het besluit van het college de dato 8 april 2025,

Burgemeester, Gemeentesecretaris,



Gebiedskaart sleutelgebied Zwolle-zuid/zuid

Gemeente Zwolle

Status: Definitief

Datum: 07-04-2025
Schaal: 1:1.600
Formaat: A0

Afdeling Informatievoorziening

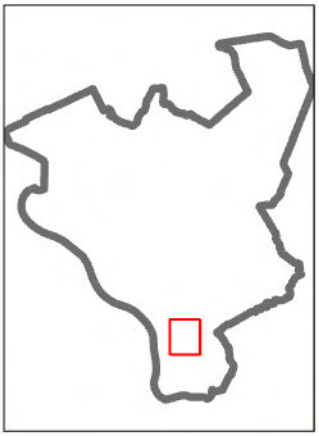
0 30 60 90 120 150 m.

Zwolle



Legenda

Sleutelgebied



Overzichtskaart sleutelgebied Zwolle-zuid/zuid

Gemeente Zwolle

Status: Definitief

Datum: 07-04-2025

Schaal: 1:7.000

Afdeling Informatievoorziening

0 50 100 150 200 250 m.

Zwolle

Kadastrale gemeente Zwolle

Sportpark Berkum
Vechtdijkpad
Larixlaan
Olmenlaan
Olmenlaan
Cypressenlaan
Cypressenlaan
Elzenlaan
Gotenlaan
Boerendansedijk
Tamarindelaan
Eikenlaan
Boerendansedijk
Eikenlaan
Hazelaarlaan
Eikenlaan
Eikenlaan
Eikenlaan
Boerendansedijk
Vechtdijkpad
Hazelaarlaan
Oleanderlaan
Oleanderlaan
Oleanderlaan
Laurierlaan
Campherbeeklaan
Abelenlaan
Dennenlaan
Campherbeeklaan
Kerkweg
Kerkweg
Debijelaan
Debijelaan
Boerhaavelaan
Boerhaavelaan
Boerhaavelaan
Erasmuslaan
Lorentzlaan
Lorentzlaan
Lorentzlaan
Vossiuslaan
Erasmuslaan
Snelliuslaan
Snelliuslaan
Grotiuslaan
Grotiuslaan
Kamerlingh Onneslaan
Pieter Zeemanlaan
Pieter Zeemanlaan
Reviuslaan
Reviuslaan
Reviuslaan
Nieuwe Vecht
Nieuwe Vecht
Nieuwe Vecht
Tussen de Verlaten
Tussen de Verlaten
Kuyperhuislaan
Kuyperhuislaan
Kolkebosdaantje
Kolkebosdaantje
Kolkebosdaantje
Arnbeltpad
Boerendansedijk
Westervoldse Aa-pad
Westervoldse Aa-pad
Westervoldse Aa-pad
Westervoldse Aa-pad
Roodhuizerpad
Goosevelderweg
Goosevelderweg
Goosevelderweg
Goosevelderweg
Goosevelderweg
Goosevelderweg
Kinderjeswellandenpad
Kinderjeswellandenpad
Dokter van Thiemenweg
Dokter van Thiemenweg

B 7141
B 5871
B 6092
B 5872
B 8151
B 5865
B 6828
B 8152
B 6727
B 6726
B 6567
B 6586
B 5877
B 6640
B 6641
B 5878
B 7974
B 7973
B 6135
B 6136
B 7937
B 6471
B 6854
B 7971
B 6853
B 7972
B 5936
B 7467
B 7468
B 5937
B 5938
B 5939
B 5940
B 7598
B 7602
B 7599
B 7600
B 7603
B 5981
B 7601
B 5980
B 5982
B 7596
B 7597

AA 157
AA 162
AA 164
AA 167
AA 166
AA 168
AA 154
AA 155
AA 160
AA 171
AA 170
AA 158
AA 172
AA 176
AA 174
AA 175
AA 156
AA 173
AA 177
AA 2
AA 50
AA 40
AA 41
AA 180
AA 48
AA 46
AA 181
AA 184
AA 186
AA 183
AA 185
AA 187
AA 182
AA 190
AA 188
AA 189
AA 20
AA 39
AA 38
AA 37
AA 134
AA 12
AA 137
AA 136
N 550
N 545
N 546
N 547
N 588
N 586
N 594
N 595
N 590

Legenda

- Sleutelgebied
- Aangewezen kadastraal perceel: kadastrale gemeente Zwolle
- Blad

Deze tekening hoort bij het besluit van het college de dato 8 april 2025,

Burgemeester, Gemeentesecretaris,



Gebiedskaart Vechtpoort1

Gemeente Zwolle
Blad 1 van 5
Status: Definitief

Datum: 07-04-2025
Schaal: 1:1.400
Formaat: A0

Afdeling Informatievoorziening

0 25 50 75 100 125 m.

Zwolle

Kadastrale gemeente Zwolle

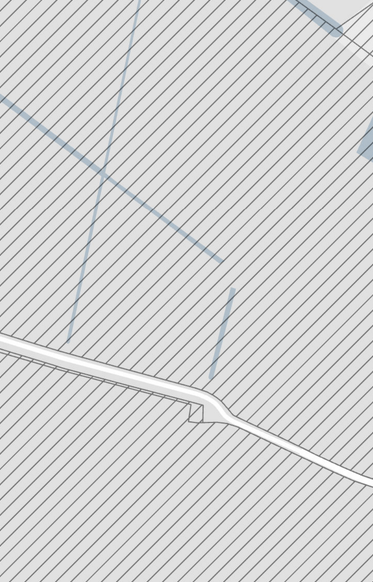
Berkumerkolk
Berkumerkolk
Nieuwe Vecht
Nieuwe Vecht
Boerhaavelaan
Lorentzlaan
Lorentzlaan
Lorentzlaan
Van 't Hoffpad
Lorentzlaan
Tinbergenlaan
Tinbergenlaan
Einthovenlaan
Einthovenlaan
Eijkmanlaan
Eijkmanlaan
Eijkmanlaan
Tinbergenlaan
Van 't Hofflaan
Hugo de Vrieslaan
Kamerlingh Onneslaan
Kamerlingh Onneslaan
Grotiuslaan
Grotiuslaan
Pieter Zeemanlaan
Pieter Zeemanlaan
Pieter Zeemanlaan
Reviuslaan
Reviuslaan
Snelliuslaan
Maatgrenenrijk
Tussen de Vechten
Tussen de Vechten
Ambeltpad
Ambeltpad
Ambeltpad
Ambeltpad
Koijenhuislaan
Koekoekslaantje
Koekoekslaantje
Spoorbaan Zwolle-Meppel
Sorghvlietweg
Sorghvlietweg
B 5939
B 5940
AA 74
AA 150
AA 151
AA 152
AA 112
AA 102
AA 78
AA 117
AA 77
AA 100
AA 101
AA 51
AA 58
AA 57
AA 43
AA 16
AA 75
AA 118
AA 119
AA 18
AA 17
AA 9
AA 50
AA 40
AA 39
AA 38
AA 37
AA 20
AA 190
AA 134
AA 12
AA 137
AA 136
AA 60
AA 61
AA 11
AA 45
AA 44
N 550
N 545
N 546
N 547
N 586
N 588
N 553
N 594
N 595
N 590
N 284
M 490
M 423
M 422
M 421

Legenda

- Sleutelgebied
- Aangewezen kadastraal perceel: kadastrale gemeente Zwolle
- Blad

Deze tekening hoort bij het besluit van het college de dato 8 april 2025,

Burgemeester, Gemeentesecretaris,



Gebiedskaart Vechtpoort1

Gemeente Zwolle
Blad 2 van 5
Status: Definitief

Datum: 07-04-2025
Schaal: 1:1.400
Formaat: A0

Afdeling Informatievoorziening

0 25 50 75 100 125 m.

Zwolle

Kadastrale gemeente Zwolle

AA 102
AA 112
AA 117
AA 127
AA 130
AA 64
AA 133
AA 132
AA 131
AA 78
AA 77
AA 100
AA 95
AA 101
AA 115
AA 128
AA 96
AA 97
AA 71
AA 146
AA 75
AA 86
AA 89
AA 90
AA 82
AA 106
AA 109
AA 105
AA 104
AA 79
AA 116
AA 147
AA 118
AA 18
AA 119
AA 110
AA 114
AA 83
AA 9
AA 61
AA 60
AA 45
AA 44
AA 11
M 490
N 284
M 423
M 472

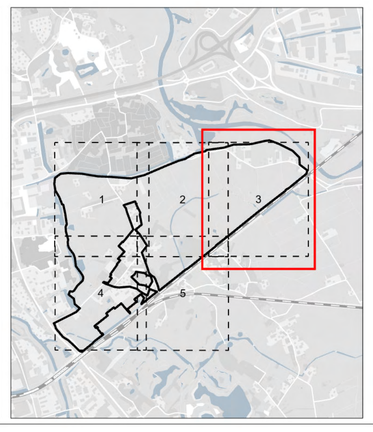
Maatgravenweg
Hoogweg
Spoorbaan Zwolle-Meppel
Ambellipad
Songhvlietweg

Legenda

- Sleutelgebied
- Aangewezen kadastraal perceel: kadastrale gemeente Zwolle
- Blad

Deze tekening hoort bij het besluit van het college de dato 8 april 2025,

Burgemeester, Gemeentesecretaris,



Gebiedskaart Vechtpoort1

Gemeente Zwolle
Blad 3 van 5
Status: Definitief

Datum: 07-04-2025
Schaal: 1:1.500
Formaat: A0

Afdeling Informatievoorziening

0 25 50 75 100 125 m.

Zwolle

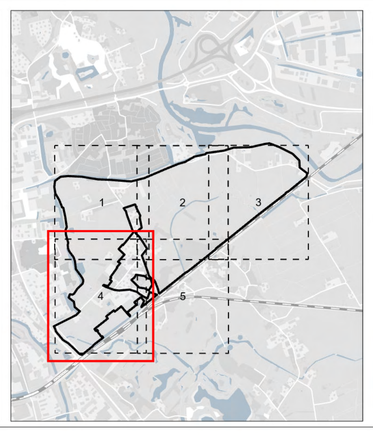
Kadastrale gemeente Zwolle

Legenda

- Sleutelgebied
- Aangewezen kadastraal perceel: kadastrale gemeente Zwolle
- Blad

Deze tekening hoort bij het besluit van het college de dato 8 april 2025,

Burgemeester, Gemeentesecretaris,



Gebiedskaart Vechtpoort1

Gemeente Zwolle
Blad 4 van 5

Status: Definitief

Datum: 07-04-2025
Schaal: 1:1.400
Formaat: A0

Afdeling Informatievoorziening

0 25 50 75 100 125 m.

Zwolle

Kadastrale gemeente Zwolle

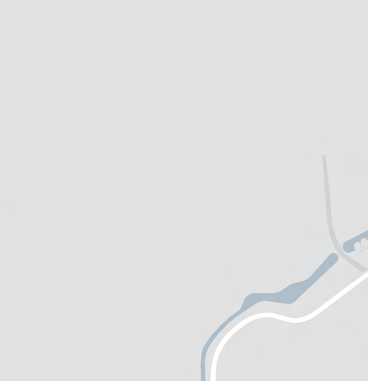
B 5939
B 5940
AA 136
AA 12
AA 61
AA 9
AA 60
AA 11
AA 15
AA 44
N 550
N 545
N 546
N 547
N 553
N 586
N 588
N 594
N 595
N 590
N 219
N 284
M 490
M 423
M 422
M 421
M 251
B 5911
B 8054
B 5912
B 8037
B 7926
B 7925
Kuyerhuislaan
Ambeltpad
Kolkaboslaantje
Sorghvlietweg
Spoorbaan Zwolle-Meppel
Herfterlaan
Herfter Esweg
Spoorbaan Zwolle-Dalfsen
Valkenbergweg
Meslandenpad
Selhorstpad
Zalmspad

Legenda

- Sleutelgebied
- Aangewezen kadastraal perceel: kadastrale gemeente Zwolle
- Blad

Deze tekening hoort bij het besluit van het college de dato 8 april 2025,

Burgemeester, Gemeentesecretaris,



Gebiedskaart Vechtpoort1

Gemeente Zwolle
Blad 5 van 5
Status: Definitief

Datum: 07-04-2025
Schaal: 1:1.400
Formaat: A0

Afdeling Informatievoorziening

0 25 50 75 100 125 m.

Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/14/2025 2:10:39 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Hoi,

Zie onderstaande opmerking / vraag van 5.1.2e, met daarbij het verzoek 5.1.2e en 5.1.2e te ondersteunen.

N.a.v. het overleg van vanochtend zullen we als randvoorwaarde voor ontwikkeling Zwolle-zuid stellen dat de hoogspanningskabels geamoveerd of in de grond moeten. We kunnen nu niet zeggen dat dit daadwerkelijk gebeurt. Ook niet op korte termijn als ik het goed heb begrepen.

Deze voorwaarde is ook als zodanig opgenomen in de 'condities Zwolle-zuid':

Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo'n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.

@5.1.2e / @5.1.2e: kunnen jullie hiermee verder of hebben jullie aanvullend nog iets nodig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 12:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Hoi , net nog even vergeten. T.a.v. Zwolle zuid graag even 5.1.2e ondersteunen door 5.1.2e en evt 5.1.2e 5.1.2e om duidelijkheid te geven over (on)mogelijkheden om daar al op "korte termijn" (7 jaar) te starten met woningbouw. We moeten duidelijkheid geven welke mogelijkheden er zijn voor woningbouw zonder verplaatsing van hoogspanningsmasten. Dat zal bepalend zijn voor het inzetten van instrumentarium. Ik wil graag een advies of wij die locatie wel moeten noemen in het RTP als dat niet kan op korte termijn.
Groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Thursday, March 13, 2025 5:13:23 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Dag 5.1.2e,

Vandaag is in een overleg met Gerdien ook de strategie grondzaken aan de orde geweest. Ze heeft daar duidelijk aangegeven dat ze 1) de planning wil halen en 2) ze voorstander is van het vestigen van wvg (op één of meerdere potentiële ontwikkellocaties). M.a.w.: vanuit haar is nadrukkelijk het verzoek om in de collegenota van 8 april een besluit te laten opnemen over strategische grondzaken. Een collegebesluit zonder hier is over te zeggen is wat haar betreft geen optie.

Dat betekent dat in de aanloop naar de collegevergadering van 8 april **(aanleveren 2 april)** maximale inzet moet plaatsvinden om dit voor elkaar te krijgen.

Mocht je vragen hebben, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 8:49:39 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: stukken voorkeursrecht meelezen

Hoi allen,

In onderstaande mail 2 nota's, een brief aan eigenaren en een raadsbrief. Zouden jullie mee willen kijken?

Als het goed is heeft 5.1.2e jullie gemachtigd om te bewerken. Graag met wijzigingen bijhouden.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 12:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: stukken voorkeursrecht meelezen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb de input vanuit college wat later binnengekregen dan ik verwachtte. Voor het voorkeursrecht gaat het met name om communicatie-aspecten. Ik ga vandaag aan de slag met het verwerken daarvan en stem dat nog af met communicatieadviseurs.

Ik deel alvast de links naar de documenten waar jullie inbreng bij nodig is. Dan kunnen jullie eventueel alvast in die concept-versies werken. Graag met 'wijzigingen bijhouden'.

Voor 5.1.2e is de vraag om vanuit de inhoud van het RTP de stukken aan te vullen/te corrigeren.
Voor 5.1.2e voor het onderdeel strategische overwegingen/argumenten, risico's en aanvullingen van de financiële paragraaf in de nota's (daar staat nu nog PM).

5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 4:58:52 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Ter info. Graag morgen een moment vinden om te bespreken.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,
Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen

De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.
Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.
Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.
Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch

In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid

Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1

In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek

De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie.

De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort

De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden

Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen

In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel

Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies

Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces

Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.

Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 4:58:52 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Ter info. Graag morgen een moment vinden om te bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom

waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende

consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden.
Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 4:58:52 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Ter info. Graag morgen een moment vinden om te bespreken.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,
Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen

De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.
Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.
Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.
Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch

In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid

Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1

In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek

De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie.

De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort

De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden

Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen

In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel

Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies

Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces

Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.

Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 4:58:52 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Ter info. Graag morgen een moment vinden om te bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom

waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende

consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden.
Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 9:16:43 AM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>, "Directiesecretariaat Veeger" <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Dag Maarten,

Onderstaand voorlopig advies hebben we ontvangen vanuit vastgoed/grondzaken. We hebben daar nog twee verduidelijkende vragen gesteld.

Vandaag volgt de definitieve memo. Ik stel voor om daar zo snel mogelijk over in gesprek te gaan. Maandag volgen de combi-pfo's. Idealiter wordt de memo 'strategische grondzaken' daaraan toegevoegd, zodat bestuurders een integrale afweging kunnen maken. Heb je deze week (donderdag / vrijdag) daar nog een (half) uur de tijd voor? @Directiesecretariaat Veeger

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een "afwachtend" instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico's op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico's beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch

In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid

Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1

In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek

De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort

De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden

Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen

In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel

Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies

Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent

(Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/13/2025 9:28:10 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Voortgang voorkeursrecht irt RTP

Ter info.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 13 mei 2025 09:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Voortgang voorkeursrecht irt RTP

Zoals besproken

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 12 mei 2025 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voortgang voorkeursrecht irt RTP

Hallo 5.1.2e,

Bijgevoegd de memo.
De memo is geheim omdat het mogelijke gemeentelijke aankopen betreft.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 9 mei 2025 12:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Voortgang voorkeursrecht irt RTP

nb ik begrijp dat het overleg met Gerdien is en niet bij Dorrit. Ontvang wel graag de memo

Groet 5.1.2e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e
Verzonden: Friday, May 9, 2025 12:44:47 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voortgang voorkeursrecht irt RTP

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik zie bij de pfo stukken dat er maandag een memo rond stand van zaken voorkeursrecht RTP is geagendeerd bij Dorrit. Memo kan ik niet zien (evt vertrouwelijk?).

Willen jullie mij de memo ook mailen ivm de strategische componenten en afstemming irt bestuursvoorstellen RTP. M.i. noodzakelijk om elkaar actief te informeren.

Met groet en goed weekend,



Verzonden vanuit Outlook voor iOS

bericht

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan Wethouder de Jong

Van 5.1.2e

Datum 8 mei 2025

Onderwerp Stand van zaken voorkeursrecht RTP

GEHEIM – Deze memo is geheim omdat het mogelijke gemeentelijke aankopen betreft. Openbaarheid van de informatie uit deze memo kan de financiële positie van de gemeente schaden.

Inleiding

De gemeente heeft voorkeursrecht gevestigd op kavels in de gebieden Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/Zuid. Middels deze memo wordt u geïnformeerd over de stand van zaken.

Toelichting

Aanbiedingen

Inzake een tweetal percelen heeft de gemeente middels een collegebesluit een besluit genomen. Bij één perceel is een ontheffing verleend en bij de andere is afgezien van aankoop.

Er hebben nog verder geen formele aanbiedingen plaatsgevonden (per aangetekende brief), wel heeft een vermoedelijke grondspeculant via de mail geïnformeerd naar de verkoopprijs. En de provincie heeft contact opgenomen inzake een klein perceel waarvan zij eigenaar zijn.

“Specials”

a. Hollewandsweg 22: eigenaar heeft mondeling aangegeven dat het perceel mogelijk op korte termijn te koop aangeboden wordt. Dit zou een mogelijk strategische locatie zijn. Op 12 mei vindt een gesprek op locatie plaats.
b. Golftuin: de eigenaren van de golftuin hebben hun percelen per email aangeboden aan de gemeente. Het is nog geen formele aanbiedingen omdat dit niet via de correcte procedure aangeboden is. Maar naar verwachting zal deze op korte termijn volgend. Het aanbieden van de percelen zou een strategische afweging kunnen zijn, waarbij de eigenaren hopen dat de gemeente het aanbod afslaat zodat ze drie jaar vrij zijn om te verkopen. De functie van de golftuin zou mogelijk ingepast kunnen worden in een toekomstig plan. Maar als de huidige eigenaren willen verkopen dreigt speculatie. De ligging van de percelen lijkt van strategische waarde.
c. Camping: de eigenaar van de camping heeft zijn ongenoegen via verschillende kanalen laten merken. De bezwaren lijken zich te richten op de gebiedsontwikkeling, en minder op het voorkeursrecht zelf.
d. Agrarisch bedrijf Zwolle-Zuid/Zuid: de eigenaar van een agrarisch bedrijf heeft tijdens de inloopavond aangegeven dat hij mogelijk wel wil verkopen. Het voorkeursrecht is een passief instrument, maar overwogen kan worden om de eigenaar actief te benaderen voor een minnelijke verwerving.

Bezwaren
Momenteel hebben een tweetal eigenaren aangegeven dat zij bezwaar zullen maken.

Inloopavonden
Bij de inloopavonden voor Berkum (23-4) en Zwolle Zuid (29-4) was een tafel ingericht voor het voorkeursrecht. De reacties aan de tafel waren over het algemeen positief/neutraal. Bezoekers van de avond die niet getroffen werden door het voorkeursrecht snapte de redenatie van de gemeente om voorkeursrecht te vestigen en ook een aantal eigenaren deelden deze mening. Veel van de eigenaren die aanwezig waren op de avonden hadden voornamelijk behoefte aan informatie over het voorkeursrecht. De vragen die gesteld werden waren in lijn met het “vraag en antwoord” deel op de website van de gemeente.

De minder positieve reacties aan de tafel hadden vaak betrekking op de realisatie van woningen in de gebieden en niet zozeer op het voorkeursrecht. Wel waren er zorgen over wat het voorkeursrecht kan doen met de prijsontwikkeling van de betrokken percelen.

Schriftelijke informatieverzoeken
Via de twee mailboxen zijn vragen gesteld, circa 15 vragen per gebied. De vragen kwamen voornamelijk kort na het vestigen van het voorkeursrecht. Gezien het aantal betrokken eigenaren/percelen is het aantal vragen beperkt. Ook zijn veel van de vragen in lijn met het “vraag en antwoord” deel op de website van de gemeente.

Overige informatievoorziening
Momenteel heeft er één keukentafelgesprek plaatsgevonden. Een drietal gesprekken staat gepland.

Overige
a. Er is een WOO-verzoek ingediend, voornamelijk met betrekking tot hoe de aanwijzing van Zwolle-Zuid/Zuid als woningbouwlocatie tot stand gekomen is en het voorkeursrecht daarin.
b. Er is aangegeven dat niet alle eigenaren een aangetekende brief ontvangen hebben en dat niet alle brieven daadwerkelijk aangetekend bezorgd zijn.

Vervolg
Periodiek zal via het PFO een update van de stand van zaken gegeven worden. Zaken die een besluit vereisen zullen separaat voorgelegd worden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/26/2025 7:40:28 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Fw: Woningbouwcijfers 2024 - 2040

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Vorige week hebben we met elkaar nogmaals de "woningbouwprogrammering" tot 2040 ruw doorgenomen. In de presentatie voor morgenmiddag is een opsomming gegeven van de cijfers die nu zijn gehanteerd in het verhaal. Het is voor mij nog niet altijd goed navolgbaar (komt ook door de staccato toelichting die onderaan een tabel staat. Verder lopen zaken als "woningbehoefte" en de uitgangspunten rond NOVEX voor mij nog wat langs elkaar heen.

Hieronder heb ik -op basis van de eerdere info die ik van jullie heb gehad en ook cijfers van 5.1.2e en uitgangspunten uit de Verstedelijkingsstudie- voor mijzelf eea nog eens op een rijtje gezet.

Willen jullie hier eens kritisch naar kijken en laten weten of jullie deze opzet kunnen volgen, danwel dat er denkfouten in de opzet zitten?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Verzonden: zondag, januari 26, 2025 8:31 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Woningbouwcijfers 2024 - 2040

Woningbouwcijfers 2024 - 2040

Omgevingsvisie 2020 -2030 > realisatie 10.000 woningen afgesproken

Nu gerealiseerd : 2.700 woningen
Nog tot 2030 : 7.300 woningen x 130% reserve = 9.500 woningen nodig!

In de pijplijn > 14.000 woningen > checken of dit klopt!!
Overprogrammering: 4.500 woningen tot 2030
Daarmee kan de discussie tot 2030 met dit cijfer worden afgerond (onder aan de notitie heb ik nog wat bijzonderheden vermeld).

_____-

Novex afspraak > tussen 2030 en 2040 (doelstelling) =

5.000 tot 15.000 woningen (130% > programmeren 6.500 tot 18.000 woningen)

Minus Overschot tot 2030 (overprogrammering van 4.500 woningen)

Nog te programmeren tussen 2030 en 2040
Minimaal (6.500 -/- 4.500 woningen)= 2.000 woningen
Maximaal (18.000 -/- 4.500 woningen) = 13.500 woningen

_____

Keuzes mbt toevoegen woningen na 2030
A. Stadsscan 2000 / 3000 woningen (is redelijk met enige oprekken van bestaande kwaliteitskenmerk)
B. Ceintuurbaanzone Model Stadsrand toevoegen extra 3000/ 5000 woningen

C. Totaal A +B = 5.000 tot 8.000 woningen (opties stadsscan en Ceintuurbaanzone)

Nog aanvullend aan te wijzen tot 2040
Minimaal 0 > onderkant bandbreedte tot 2040 is hiermee al in voorzien
Max 5.500 woningen (bovenkant bandbreedte 13.500 -/- 8.000 = 5.500 tot 2040

Toewijzen 5.500 woningen, kan door:

Stadsbroek 1.000
Zuid 3.000 (veel! Klopt dit?)
Vechtpoort 1. 3.000
Totaal 7.000 woningen (is bovenkant bandbreedte incl 130% regel)

Hierbij verder van belang:
Bij aanpassing programma tot 2030 > verdunnen / minder appartementen meer grondgebonden (is minder woningen). Dan elders ruimte creëren
Stadsscan > minder richten op stapelen, ook zoeken naar grondgebonden (=minder woningen)
Doorstroming: meer duurdere appartementen / woningen zodat ruimte in bestaande stad ontstaat
Starters > voldoende betaalbare appartementen (mag tot max 50m2)

Verstuurd vanaf mijn iPad

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/13/2025 12:40:16 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Zwolle Zeer Zuid

Hoi 5.1.2e, wil jij deze mail (en de mail van 5.1.2e die 5.1.2e ons stuurde) gebundeld delen met Posad? 5.1.2e (en 5.1.2e) zijn nog bezig met een aangepaste blokjeskaart. Wellicht verstandig om daar nog even op te wachten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 15:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Zwolle Zeer Zuid

Dag allemaal,
5.1.2e en ik zijn druk bezig de beruchte blokjeskaart te updaten naar de laatste stand van zaken. De kaart is geen ontwerp. Zie het als een werkdocument.
Zwolle Zeer Zuid hebben we inmiddels aangepast. 5.1.2e kan er aan gaan rekenen.

Ter info en verhaallijn.
De afstand van Zzz tot binnenstad is gelijk aan noordelijk deel Stadshagen. Stadshageb heeft een goed functionerend station die helpt de grotere afstand te overbruggen. Zzz krijgt station ter hoogte centrum.
Dan ook gebiedsontwikkeling bij station en in de scheg naar de IJssel. Voor verplaatsen sportvelden (zoals elders in de rand van Zwolle zuid is gebeurt) en woningbouw.

Bij Zzz worden de hoogspanningsleidingen gesaneerd dan wel ondergronds gebracht. Daarmee is naadloze aansluiting op bestaande bebouwing mogelijk.
Zzz wordt opgespannen tussen drie ankerpunten:
1 het parkachtige karakter van landgoed Zandhove wordt doorgetrokken en versterkt in Zzz.
2 Harculo wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en culturele voorzieningen in restanten Harculo centrale.
3 landgoed Windesheim wordt in lanenstructuur doorgezet in de nieuwbouwwijk.

Zo ontstaat een landschappelijk casco waarbinnen woningbouw wordt gesitueerd. Zzz krijgt zelfs een eigen landgoed aan de westzijde van het spoor met zicht op het park IJsselblij.

Op termijn wordt dit casco met referenties aan landgoederen verder ontwikkelt naar het oosten en neemt het Soeslo, de Horte en Mataram op in een landgoedernzone die doorloopt tot voorbij Ommen. In dit casco kan ook een uitbreiding van bedrijventerrein Marslanden plek krijgen.

Auto ontsluiting op de N 337. Dat is eenvoudig.
Er worden 2 snelfietsroutes van Zzz naar station Zuid aangelegd door bestaande wijken. Dat vraagt om aanpassingen van wegprofielen.

Concreet betekent dit:
3150 woningen, meeste in dichtheid van 30 w/h. op de grens met landgoed Windesheim 15 w/h
3 spoortunnels: bij sation, bij Harculo en het nieuwe landgoed.
En zoals al vermeld geld voor aanleggen 2 fietsroutes ter weerzijden van spoor.
Bij station aanpassingen autoroutes en doortrekken voetgangersgebied naar perron van het station.

Neem ajb ruim budget op voor landschappelijke structuren en parken. Want dat is de USP van deze ontwikkeling.

Morgen gaan we verder met VPI en II; vanaf nu geheten: de Vechtveranda's.

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur I

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Nieuwe wijken

resp. **10** ha, **5** ha, **5** ha, **2,5** ha, **1,25** ha

Landelijk wonen
15 woningen/ha

Groenstedelijk wonen
30 woningen/ha

Centrumstedelijk wonen
50 woningen/ha

Hoogstedelijk wonen
75 woningen/ha

Bedrijventerrein

Sportlocatie

Parklocatie

Singels-, houtwallen- en lanennetwerk
Toekomstvisie

Bos(jes)

Landgoed
Bestaand en toekomstig

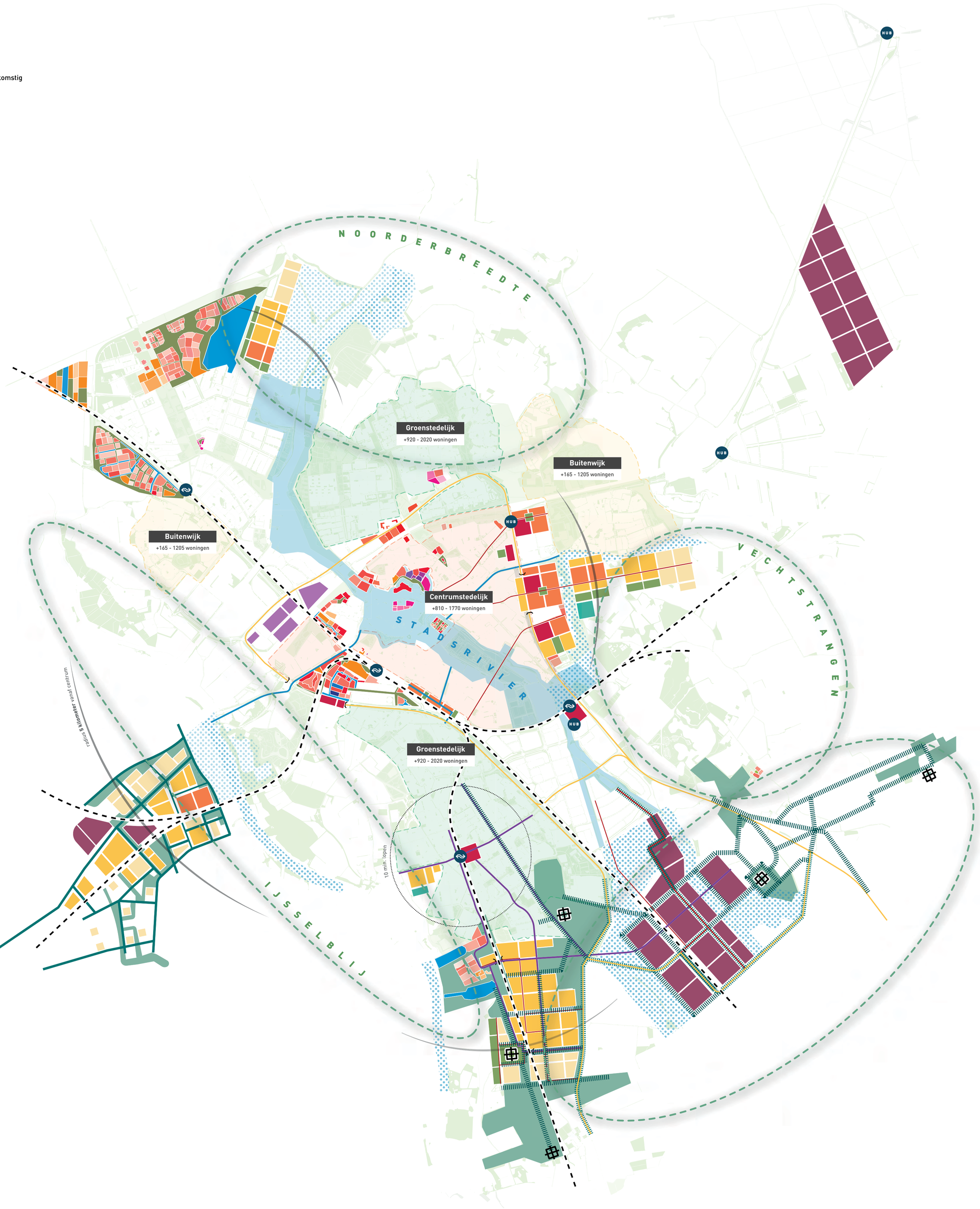
Stadsscan

Groenstedelijk
920 - 2020 woningen

Stadsscan, inbreidingszone
mogelijk aantal extra in te passen woningen

VECHTSTRANGEN

Aanduiding landschapszone
aan de randen van de stad



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 1:19:50 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Zwolle zuid zuid

Hoi 5.1.2e,

Nav je mail zojuist. Heb je onderstaande mail gezien van gister? We willen toch graag de begrenzing tot aan de Jan van Arkelweg en daar niet over heen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 17:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Zwolle zuid zuid

Allen,

Toch wel een aanpassing. We zouden toch graag de Jan van Arkel weg zien als zuidelijke grens van Zwolle Zuid/zuid. Zo blijft het een wijk zo dicht mogelijk tegen het bestaand Zwolle zuid aan. En we moeten voorkomen te dicht in de buurt te komen bij het dorp Windesheim. De gronden ten zuiden van de Jan van Arkelweg zijn vooral bedoeld voor landschapsversterking. Minder voor woningbouw. Daar hoeft geen WVG op toch?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 15:48
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Zwolle zuid zuid

Hallo,

Graag jullie goedkeuring op onderstaande schetsen. Dan kan ik deze doorzetten naar afdeling IV



Ingezoomd:





met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 1:19:50 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Zwolle zuid zuid

Hoi 5.1.2e,

Nav je mail zojuist. Heb je onderstaande mail gezien van gister? We willen toch graag de begrenzing tot aan de Jan van Arkelweg en daar niet over heen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 17:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Zwolle zuid zuid

Allen,

Toch wel een aanpassing. We zouden toch graag de Jan van Arkel weg zien als zuidelijke grens van Zwolle Zuid/zuid. Zo blijft het een wijk zo dicht mogelijk tegen het bestaand Zwolle zuid aan. En we moeten voorkomen te dicht in de buurt te komen bij het dorp Windesheim. De gronden ten zuiden van de Jan van Arkelweg zijn vooral bedoeld voor landschapsversterking. Minder voor woningbouw. Daar hoeft geen WVG op toch?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 15:48
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Zwolle zuid zuid

Hallo,

Graag jullie goedkeuring op onderstaande schetsen. Dan kan ik deze doorzetten naar afdeling IV



Ingezoomd:





met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4

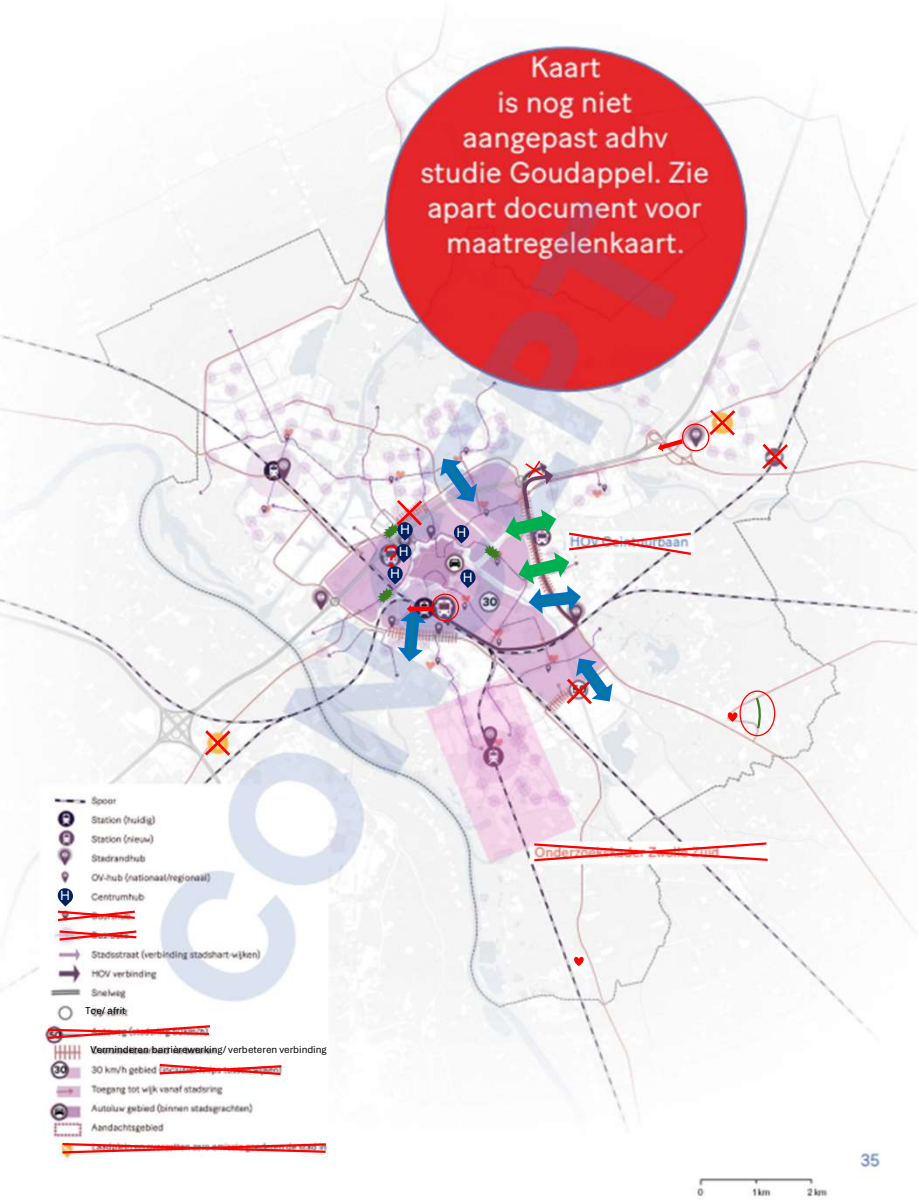
From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/1/2025 6:40:35 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Geannuleerd: Communicatie rondom Voorkeursrecht (teams)

Hoi 5.1.2e , ik haal deze er even uit, zoals telefonisch besproken, omdat de coördinatie niet bij mij ligt. Wel lees en adviseer ik graag mee vanuit mijn RTP betrokkenheid!

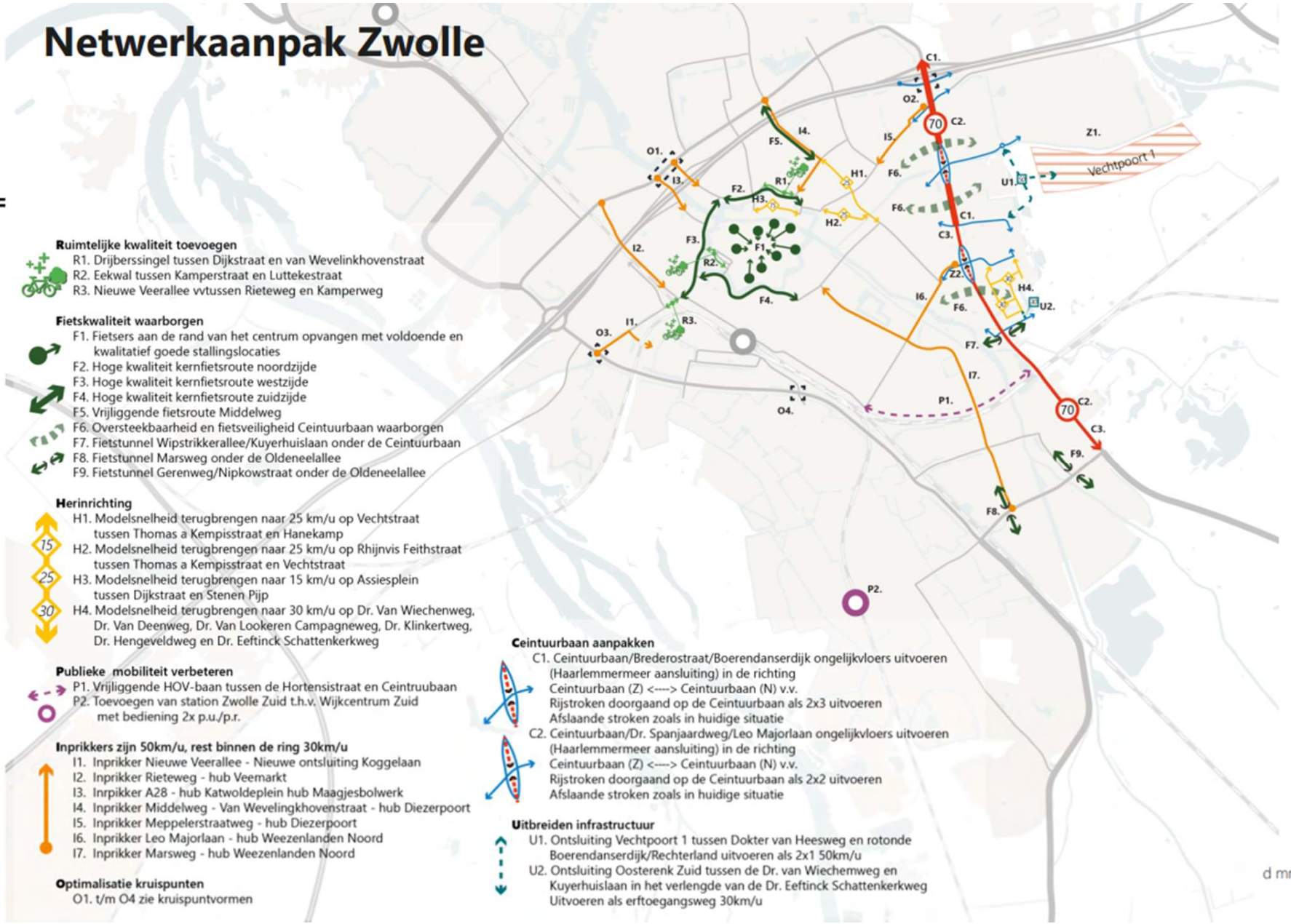
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


Kaart
is nog niet
aangepast adhv
studie Goudappel. Zie
apart document voor
maatregelenkaart.
Spoor
Station (huidig)
Station (nieuw)
Stadrandhub
OV-hub (nationaal/regionaal)
Centrumhub
Stadsstraat (verbinding stadshart-wijken)
HOV verbinding
Snelweg
Toe/ afrit
Verminderen barrièrewerking/ verbeteren verbinding
30 km/h gebied
Toegang tot wijk vanaf stadsring
Autoluw gebied (binnen stadsgrachten)
Aandachtsgebied
0
1 km
2 km

Netwerkaanpak Zwolle



Ruimtelijke kwaliteit toevoegen
- R1. Drijberssingel tussen Dijkstraat en van Wevelinkhovenstraat
- R2. Eekwal tussen Kamperstraat en Luttekestraat
- R3. Nieuwe Veerallee vvtussen Rieteweg en Kamperweg

Fietskwaliteit waarborgen
- F1. Fietsers aan de rand van het centrum opvangen met voldoende en kwalitatief goede stallingslocaties
- F2. Hoge kwaliteit kernfietsroute noordzijde
- F3. Hoge kwaliteit kernfietsroute westzijde
- F4. Hoge kwaliteit kernfietsroute zuidzijde
- F5. Vrijliggende fietsroute Middelweg
- F6. Oversteekbaarheid en fietsveiligheid Ceintuurbaan waarborgen
- F7. Fietstunnel Wipstrikkerallee/Kuyerhuislaan onder de Ceintuurbaan
- F8. Fietstunnel Marsweg onder de Oldeneelallee
- F9. Fietstunnel Gerenweg/Nipkowstraat onder de Oldeneelallee

Herinrichting
- H1. Modelsnelheid terugbrengen naar 25 km/u op Vechtstraat tussen Thomas a Kempisstraat en Hanekamp
- H2. Modelsnelheid terugbrengen naar 25 km/u op Rhijnvis Feithstraat tussen Thomas a Kempisstraat en Vechtstraat
- H3. Modelsnelheid terugbrengen naar 15 km/u op Assiesplein tussen Dijkstraat en Stenen Pijp
- H4. Modelsnelheid terugbrengen naar 30 km/u op Dr. Van Wiechenweg, Dr. Van Deenweg, Dr. Van Lookeren Campagneweg, Dr. Klinkertweg, Dr. Hengeveldweg en Dr. Eeftinck Schattenkerkweg

Publieke mobiliteit verbeteren
- P1. Vrijliggende HOV-baan tussen de Hortensistraat en Ceintruubaan
- P2. Toevoegen van station Zwolle Zuid t.h.v. Wijkcentrum Zuid met bediening 2x p.u./p.r.

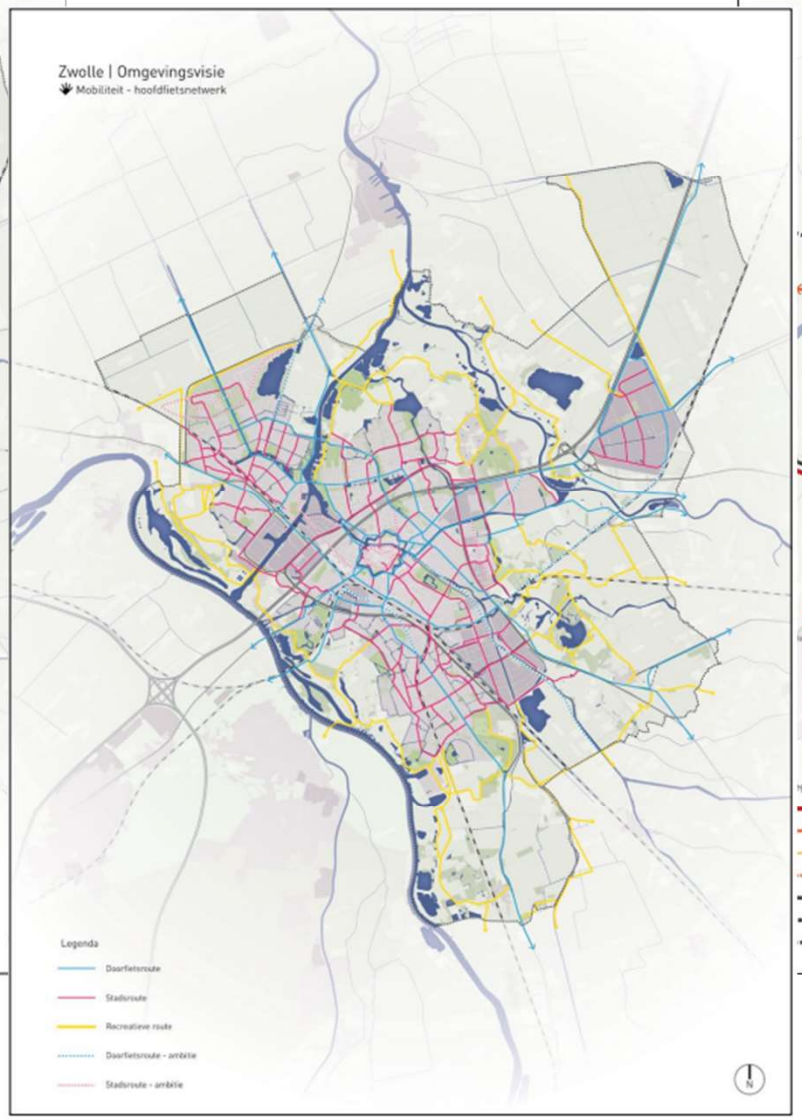
Inprikkers zijn 50km/u, rest binnen de ring 30km/u
- I1. Inprikker Nieuwe Veerallee - Nieuwe ontsluiting Koggelaan
- I2. Inprikker Rieteweg - hub Veemarkt
- I3. Inrpikker A28 - hub Katwoldeplein hub Maagjesbolwerk
- I4. Inprikker Middelweg - Van Wevelingkhovenstraat - hub Diezerpoort
- I5. Inprikker Meppelerstraatweg - hub Diezerpoort
- I6. Inprikker Leo Majorlaan - hub Weezenlanden Noord
- I7. Inprikker Marsweg - hub Weezenlanden Noord

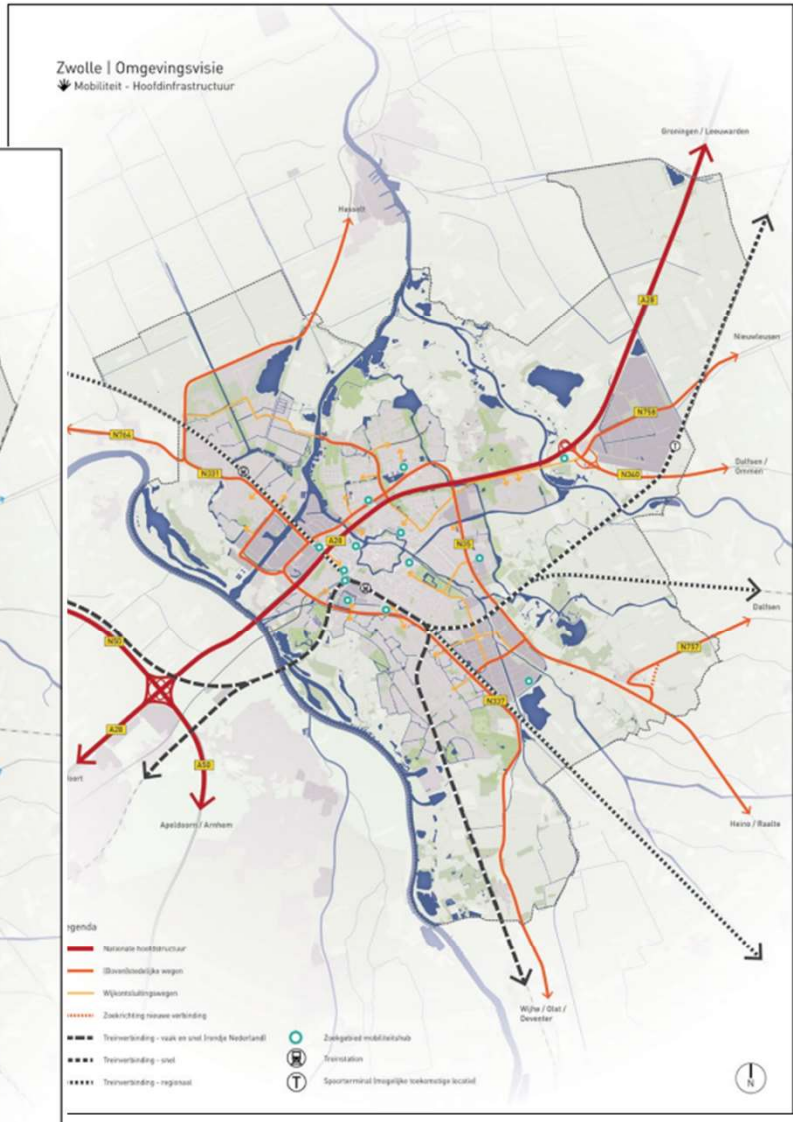
Optimalisatie kruispunten
- O1. t/m O4 zie kruispuntvormen

Ceintuurbaan aanpakken
- C1. Ceintuurbaan/Brederostraat/Boerendanserdijk ongelijkvloers uitvoeren (Haarlemmermeer aansluiting) in de richting Ceintuurbaan (Z) <----> Ceintuurbaan (N) v.v.
  Rijstroken doorgaand op de Ceintuurbaan als 2x3 uitvoeren
  Afslaande stroken zoals in huidige situatie
- C2. Ceintuurbaan/Dr. Spanjaardweg/Leo Majorlaan ongelijkvloers uitvoeren (Haarlemmermeer aansluiting) in de richting Ceintuurbaan (Z) <----> Ceintuurbaan (N) v.v.
  Rijstroken doorgaand op de Ceintuurbaan als 2x2 uitvoeren
  Afslaande stroken zoals in huidige situatie

Uitbreiden infrastructuur
- U1. Ontsluiting Vechtpoort 1 tussen Dokter van Heesweg en rotonde Boerendanserdijk/Rechterland uitvoeren als 2x1 50km/u
- U2. Ontsluiting Oosterenk Zuid tussen de Dr. van Wiechemweg en Kuyerhuislaan in het verlengde van de Dr. Eeftinck Schattenkerkweg Uitvoeren als erftoegangsweg 30km/u


Zwolle | Omgevingsvisie
Mobiliteit - buitenring wordt binnenring
Legenda
Stadsring
Aansluiting op stadsring
Zoeklocatie mobiliteitshub


Zwolle | Omgevingsvisie
Mobiliteit - hoofdfietsnetwerk
Legenda
Doorfietsroute
Stadsroute
Recreatieve route
Doorfietsroute - ambitie
Stadsroute - ambitie
N


Zwolle | Omgevingsvisie
Mobiliteit - Hoofdinfrastructuur
Groningen / Leeuwarden
Hasselt
Nieuwleusen
Dalfsen / Ommen
Dalfsen
Heino / Raalte
Wijhe / Olst / Deventer
Apeldoorn / Arnhem
Nationale hoofdstructuur
Wijkontsluitingswegen
Zoekrichting nieuwe verbinding
Treinverbinding - snel
Treinverbinding - regionaal
Zoekgebied mobiliteitshub
Treinstation
N

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/12/2025 2:47:04 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: grondeigenaren

Hoi 5.1.2e,

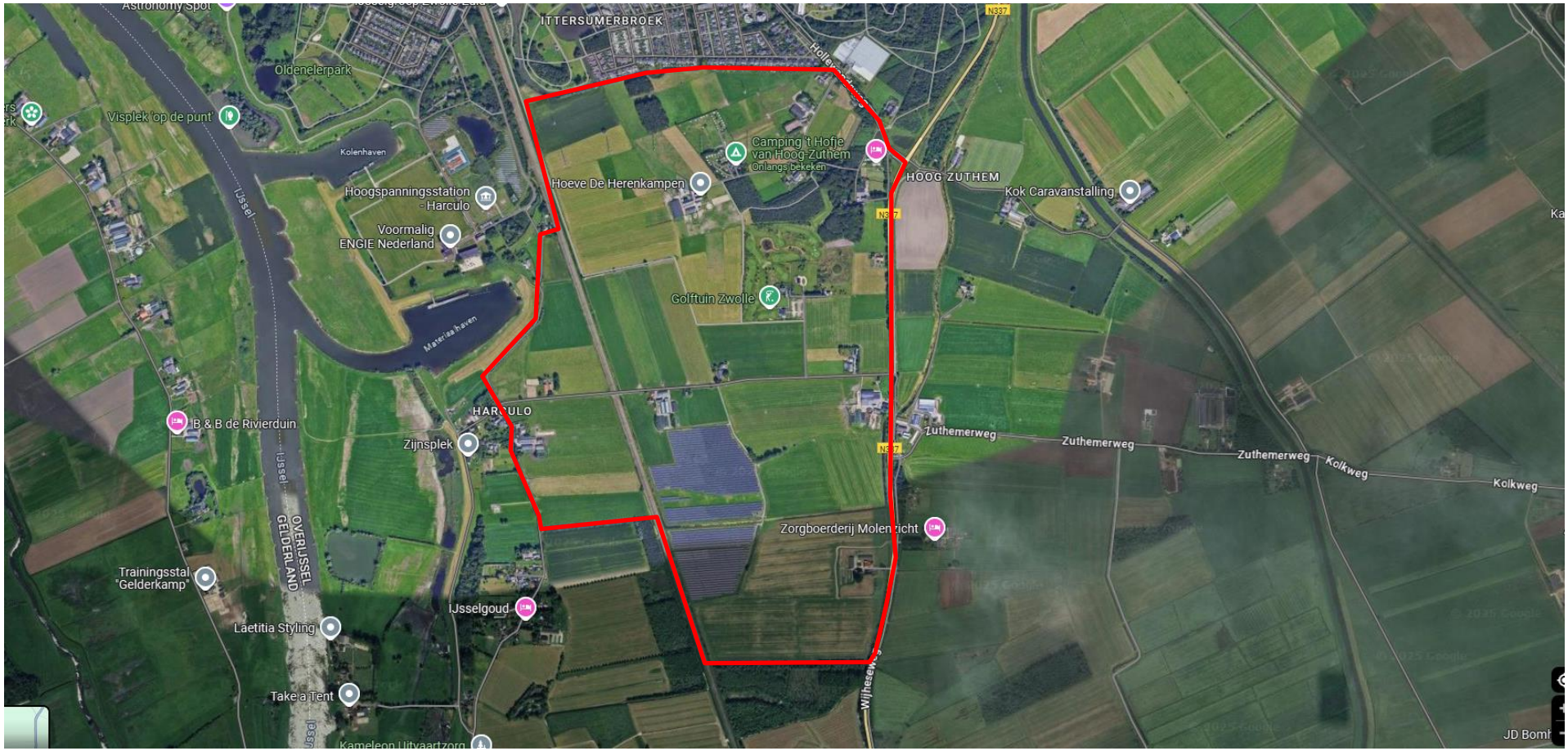
Nav gesprek vanochtend.

Als bijlage een document met twee luchtfoto's. Eén van het gebied 'Vechtpoort 1' en één van Zwolle-zuid/zuid. De gebieden staan met een rode contour aangegeven.

Kan je een overzicht (laten) maken van de grondeigenaren in deze gebieden. Het liefst op kaart, anders in een lijst.

Groet,
5.1.2e


Landgoed Anningahof
Tijdelijk gesloten
Kranenburgweg
A28
20
Zwolle-Noord
N35
Oude Meppelerweg
Vegtluster Bos
BERKUM
Vecht
Berkumerkolk
BEDRIJVENTERREIN
DE VROLIJKHEID
Nieuwe Vecht
Vecht
Racesquare Zwolle
Isala Zwolle
Emmerwaterleiding
N35
VELDHOEK
HERFTE
Loetje Zwolle
Herfterwetering
ZALNÉ



Astronomy Spot
ITTERSUMERBROEK
N337
Oldenelerpark
Visplek 'op de punt'
Kolenhaven
Camping 't Hofje van Hoog-Zuthem
Onlangs bekeken
HOOG ZUTHEM
Kok Caravanstalling
Hoeve De Herenkampen
Hoogspanningsstation - Harculo
Voormalig ENGIE Nederland
IJssel
Golftuin Zwolle
Materiaalhaven
HARCULO
B & B de Rivierduin
Zijnsplek
Zuthemerweg
Kolkweg
Zorgboerderij Molenzicht
OVERIJSSEL GELDERLAND
Trainingsstal "Gelderkamp"
IJsselgoud
Laetitia Styling
Take a Tent
Kameleon Uitvaartzorg
Wijheseweg
JD Bomh

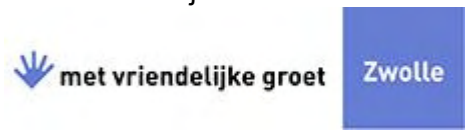
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/17/2025 7:43:15 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Inloopbijeenkomsten RTP - ook voorkeursrecht tafel

Hallo allen,
Gerdien vindt het belangrijk dat er tijdens alle 4 de inloopbijeenkomsten RTP ook een tafel is om eventuele vragen over voorkeursrecht te beantwoorden.
(vanuit de gedachte dat het niet zo kan zijn dat we tegen mensen zeggen; daar gaan onze collega's over, weten wij niets van)
En wanneer zijn de info-avonden voorkeursrecht gepland?



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 9:01:42 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: input voor tekening vkr ivm rtp

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Wie van jullie kan – vandaag, liefst vanochtend of begin van de middag – met ons meekijken voor de begrenzing van de gebieden waarop het voorkeursrecht moet komen (Zwolle Z en VP1)?
Dit voor de aanscherping van de input voor collega's van IV. Zij zorgen voor de grondplankaart bij de beschikking en die kaart is weer de basis voor de grondeigenarenlijst.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 9:01:42 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: input voor tekening vkr ivm rtp

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Wie van jullie kan – vandaag, liefst vanochtend of begin van de middag – met ons meekijken voor de begrenzing van de gebieden waarop het voorkeursrecht moet komen (Zwolle Z en VP1)?
Dit voor de aanscherping van de input voor collega's van IV. Zij zorgen voor de grondplankaart bij de beschikking en die kaart is weer de basis voor de grondeigenarenlijst.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/29/2025 2:12:29 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: inschakelen projectassistenten tbv ondersteuning klus bij Vastgoed

Beste 5.1.2e,

@5.1.2e heeft al contact met je gehad over het verzoek om afdeling Vastgoed te ondersteunen bij een omvangrijke klus (vestigen voorkeursrecht), die onder grote tijdsdruk moet worden uitgevoerd. Besluitvorming zal namelijk plaatsvinden op dinsdag 8 april.

Met deze mail informeer ik je nader over het wat, wanneer en hoeveel van de benodigde ondersteuning. Daarbij ontvang ik ook graag jouw inschatting van hoeveel tijd het vraagt om dit in orde te maken, zodat ook duidelijk is wanneer we moeten starten en met hoeveel mensen.
Ik wil ook alvast benadrukken dat de stukken geheim zijn totdat de klus is uitgevoerd.

Direct na bekendmaking van het besluit vestigen voorkeursrecht (op 9 of 10 april) moeten alle eigenaren en andere belanghebbenden een aangetekende brief ontvangen.
Die brieven, met bijlagen, moeten zo veel mogelijk klaarliggen op 8 april.
Verder moet dan geregeld zijn dat al die brieven (op 9 of 10 april) aangetekend worden verstuurd.
Vooralsnog ga ik uit van ongeveer 250 (!) brieven.

Komende dagen hoop ik scherp te krijgen welke bijlagen daarbij moeten.
Op dit moment ga ik uit van:

a. Toelichting bij het collegebesluit (wellicht het integrale collegevoorstel), die voegen we wsl direct toe in hetzelfde word-document als de brief
b. Tekening(en) op A1 (!) formaat
c. Lijst met eigenaren
d. Informatiefolder over voorkeursrecht in het algemeen
e. Q&A over voorkeursrecht in het algemeen

Het kan nog zijn dat tekeningen en lijst niet meegestuurd worden en alleen ter inzage worden gelegd. Dat stem ik nog af met de externe juridisch adviseur, de interne communicatieadviseur (@5.1.2e) en de bestuursadviseur(s) van de betrokken wethouder(s).
Idem voor de informatiefolder en de Q&A, het zou kunnen dat dit wegens tijdsdruk en omvang van de klus alsnog niet lukt.
Worst case hebben we het dus over 4 losse bijlagen bij 250 brieven.

Dat betekent concreet:

1. instellen van samenvoegen van informatie uit de eigenarenlijst (in excel) met de individuele brieven. Ik weet zelf niet hoe dit moet à daar heb ik wsl woensdag 2 of donderdag 3 april al hulp bij nodig, om te kijken of de documenten inderdaad geschikt zijn om samen te voegen.
2. Uitdraaien van circa 250 brieven en toevoegen van bijlagen, misschien nog vouwen van tekeningen
3. Gereed maken tekenboeken en toezien op ondertekening (ik stem nog met de advocaat af of het per se een natte handtekening moet zijn. @5.1.2e, vooralsnog ga ik ervan uit dat jij de brieven tekent. Dat vraagt ook tijd in jouw agenda op 9 of 10 april.)
4. Aangetekend versturen van 250 brieven.
5. Opslaan van bewijs van verzending

Ik vind het heel lastig om in te schatten hoeveel tijd dit vraagt en door hoeveel mensen. Ik denk dat het verstandig is om met een redelijk grote groep (4 personen?) te beginnen, voor tenminste 4 dagdelen (3 en 4 april, uitloop naar 7 en worst case 8 april?).
Als blijkt dat het sneller gaat dan verwacht, kunnen we alsnog de inzet afschalen.
Ik hoor heel graag wat jouw beeld hierbij is.

Zullen we maandag bellen om een en ander door te spreken?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

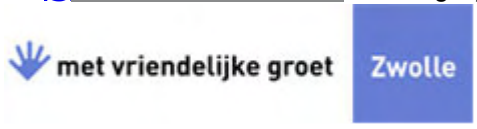
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 1:58:02 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: kostenplaats voor inschakelen externe juridische begeleiding

Hoi 5.1.2e,
Voor het vestigen van een voorkeursrecht ivm het RTP willen we externe juridische begeleiding vragen van de huisadvocaat (Pels Rijcken).
Daar heeft Pels Rijcken stukken bij nodig. Ik heb nu:

- De tekstdummy (in word) van 14 maart.
- De conceptversie A4 van 11 februari (in pdf).

Zijn er recentere versies van zowel tekst als kaartmateriaal, en dan bij voorkeur in 1 document?
Zou je me ook het kostenplaatsnummer kunnen doorgeven dat Pels Rijcken moet vermelden op hun factuur?
En @5.1.2e, ik vraag bij Pels een offerte op. Ben jij degene die daar akkoord op moet geven?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/10/2025 1:01:00 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Mail voor stakeholders

Hoi!

Deze mail mag naar de gehele lijst met stakeholders. Vanaf 15:00 verzenden (nu dus). Graag inclusief de bijlage.

Onderwerp: Toekomstplannen 2040 bekend, participatie van start

Aan alle partners (stakeholders) van Ons Zwolle van Overmorgen,

Het is zover! Onder andere in vijf werkateliers hebben we er naartoe gewerkt en nu ligt het er: het Ruimtelijk Toekomstperspectief waarin de eerste plannen staan voor de ontwikkeling van onze stad en het buitengebied tot 2040, met een doorkijk naar 2050. Deze week heeft het college van Zwolle het Ruimtelijk Toekomstperspectief vrijgegeven voor participatie. De toekomstplannen liggen nog niet vast. Vanaf vandaag, tot en met 7 mei, kan iedereen meepraten. De reacties worden gebruikt voor de definitieve versie van het Toekomstperspectief. Dit vormt de basis voor de nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie die eind 2025 vastgesteld wordt.

In de bijlage vind je de samenvatting van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Het gehele Toekomstperspectief vind je op onze website.

In deze mail informeren we je kort over de inhoud van het Ruimtelijk Toekomstperspectief en laten we de mogelijkheden zien waarop elke inwoner zijn mening kan geven over deze toekomstplannen. Aan jou de vraag om deze participatie-opties kenbaar te maken aan jouw ‘achterban’, aan de inwoners die jij met jouw organisatie goed kunt bereiken.

Zwolle groeit. Er komen tot 2040 tussen de 18.250 en 23.500 woningen bij, deels binnen de bestaande stad, deels aan de stadsranden: aan de oostzijde (Vechtrand) en ten zuiden van Zwolle Zuid. Deze uitbreidingen zorgen ervoor dat Zwolle ook in de toekomst een passende en betaalbare woonplek biedt aan haar inwoners. We combineren groei met kwaliteit, door aan te sluiten bij wat Zwolle kenmerkt: de menselijke maat, het sociale karakter en de nabijheid van het landschap.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief vormt een aanvulling op de bestaande Omgevingsvisie *Ons Zwolle van morgen* en helpt keuzes te maken over de inzet van ruimte in samenhang met wonen, werken, mobiliteit, energie, water en een gezonde leefomgeving.

Daarbij gaan we uit van onze vier basiswaarden: Zwolle ondernemende groeiregio, Zwols ‘noaberschap’, Zwolle nabij en Zwolle deltaspons. Deze basiswaarden zijn leidend in keuzes en sturend voor de invulling van opgaven, zodat Zwolle aantrekkelijk blijft om te wonen, werken en recreëren.

Er zijn vijf sleutelgebieden benoemd:

1. **Stadsrivier**: de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de groenblauwe ruggengraat van Zwolle.
2. **Vechtrand**: klimaatbestendige uitbreiding ten oosten van de Ceintuurbaan, met een nieuwe ontsluitingsweg.
3. **Zwolle Zuid**: uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant, inclusief een nieuw station.
4. **Bedrijventerreinen**: intensivering en uitbreiding van het kloppend hart van de economie voor Zwolle en de regio.
5. **De Ring**: de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring.

Participatie en vervolg
Vanaf vandaag, tot en met 7 mei, gaan we in gesprek met inwoners en partners.

- Via de online enquête op www.zwolle.nl/omgevingsvisie.

- In de Reizende Woonkamers: bekijk de locaties en tijden hier.
- Tijdens het Open College op dinsdag 16 april in het Stadhuis.
- Of tijdens een van de inloopavonden in Berkum, Wijthmen, Tolhuislanden of Zwolle-Zuid.

De opbrengsten uit deze participatieronde worden verwerkt in de definitieve versie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief, die uiteindelijk de basis vormt voor de aangevulde Omgevingsvisie. Deze wordt eind 2025 vastgesteld.

We zien je graag op een van de participatiemomenten!

p.s. wil je promotiemateriaal (flyers / posters) laat het ons weten, dan brengen we het even langs of sturen we het op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie



Zwolle

Ons Zwolle van Overmorgen

Toekomstplannen 2040 - Zwolle kiest voor gebalanceerde groei

Wij Zwollenaren houden van onze stad en het prachtige buitengebied. Ook in de toekomst willen we een thuis zijn voor iedereen. Daarom hebben we plannen gemaakt voor de toekomst. Daarin staat hoe Zwolle zich ontwikkelt tot 2040, met een doorkijk naar 2050. Dit noemen we het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Het is de basis voor de aanvulling en vernieuwing van de huidige Omgevingsvisie.

In het najaar van 2024 gingen we met onze partners en inwoners in gesprek over verschillende opties voor de toekomst van de stad en het buitengebied. Nu hebben we de eerste belangrijke keuzes gemaakt. Zwolle gaat voor groei en ontwikkeling. We bouwen extra woningen, op een manier die past bij onze stad en omgeving. In deze samenvatting lees je wat de belangrijkste keuzes zijn, waar Zwolle naartoe wil en hoe jij je mening kan geven over deze plannen.

Zwolle.nl/Omgevingsvisie
Van 10 april tot en met 7 mei
Geef je mening!

De vier basiswaarden van Ons Zwolle van Overmorgen

Wie zijn wij, waar komen we vandaan en wat vinden we belangrijk? De Zwolse basiswaarden gaan over onze identiteit. Het gaat over verleden, heden én toekomst. Zwolle wil met behulp van deze waarden gebalanceerd groeien, zowel in de stad zelf als in het buitengebied. Dit zijn onze basiswaarden:

1. **Zwolle ondernemende groeiregio**
   Zwolle is de motor voor stedelijke en economische ontwikkeling.
2. **Zwols noaberschap**
   We zorgen voor elkaar, werken samen en bouwen aan sterke buurten.
3. **Zwolle nabij**
   Wonen, werken en ontspannen kan dichtbij huis.
4. **Zwolle deltaspons**
   Water en natuur bepalen hoe we bouwen en leven. Zo houden we droge voeten.

De grote thema's voor de toekomst

Wonen
Zwolle wil bouwen aan een stad waar iedereen zich thuis voelt. Hoeveel woningen er precies bijkomen, hangt af van ontwikkelingen in de toekomst. We groeien in balans. Er komen tot 2040 tussen de 18.250 en 23.500 nieuwe woningen bij, dit is inclusief de 10.000 woningen uit de huidige omgevingsvisie (2030). De nieuwe huizen komen zowel in de bestaande wijken als in uitbreidingswijken in Vechtrand (Zwolle-Oost) en ten zuiden van Zwolle-Zuid.

Klimaat en water
Zwolle ligt in de delta van de Vecht en de IJssel en ook de Sallandse Weteringen stromen richting Zwolle. We hebben dus veel water om ons heen. Door klimaatverandering worden droge én natte periodes extremer. Daarom moeten we ruimte maken voor water. Dat doen we in de stad en in het buitengebied, zodat we het tijdelijk teveel aan water in natte periodes kunnen opvangen

Groen
Groen is niet alleen 'mooi om te zien'. We maken er ook volop gebruik van. Het is hard nodig voor onze gezondheid, voor de biodiversiteit en voor aanpassing aan het veranderende klimaat. Groen groeit mee met de groei van Zwolle en we zetten ons in voor twee nieuwe stadsparken als onderdeel van Stadsbroek en Vechtrand.

Mobiliteit
De Ring (Ceintuurbaanzone, Zwartewaterallee, Blaloweg, IJsselallee en Oldeneelallee) wordt belangrijk voor de auto. Zowel lokaal als regionaal. We maken verder ruimte voor wandelen, fietsen en openbaar vervoer en versterken daarmee onder meer het verblijfsgebied binnen de Ring. Zwolle is ook een knooppunt voor de bereikbaarheid per spoor. We zetten ons dan ook in voor een nieuw station bij Zwolle-Zuid.

Energie
Zwolle wordt stap voor stap energieneutraal. We zetten in op lokale, duurzame energie, op slimme opslag en op een betrouwbaar energienetwerk. Energie moet voor iedereen beschikbaar en betaalbaar blijven. Voor de energietransitie is ook ruimte nodig. In de stad, met nieuwe trafohuisjes, en daarbuiten, voor de versterking van het energienetwerk.

Economie
Zwolle is en blijft het economische hart van de regio. We kiezen voor intensivering en uitbreiding van onze bedrijventerreinen. Hessenpoort wordt het bedrijventerrein voor circulaire economie en grootschalige bedrijvigheid. Marslanden is er voor onze MKB-bedrijven en kleinschalige bedrijvigheid.

Sleutelgebieden en -projecten

- **Stadsrivier:** de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de groenblauwe ruggengraat van Zwolle.
- **Vechtrand:** klimaatbestendige uitbreiding ten oosten van de Ceintuurbaan, met een nieuwe ontsluitingsweg.
- **Zwolle-Zuid:** uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant, inclusief een nieuw station.
- **Bedrijventerreinen:** intensivering en uitbreiding van het kloppend hart van de economie voor Zwolle en de regio.
- **De Ring:** de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring.

Waar gaat Zwolle ontwikkelen?

We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, we versterken de bestaande stad en kiezen tegelijkertijd voor uitbreiding aan de randen van de stad. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan. Zwolle kiest ervoor om:

- Door te bouwen in bestaande wijken
- Stad en natuur te verbinden, want Zwolle leeft met water
- Te bouwen aan de randen van de stad
- Bedrijventerreinen efficiënter te gebruiken én uit te breiden.

Wat kun jij doen?

De toekomstplannen liggen nog niet vast. Van 10 april tot en met 7 mei kan iedereen meepraten. De reacties worden gebruikt voor de definitieve versie van het Toekomstperspectief. Dit vormt de basis voor de nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie die eind 2025 vastgesteld wordt.

Dus geef je mening over de toekomst van de stad en het buitengebied!

- Vul de online **enquête** in op www.zwolle.nl/onsovermorgen
- Kom naar het **Open College** op 16 april
- Bezoek de **inloopavonden** in Berkum, Wijthmen, Tolhuislanden of Zwolle-Zuid
- Kom langs in de **Reizende Woonkamer**. We komen ook bij jou in de buurt

Voor meer informatie en een kalender met alle bijeenkomsten, bezoek je:
www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Bekijk hier de toekomstkaart van Zwolle

Toekomstplannen 2040 - Zwolle kiest voor gebalanceerde groei



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 4:34:11 PM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Memo 'strategie grondzaken' - aangescherpte versie

Dag Maarten,

Bijgaand de aangescherpte memo ‘strategie grondzaken’.

Ik heb 5.1.2e gevraagd specifieker te zijn in de voor- en nadelen, risico’s en consequenties. Ze heeft dat verwoord onder het kopje ‘scenario’s’.

Praktisch: morgen moet ik uiterlijk 12 uur de stukken aanleveren voor de combi-pfo’s. We hebben afgesproken deze memo te agenderen voor het combi-pfo met Gerdien, Paul en Dorrit.

Lukt het jou om mij morgenochtend te laten weten of wat jou betreft deze memo voldoende is om maandag het gesprek aan te gaan? In mijn beleving zou de memo nog scherper kunnen, maar dit is wat er nu ligt. Vastgoed kan het maandag in het pfo ook nader duiden.

Aanvullende vraag: volgens mij is het ook verstandig het MT Stadsontwikkeling hierbij te betrekken. Kijk jij daar ook zo naar? En dus ook agenderen voor het MT SO van 25/3?

Ik hoor graag van je. Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

afgewogen

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan College van B&W

Van 5.1.2e

Datum 13 maart 2025

Onderwerp Voorkeursrecht in relatie tot het Ruimtelijk Toekomst Perspectief

Deze memo is vertrouwelijk. Openbaarheid van de informatie in de memo kan de (financiële) positie van de gemeente nadelig beïnvloeden.

Inleiding

In aanloop naar de Aanvulling Omgevingsvisie werken we aan het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP). In het RTP wijst de gemeente locaties aan die in de toekomst mogelijk een andere functie krijgen. Bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw (Zwolle Zuid, Vechtrand, Stadsbroek) en locaties voor uitbreiding van bedrijventerreinen (Hessenpoort, Marslanden).

Een functiewijziging kan een locatie interessant maken voor speculanten en ontwikkelaars. Speculanten willen winst halen uit een waardestijging van de grond bij functiewijziging en ontwikkelaars willen positie hebben in de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Met het oog op de ontwikkeling van het gebied is dit niet altijd wenselijk. Speculatie drijft de grondprijzen op en heeft als risico dat de ontwikkeling financieel niet meer haalbaar is. Als ontwikkelaars eigenaar zijn van locaties, heeft de gemeente minder sturing over de ontwikkeling en kan zij minder eisen en wensen verwezenlijken.

Het voorkeursrecht is een instrument waarmee de gemeente speculatie kan tegengaan, haar onderhandelingspositie kan verbeteren en sturing kan behouden op de beoogde ontwikkeling. De gemeenteraad is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen. Voorafgaand daaraan kan het college een kortdurend (voorlopig) voorkeursrecht vestigen.

Kernboodschap

Het advies is om het vestigen van een voorkeursrecht voor te bereiden op een deel van de uitbreidingslocaties die opgenomen zijn in het RTP. Dit zijn uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Het college kan voor 3 maanden een voorkeursrecht vestigen. Om dat in stand te houden, moet de gemeenteraad binnen die 3 maanden een voorkeursrechtbeschikking nemen, omdat het voorkeursrecht anders van rechtswege vervalt en pas na 2 jaar opnieuw kan worden gevestigd[1].
Bij voorkeur neemt het college het besluit over de voorkeursrechtbeschikking tegelijk met de vaststelling van het RTP. Mocht dat in het benodigde voorbereidingstraject niet

[1] Dit is het zogenaamde repeteerverbod van artikel 9.3 eerste lid Omgevingswet

haalbaar blijken, dan zal erop worden ingezet dat de termijn tussen openbaarmaking van het RTP en de voorkeursrechtbeschikking zo kort mogelijk is.

Toelichting

Eerste recht van koop

Als op een perceel een voorkeursrecht[2] rust, is de grondeigenaar[3] die het perceel wil verkopen, verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden[4]. Dit biedt de gemeente de kans het perceel te verwerven voordat marktpartijen – ontwikkelaars, bouwers of speculanten - dat kunnen doen. Dit kan speculatie beperken, de onderhandelingspositie van de gemeente verbeteren en, als de gemeente gebruik maakt van het voorkeursrecht, meer sturing opleveren.

Het vestigen van voorkeursrecht verplicht de gemeente niet tot aankoop als het perceel aangeboden wordt. Er mag echter wel verwacht worden dat de gemeente de intentie heeft om het perceel daadwerkelijk te verwerven.
Als de gemeente afziet van de aankoop of niet tijdig beslist blijft het voorkeursrecht op het perceel rusten, maar mag de eigenaar gedurende 3 jaar het perceel vrij verkopen. Als het voorkeursrecht grondslag had in een omgevingsplan, is het gevolg dat het voorkeursrecht vervalt[5].

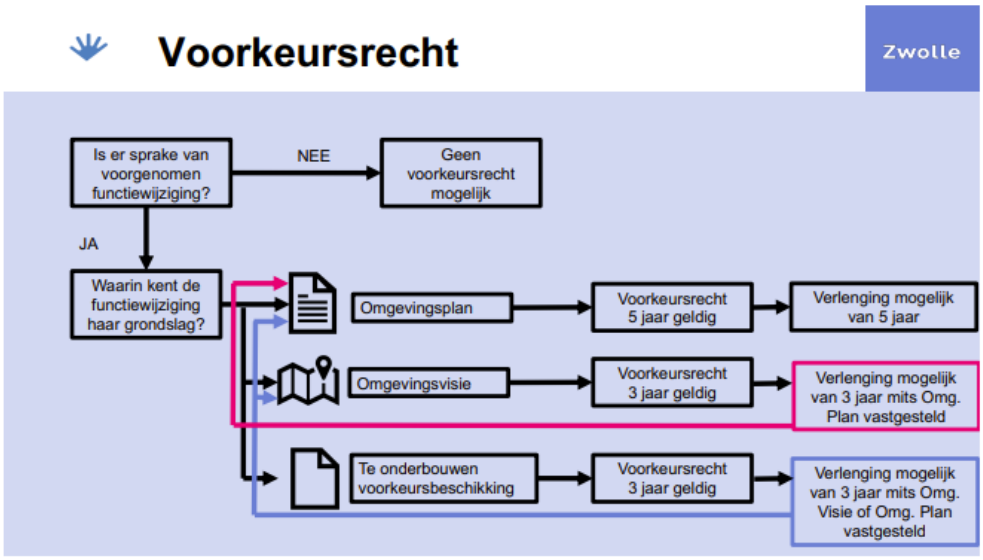
Grondslagen en duur voorkeursrecht

Een voorkeursrecht mag alleen gevestigd worden op een perceel waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht, of een moderniseringslocatie. Ook moet het huidige gebruik van dat perceel afwijken van de nieuwe toegedachte functie. Daaronder valt ook het toestaan van vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van een bestaande functie (bijvoorbeeld: meer woningen op een perceel).

De nieuwe functie moet een grondslag hebben in een omgevingsplan, een Omgevingsvisie of in het besluit zelf. Het RTP kan worden gebruikt als onderbouwing van de grondslag in het besluit zelf (de voorkeursrechtbeschikking). Er is (nog) geen Omgevingsvisie of omgevingsplan dat als grondslag kan dienen.

De maximale geldingsduur van het voorkeursrecht is 16 jaar en 3 maanden.
Hieronder is dat schematisch weergegeven (exclusief de maximaal 3 maanden tussen college- en raadsbesluit)):

[2] Sinds 1 januari 2024 geregeld in de Omgevingswet. Daarvoor stond de regeling in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). In spraakgebruik leeft dit nog voort als: WVG vestigen.
[3] Of rechthebbende op andere grondslag, bijvoorbeeld erfpachter
[4] Er zijn uitzonderingen op de aanbiedingsplicht. De belangrijkste zijn overeenkomsten die maximaal een half jaar voor het voorkeursrecht zijn ingeschreven in het kadaster en verkoop in familieverband.
[5] Artikel 9.14 lid 1 Omgevingswet; artikel 9.14 lid 2 juncto artikel 9.13 Omgevingswet



Concreet betekent dit, dat het voorkeursrecht alleen de maximale geldingsduur kan hebben, als uiterlijk binnen 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar) na het vestigen van het eerste voorkeursrecht, eerst een Omgevingsvisie of omgevingsprogramma vastgesteld is, gevolgd door een vastgesteld omgevingsplan. Door het herhalingsverbod is het belangrijk om rekening te houden met de timing van het inzetten van het voorkeursrecht. Voor een aantal van de locaties uit het RTP is de verwachting dat binnen die termijn geen omgevingsplan vastgesteld zal zijn.

Gevolgen voorkeursrecht

Een voorkeursrecht betekent niet dat de grondeigenaar verplicht is om de grond te verkopen aan de gemeente. Een grondeigenaar beslist zelf of hij wil verkopen of niet. Wil hij verkopen, dan moet hij eerst aanbieden aan de gemeente. Dan heeft de gemeente een termijn van (slechts) zes weken om te beslissen of zij in onderhandeling wil treden. Verstrijkt die termijn óf laat de gemeente weten de grond niet te willen kopen? Dan mag de grondeigenaar het perceel gedurende drie jaar vrij verkopen[6]. Wil de gemeente de grond wel kopen? Dan volgen onderhandelingen met de grondeigenaar over de verkoopprijs van het perceel en over de overige verkoopvoorwaarden. Als het niet lukt om tot overeenstemming te komen, dan kan de grondeigenaar een verzoek indienen bij de gemeente om aan de rechter te vragen om de prijs te bepalen. Daar moet de gemeente binnen 4 weken op reageren. Doet zij dat niet, dan is ook hier het gevolg dat de grondeigenaar het perceel drie jaar vrij kan verkopen. De kosten van een eventuele prijsvaststellingsprocedure via de rechter komen voor rekening van de gemeente.

Als het daadwerkelijk tot aankoop komt op basis van het voorkeursrecht, kan de verwerving een aanzienlijk beslag leggen op gemeentelijke middelen. Naast de koopsommen zijn hier ook andere kosten aan verbonden, waaronder rentelasten. Ook

[6] Uitzondering: als het voorkeursrecht dan grondslag heeft in een omgevingsplan dat al langer dan 5 jaar geldt, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege als de termijn verstrijkt.

loopt de gemeente het risico dat zij moet afwaarderen op de verwerving als het voor een te hoge waarde aangekocht is, de ruimtelijke ontwikkeling niet doorgaat of de markt verslechtert.

De wetgever heeft bij het uitwerken van de wettelijke regeling al een evenwicht aangebracht tussen de belangen van de gemeente en bescherming van de eigenaar tegen inbreuk op zijn eigendomsrecht. De gemeente moet wel zorgen voor een goede motivering van het besluit om voorkeursrecht te vestigen.

Wat is nodig om tot verwerving over te kunnen gaan?
Als de gemeente beslist om de aangeboden grond te kopen, zal zij ook verwervingsbudget beschikbaar of leencapaciteit moeten hebben. Op dit moment zijn hier geen middelen voor gereserveerd. Dit betekent dat er per verwerving bij de gemeenteraad budget gevraagd moet worden. Mocht er afgeschreven moeten worden op de percelen, dan moeten hier ook middelen voor zijn. Een afweging kan zijn om hiervoor generieke afspraken te maken met de gemeenteraad, zodat dit niet per verwerving moet gebeuren.

Procedure voorkeursrechtbeschikking
Als het college een voorkeursrechtbeschikking neemt, moet dit aan gedetailleerde eisen uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit voldoen. Daarin moeten bijvoorbeeld alle percelen en grondeigenaren vermeld worden.
Als een besluit is gepubliceerd, moeten alle eigenaren (en andere rechthebbenden) per aangetekende brief geïnformeerd worden over het voorkeursrecht op hun grond. Het besluit moet binnen 4 dagen in het kadaster zijn ingeschreven. Ook de inschrijvingsverklaring moet aan voorschriften voldoen.
Het voorkeursrecht is van kracht vanaf de inschrijving in het kadaster.
Vanwege de gedetailleerde eisen aan het vestigen van een voorkeursrecht is zorgvuldige voorbereiding en uitvoering van groot belang Daarnaast is het gebied waar de gemeente voorkeursrecht wil vestigen groot[7]. Dit zal een aanzienlijk ambtelijke inzet vereisen. Dit geldt ook na vestiging van het voorkeursrecht, vanwege het risico op veel zienswijzen en procedures. Dit speelt in elke fase waarin het voorkeursrecht wordt verlengd of op andere grondslag opnieuw wordt gevestigd.

Overwegingen
In de periode dat het voorkeursrecht geldt met als grondslag de voorkeursrechtbeschikking (maximaal 3 jaar en 3 maanden) en aansluitend de Omgevingsvisie (maximaal 3 jaar), kan de gemeente gebruik maken van haar voorkeursrecht.

Hoewel de verwachting is dat er niet binnen 6 jaar en 3 maanden een nieuw omgevingsplan is voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid, kan de gemeente die tijd wel benutten om o.a. beleidsregels en werkwijzen over het kostenverhaal en de financiële bijdragen verder uit te werken. Dit zijn publiekrechtelijke instrumenten om eventuele

[7] In Zwolle Zuid gaat het om ongeveer 80 eigenaren en ruim 200 percelen

speculatie te beperken en om grip te houden/krijgen op ontwikkelingen in gebieden waar de gemeente geen eigenaar is.

Ook ontstaan de financiële consequenties pas als de gemeente daadwerkelijk overgaat tot verwerving. De financiële risico's voor ontwikkelingen kunnen zich manifesteren als de verwervingsprijs hoger ligt dan de huidige waarde van de grond. Omdat het voorkeursrecht de gemeente niet verplicht om de gronden te kopen, is dit risico te beheersen.

Het vestigen van het voorkeursrecht kan gezien worden als een signaal dat de gemeente werk wil maken van de uitvoering van het toekomstperspectief. Het vestigen van het voorkeursrecht kan echter ook tot onrust leiden onder de huidige grondeigenaren in het gebied. Deze eigenaren informeren voorafgaand aan het vestigen van het voorkeursrecht is niet wenselijk, omdat hierdoor een periode ontstaat waarin de intentie van de gemeente openbaar is, maar het voorkeursrecht nog niet gevestigd is. Dit heeft als risico dat marktpartijen percelen van de eigenaren kopen met het oog op speculatie.
Dit risico bestaat ook als de gemeenteraad niet binnen 3 maanden na het college het voorkeursrecht bevestigt, omdat dan het voorkeursrecht vervalt en pas na 2 jaar weer opnieuw kan worden gevestigd.

Afweging
Het advies is om het voorkeursrecht toe te passen op de gebieden uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Dit gebied is een nieuwe woningbouwlocatie voor ongeveer 3000 woningen, waar marktpartijen nog geen posities hebben ingenomen. Hierdoor kan het voorkeursrecht hier nog erg effectief ingezet worden. Een aandachtpunt hierbij is wel de duur van het voorkeursrecht. Conform de huidige planning is het niet waarschijnlijk dat er binnen 6 jaar en 3 maanden een Omgevingsplan vastgesteld is voor dit gebied. Er bestaat hierdoor een kans dat het voorkeursrecht verloopt.
In de periode waarin het voorkeursrecht van kracht is, kan de gemeente mogelijk wel een strategische of dominante positie krijgen in het gebied. Als de plannen voor het gebied in deze periode nader uitgewerkt worden, heeft dit ook een beperkend effect op eventuele speculatie na het vervallen van het voorkeursrecht, omdat de plannen voor het gebied dan al doorwerken naar de 'werkelijke waarde' – en inmiddels hogere - van de grond. Met andere woorden: er valt minder winst te behalen voor speculanten.

Vechtpoort 1
Het RTP voorziet in Vechtpoort 1 een dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen.
De gemeente heeft al positie in dit gebied en de andere percelen zijn voor een groot deel van marktpartijen. Er zijn echter nog losse percelen in het gebied waar het voorkeursrecht effectief kan zijn voor het versterken van de onderhandelingspositie van de gemeente en het sturen op gemeentelijke ambities. Ook kan met het voorkeursrecht

voorkomen worden dat de marktpartijen hun posities doorverkopen en daarmee de prijs opdrijven. Een Omgevingsplan binnen 6 jaar en 3 maanden zou mogelijk moeten zijn voor dit gebied.

Voor de overige gebieden uit het RTP is het advies om (nog) geen voorkeursrecht te vestigen.

In Stadsbroek heeft de gemeente al een dominante positie, waardoor een grotere positie niet direct effectief is.

Voor de bedrijfslocaties, Marslanden en Hessenpoort, is de verwachting dat het risico op speculatie kleiner is, omdat de financiële marges op deze functies kleiner zijn en omdat er in deze markt minder ontwikkelaars actief zijn. Dit geldt ook voor locaties waar het RTP functies heeft toebedacht voor bijvoorbeeld waterberging en midden-/hoogspanningsstations.

Voor deze gebieden geldt overigens dat in de (nabije) toekomst een voorkeursrecht wel wenselijk kan zijn, maar mede vanwege de benodigde inzet die het vestigen van voorkeursrecht vereist, is het advies om hier op dit moment geen prioriteit aan te geven.

Ook is het mogelijk om het voorkeursrecht te gebruiken om positie te krijgen in inbreidingslocaties. Hierbij gaat het echter vaak om grond met daarop vastgoed. Dit verhoogt de benodigde middelen en risico's aanzienlijk. Daarom is het advies om beslissingen over deze locatie op projectniveau te nemen.

Vervolg
Het college kan met een voorkeursrechtbeschikking een voorlopig voorkeursrecht vestigen. Dat geldt maximaal 3 maanden. In deze periode moet de gemeenteraad definitief het voorkeursrecht vestigen.

De vorm en inhoud van deze voorkeursrechtbeschikkingen wordt momenteel verder uitgezocht. Deze wordt zo snel mogelijk met u besproken en voorgelegd aan het college.

Scenario's
Als gekozen wordt voor het vestigen van een voorkeursrecht, zijn er qua planning twee scenario's denkbaar.

a. *Collegebesluit op 8 april, tegelijk met RTP (aanleveren uiterlijk 2 april)*.
   Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op het tegengaan van speculatie.
   Het risico bij dit scenario hangt samen met het grote gebied waarop het voorkeursrecht gevestigd wordt (circa 80 eigenaren, circa 240 percelen) en de gedetailleerde wettelijke eisen daarbij. Bij een korte(re) voorbereidingstijd is de kans groter dat bij het doorlopen van het proces fouten worden gemaakt. Daarin zijn we ook afhankelijk van externe partijen.

Het grootste risico hangt samen met de volledige, tijdige en correcte inschrijving bij het kadaster. Als dit mis gaat moet het voorkeursrecht worden ingetrokken en kan pas na 2 jaar weer opnieuw een voorkeursrecht gevestigd worden op basis van het RTP. In de tussentijd hebben speculanten vrij spel.
Op perceelniveau kunnen eventuele fouten nog hersteld worden in het raadsbesluit waarbij het voorkeursrecht definitief word gevestigd.

b. *Collegebesluit zo snel mogelijk na 8 april, na het collegebesluit over het RTP en vrijgeven daarvan voor participatie*.
De huidige inschatting is dat dit maximaal 2 weken extra tijd vraagt.
Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op de kwaliteit van de voorkeursrechtbeschikking en het voorkomen van onherstelbare fouten.
Het risico bij dit scenario is dat er in deze relatief korte periode tussen openbaar maken van het RTP en het alsnog vestigen van het voorkeursrecht speculatieve grondtransacties plaatsvinden. De mate waarin dit risico zich manifesteert, is lastig te voorspellen.

Het alternatieve scenario is dat er geen of later een voorkeursrecht wordt gevestigd. De belangrijkste voordeel van dit scenario is het voorkomen van kosten die samenhangen met de inzet van capaciteit en middelen (o.a. voor externe advisering) bij de voorbereiding, afhandeling van bezwaren en gerechtelijke procedures. Omdat het om een groot gebied gaat, vraagt dit ook veel capaciteit en geld. Dat geldt niet alleen op korte termijn, maar ook bij verlenging en opvolgend vestigen van voorkeursrechten (zie schema op pagina 2).
Het risico van dit scenario is dat speculanten posities kunnen innemen en daarmee de grondprijs opdrijven. Dit kan een negatief effect hebben op de financiële haalbaarheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

Vervolg
Als gekozen wordt voor een voorkeursrechtbeschikking van het college stellen we vervolgens de definitieve beschikking en het besluit voor de gemeenteraad op. Daarbij zal waarschijnlijk ook een, mogelijk geheime, strategie voorgelegd worden, waarin de eventuele daadwerkelijke aankopen meer gekaderd worden.

In de planning moet rekening gehouden worden met de maximale 3 maanden termijn tussen collegebesluit en raadsbesluit en het zomerreces. Besluitvorming door de gemeenteraad zal uiterlijk 7 juli moeten plaatsvinden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 4:34:11 PM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Memo 'strategie grondzaken' - aangescherpte versie

Dag Maarten,

Bijgaand de aangescherpte memo ‘strategie grondzaken’.

Ik heb 5.1.2e gevraagd specifieker te zijn in de voor- en nadelen, risico’s en consequenties. Ze heeft dat verwoord onder het kopje ‘scenario’s’.

Praktisch: morgen moet ik uiterlijk 12 uur de stukken aanleveren voor de combi-pfo’s. We hebben afgesproken deze memo te agenderen voor het combi-pfo met Gerdien, Paul en Dorrit.

Lukt het jou om mij morgenochtend te laten weten of wat jou betreft deze memo voldoende is om maandag het gesprek aan te gaan? In mijn beleving zou de memo nog scherper kunnen, maar dit is wat er nu ligt. Vastgoed kan het maandag in het pfo ook nader duiden.

Aanvullende vraag: volgens mij is het ook verstandig het MT Stadsontwikkeling hierbij te betrekken. Kijk jij daar ook zo naar? En dus ook agenderen voor het MT SO van 25/3?

Ik hoor graag van je. Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

afgewogen

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan College van B&W

Van 5.1.2e

Datum 13 maart 2025

Onderwerp Voorkeursrecht in relatie tot het Ruimtelijk Toekomst Perspectief

Deze memo is vertrouwelijk. Openbaarheid van de informatie in de memo kan de (financiële) positie van de gemeente nadelig beïnvloeden.

Inleiding

In aanloop naar de Aanvulling Omgevingsvisie werken we aan het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP). In het RTP wijst de gemeente locaties aan die in de toekomst mogelijk een andere functie krijgen. Bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw (Zwolle Zuid, Vechtrand, Stadsbroek) en locaties voor uitbreiding van bedrijventerreinen (Hessenpoort, Marslanden).

Een functiewijziging kan een locatie interessant maken voor speculanten en ontwikkelaars. Speculanten willen winst halen uit een waardestijging van de grond bij functiewijziging en ontwikkelaars willen positie hebben in de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Met het oog op de ontwikkeling van het gebied is dit niet altijd wenselijk. Speculatie drijft de grondprijzen op en heeft als risico dat de ontwikkeling financieel niet meer haalbaar is. Als ontwikkelaars eigenaar zijn van locaties, heeft de gemeente minder sturing over de ontwikkeling en kan zij minder eisen en wensen verwezenlijken.

Het voorkeursrecht is een instrument waarmee de gemeente speculatie kan tegengaan, haar onderhandelingspositie kan verbeteren en sturing kan behouden op de beoogde ontwikkeling. De gemeenteraad is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen. Voorafgaand daaraan kan het college een kortdurend (voorlopig) voorkeursrecht vestigen.

Kernboodschap

Het advies is om het vestigen van een voorkeursrecht voor te bereiden op een deel van de uitbreidingslocaties die opgenomen zijn in het RTP. Dit zijn uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Het college kan voor 3 maanden een voorkeursrecht vestigen. Om dat in stand te houden, moet de gemeenteraad binnen die 3 maanden een voorkeursrechtbeschikking nemen, omdat het voorkeursrecht anders van rechtswege vervalt en pas na 2 jaar opnieuw kan worden gevestigd[1].
Bij voorkeur neemt het college het besluit over de voorkeursrechtbeschikking tegelijk met de vaststelling van het RTP. Mocht dat in het benodigde voorbereidingstraject niet

[1] Dit is het zogenaamde repeteerverbod van artikel 9.3 eerste lid Omgevingswet

haalbaar blijken, dan zal erop worden ingezet dat de termijn tussen openbaarmaking van het RTP en de voorkeursrechtbeschikking zo kort mogelijk is.

Toelichting

Eerste recht van koop

Als op een perceel een voorkeursrecht[2] rust, is de grondeigenaar[3] die het perceel wil verkopen, verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden[4]. Dit biedt de gemeente de kans het perceel te verwerven voordat marktpartijen – ontwikkelaars, bouwers of speculanten - dat kunnen doen. Dit kan speculatie beperken, de onderhandelingspositie van de gemeente verbeteren en, als de gemeente gebruik maakt van het voorkeursrecht, meer sturing opleveren.

Het vestigen van voorkeursrecht verplicht de gemeente niet tot aankoop als het perceel aangeboden wordt. Er mag echter wel verwacht worden dat de gemeente de intentie heeft om het perceel daadwerkelijk te verwerven.
Als de gemeente afziet van de aankoop of niet tijdig beslist blijft het voorkeursrecht op het perceel rusten, maar mag de eigenaar gedurende 3 jaar het perceel vrij verkopen. Als het voorkeursrecht grondslag had in een omgevingsplan, is het gevolg dat het voorkeursrecht vervalt[5].

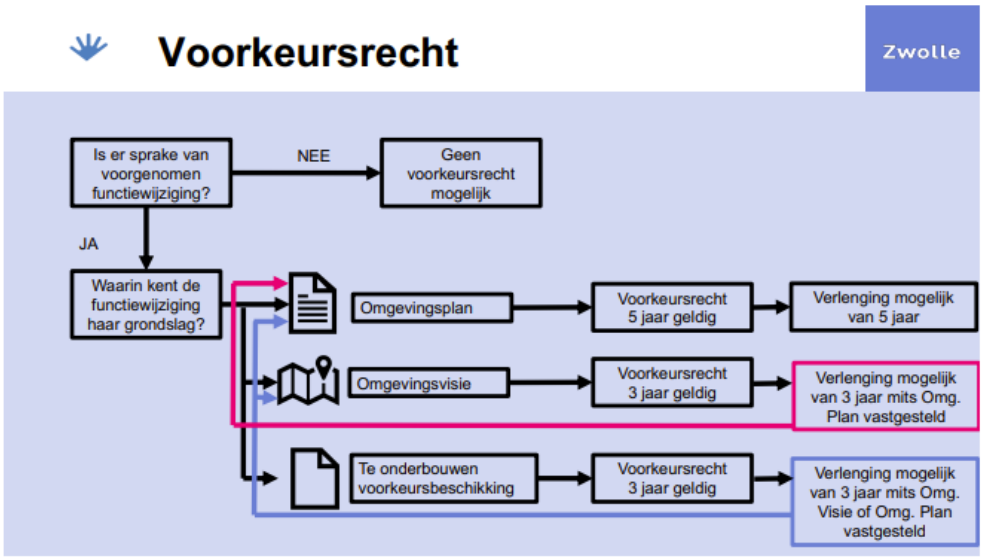
Grondslagen en duur voorkeursrecht

Een voorkeursrecht mag alleen gevestigd worden op een perceel waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht, of een moderniseringslocatie. Ook moet het huidige gebruik van dat perceel afwijken van de nieuwe toegedachte functie. Daaronder valt ook het toestaan van vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van een bestaande functie (bijvoorbeeld: meer woningen op een perceel).

De nieuwe functie moet een grondslag hebben in een omgevingsplan, een Omgevingsvisie of in het besluit zelf. Het RTP kan worden gebruikt als onderbouwing van de grondslag in het besluit zelf (de voorkeursrechtbeschikking). Er is (nog) geen Omgevingsvisie of omgevingsplan dat als grondslag kan dienen.

De maximale geldingsduur van het voorkeursrecht is 16 jaar en 3 maanden.
Hieronder is dat schematisch weergegeven (exclusief de maximaal 3 maanden tussen college- en raadsbesluit)):

[2] Sinds 1 januari 2024 geregeld in de Omgevingswet. Daarvoor stond de regeling in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). In spraakgebruik leeft dit nog voort als: WVG vestigen.
[3] Of rechthebbende op andere grondslag, bijvoorbeeld erfpachter
[4] Er zijn uitzonderingen op de aanbiedingsplicht. De belangrijkste zijn overeenkomsten die maximaal een half jaar voor het voorkeursrecht zijn ingeschreven in het kadaster en verkoop in familieverband.
[5] Artikel 9.14 lid 1 Omgevingswet; artikel 9.14 lid 2 juncto artikel 9.13 Omgevingswet



Concreet betekent dit, dat het voorkeursrecht alleen de maximale geldingsduur kan hebben, als uiterlijk binnen 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar) na het vestigen van het eerste voorkeursrecht, eerst een Omgevingsvisie of omgevingsprogramma vastgesteld is, gevolgd door een vastgesteld omgevingsplan. Door het herhalingsverbod is het belangrijk om rekening te houden met de timing van het inzetten van het voorkeursrecht. Voor een aantal van de locaties uit het RTP is de verwachting dat binnen die termijn geen omgevingsplan vastgesteld zal zijn.

Gevolgen voorkeursrecht

Een voorkeursrecht betekent niet dat de grondeigenaar verplicht is om de grond te verkopen aan de gemeente. Een grondeigenaar beslist zelf of hij wil verkopen of niet. Wil hij verkopen, dan moet hij eerst aanbieden aan de gemeente. Dan heeft de gemeente een termijn van (slechts) zes weken om te beslissen of zij in onderhandeling wil treden. Verstrijkt die termijn óf laat de gemeente weten de grond niet te willen kopen? Dan mag de grondeigenaar het perceel gedurende drie jaar vrij verkopen[6]. Wil de gemeente de grond wel kopen? Dan volgen onderhandelingen met de grondeigenaar over de verkoopprijs van het perceel en over de overige verkoopvoorwaarden. Als het niet lukt om tot overeenstemming te komen, dan kan de grondeigenaar een verzoek indienen bij de gemeente om aan de rechter te vragen om de prijs te bepalen. Daar moet de gemeente binnen 4 weken op reageren. Doet zij dat niet, dan is ook hier het gevolg dat de grondeigenaar het perceel drie jaar vrij kan verkopen. De kosten van een eventuele prijsvaststellingsprocedure via de rechter komen voor rekening van de gemeente.

Als het daadwerkelijk tot aankoop komt op basis van het voorkeursrecht, kan de verwerving een aanzienlijk beslag leggen op gemeentelijke middelen. Naast de koopsommen zijn hier ook andere kosten aan verbonden, waaronder rentelasten. Ook

[6] Uitzondering: als het voorkeursrecht dan grondslag heeft in een omgevingsplan dat al langer dan 5 jaar geldt, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege als de termijn verstrijkt.

loopt de gemeente het risico dat zij moet afwaarderen op de verwerving als het voor een te hoge waarde aangekocht is, de ruimtelijke ontwikkeling niet doorgaat of de markt verslechtert.

De wetgever heeft bij het uitwerken van de wettelijke regeling al een evenwicht aangebracht tussen de belangen van de gemeente en bescherming van de eigenaar tegen inbreuk op zijn eigendomsrecht. De gemeente moet wel zorgen voor een goede motivering van het besluit om voorkeursrecht te vestigen.

Wat is nodig om tot verwerving over te kunnen gaan?
Als de gemeente beslist om de aangeboden grond te kopen, zal zij ook verwervingsbudget beschikbaar of leencapaciteit moeten hebben. Op dit moment zijn hier geen middelen voor gereserveerd. Dit betekent dat er per verwerving bij de gemeenteraad budget gevraagd moet worden. Mocht er afgeschreven moeten worden op de percelen, dan moeten hier ook middelen voor zijn. Een afweging kan zijn om hiervoor generieke afspraken te maken met de gemeenteraad, zodat dit niet per verwerving moet gebeuren.

Procedure voorkeursrechtbeschikking
Als het college een voorkeursrechtbeschikking neemt, moet dit aan gedetailleerde eisen uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit voldoen. Daarin moeten bijvoorbeeld alle percelen en grondeigenaren vermeld worden.
Als een besluit is gepubliceerd, moeten alle eigenaren (en andere rechthebbenden) per aangetekende brief geïnformeerd worden over het voorkeursrecht op hun grond. Het besluit moet binnen 4 dagen in het kadaster zijn ingeschreven. Ook de inschrijvingsverklaring moet aan voorschriften voldoen.
Het voorkeursrecht is van kracht vanaf de inschrijving in het kadaster.
Vanwege de gedetailleerde eisen aan het vestigen van een voorkeursrecht is zorgvuldige voorbereiding en uitvoering van groot belang Daarnaast is het gebied waar de gemeente voorkeursrecht wil vestigen groot[7]. Dit zal een aanzienlijk ambtelijke inzet vereisen. Dit geldt ook na vestiging van het voorkeursrecht, vanwege het risico op veel zienswijzen en procedures. Dit speelt in elke fase waarin het voorkeursrecht wordt verlengd of op andere grondslag opnieuw wordt gevestigd.

Overwegingen
In de periode dat het voorkeursrecht geldt met als grondslag de voorkeursrechtbeschikking (maximaal 3 jaar en 3 maanden) en aansluitend de Omgevingsvisie (maximaal 3 jaar), kan de gemeente gebruik maken van haar voorkeursrecht.

Hoewel de verwachting is dat er niet binnen 6 jaar en 3 maanden een nieuw omgevingsplan is voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid, kan de gemeente die tijd wel benutten om o.a. beleidsregels en werkwijzen over het kostenverhaal en de financiële bijdragen verder uit te werken. Dit zijn publiekrechtelijke instrumenten om eventuele

[7] In Zwolle Zuid gaat het om ongeveer 80 eigenaren en ruim 200 percelen

speculatie te beperken en om grip te houden/krijgen op ontwikkelingen in gebieden waar de gemeente geen eigenaar is.

Ook ontstaan de financiële consequenties pas als de gemeente daadwerkelijk overgaat tot verwerving. De financiële risico's voor ontwikkelingen kunnen zich manifesteren als de verwervingsprijs hoger ligt dan de huidige waarde van de grond. Omdat het voorkeursrecht de gemeente niet verplicht om de gronden te kopen, is dit risico te beheersen.

Het vestigen van het voorkeursrecht kan gezien worden als een signaal dat de gemeente werk wil maken van de uitvoering van het toekomstperspectief. Het vestigen van het voorkeursrecht kan echter ook tot onrust leiden onder de huidige grondeigenaren in het gebied. Deze eigenaren informeren voorafgaand aan het vestigen van het voorkeursrecht is niet wenselijk, omdat hierdoor een periode ontstaat waarin de intentie van de gemeente openbaar is, maar het voorkeursrecht nog niet gevestigd is. Dit heeft als risico dat marktpartijen percelen van de eigenaren kopen met het oog op speculatie.
Dit risico bestaat ook als de gemeenteraad niet binnen 3 maanden na het college het voorkeursrecht bevestigt, omdat dan het voorkeursrecht vervalt en pas na 2 jaar weer opnieuw kan worden gevestigd.

Afweging
Het advies is om het voorkeursrecht toe te passen op de gebieden uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Dit gebied is een nieuwe woningbouwlocatie voor ongeveer 3000 woningen, waar marktpartijen nog geen posities hebben ingenomen. Hierdoor kan het voorkeursrecht hier nog erg effectief ingezet worden. Een aandachtpunt hierbij is wel de duur van het voorkeursrecht. Conform de huidige planning is het niet waarschijnlijk dat er binnen 6 jaar en 3 maanden een Omgevingsplan vastgesteld is voor dit gebied. Er bestaat hierdoor een kans dat het voorkeursrecht verloopt.
In de periode waarin het voorkeursrecht van kracht is, kan de gemeente mogelijk wel een strategische of dominante positie krijgen in het gebied. Als de plannen voor het gebied in deze periode nader uitgewerkt worden, heeft dit ook een beperkend effect op eventuele speculatie na het vervallen van het voorkeursrecht, omdat de plannen voor het gebied dan al doorwerken naar de 'werkelijke waarde' – en inmiddels hogere - van de grond. Met andere woorden: er valt minder winst te behalen voor speculanten.

Vechtpoort 1
Het RTP voorziet in Vechtpoort 1 een dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen.
De gemeente heeft al positie in dit gebied en de andere percelen zijn voor een groot deel van marktpartijen. Er zijn echter nog losse percelen in het gebied waar het voorkeursrecht effectief kan zijn voor het versterken van de onderhandelingspositie van de gemeente en het sturen op gemeentelijke ambities. Ook kan met het voorkeursrecht

voorkomen worden dat de marktpartijen hun posities doorverkopen en daarmee de prijs opdrijven. Een Omgevingsplan binnen 6 jaar en 3 maanden zou mogelijk moeten zijn voor dit gebied.

Voor de overige gebieden uit het RTP is het advies om (nog) geen voorkeursrecht te vestigen.

In Stadsbroek heeft de gemeente al een dominante positie, waardoor een grotere positie niet direct effectief is.

Voor de bedrijfslocaties, Marslanden en Hessenpoort, is de verwachting dat het risico op speculatie kleiner is, omdat de financiële marges op deze functies kleiner zijn en omdat er in deze markt minder ontwikkelaars actief zijn. Dit geldt ook voor locaties waar het RTP functies heeft toebedacht voor bijvoorbeeld waterberging en midden-/hoogspanningsstations.

Voor deze gebieden geldt overigens dat in de (nabije) toekomst een voorkeursrecht wel wenselijk kan zijn, maar mede vanwege de benodigde inzet die het vestigen van voorkeursrecht vereist, is het advies om hier op dit moment geen prioriteit aan te geven.

Ook is het mogelijk om het voorkeursrecht te gebruiken om positie te krijgen in inbreidingslocaties. Hierbij gaat het echter vaak om grond met daarop vastgoed. Dit verhoogt de benodigde middelen en risico's aanzienlijk. Daarom is het advies om beslissingen over deze locatie op projectniveau te nemen.

Vervolg
Het college kan met een voorkeursrechtbeschikking een voorlopig voorkeursrecht vestigen. Dat geldt maximaal 3 maanden. In deze periode moet de gemeenteraad definitief het voorkeursrecht vestigen.

De vorm en inhoud van deze voorkeursrechtbeschikkingen wordt momenteel verder uitgezocht. Deze wordt zo snel mogelijk met u besproken en voorgelegd aan het college.

Scenario's
Als gekozen wordt voor het vestigen van een voorkeursrecht, zijn er qua planning twee scenario's denkbaar.

a. *Collegebesluit op 8 april, tegelijk met RTP (aanleveren uiterlijk 2 april)*.
   Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op het tegengaan van speculatie.
   Het risico bij dit scenario hangt samen met het grote gebied waarop het voorkeursrecht gevestigd wordt (circa 80 eigenaren, circa 240 percelen) en de gedetailleerde wettelijke eisen daarbij. Bij een korte(re) voorbereidingstijd is de kans groter dat bij het doorlopen van het proces fouten worden gemaakt. Daarin zijn we ook afhankelijk van externe partijen.

Het grootste risico hangt samen met de volledige, tijdige en correcte inschrijving bij het kadaster. Als dit mis gaat moet het voorkeursrecht worden ingetrokken en kan pas na 2 jaar weer opnieuw een voorkeursrecht gevestigd worden op basis van het RTP. In de tussentijd hebben speculanten vrij spel.
Op perceelniveau kunnen eventuele fouten nog hersteld worden in het raadsbesluit waarbij het voorkeursrecht definitief word gevestigd.

b. *Collegebesluit zo snel mogelijk na 8 april, na het collegebesluit over het RTP en vrijgeven daarvan voor participatie*.
De huidige inschatting is dat dit maximaal 2 weken extra tijd vraagt.
Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op de kwaliteit van de voorkeursrechtbeschikking en het voorkomen van onherstelbare fouten.
Het risico bij dit scenario is dat er in deze relatief korte periode tussen openbaar maken van het RTP en het alsnog vestigen van het voorkeursrecht speculatieve grondtransacties plaatsvinden. De mate waarin dit risico zich manifesteert, is lastig te voorspellen.

Het alternatieve scenario is dat er geen of later een voorkeursrecht wordt gevestigd. De belangrijkste voordeel van dit scenario is het voorkomen van kosten die samenhangen met de inzet van capaciteit en middelen (o.a. voor externe advisering) bij de voorbereiding, afhandeling van bezwaren en gerechtelijke procedures. Omdat het om een groot gebied gaat, vraagt dit ook veel capaciteit en geld. Dat geldt niet alleen op korte termijn, maar ook bij verlenging en opvolgend vestigen van voorkeursrechten (zie schema op pagina 2).
Het risico van dit scenario is dat speculanten posities kunnen innemen en daarmee de grondprijs opdrijven. Dit kan een negatief effect hebben op de financiële haalbaarheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

Vervolg
Als gekozen wordt voor een voorkeursrechtbeschikking van het college stellen we vervolgens de definitieve beschikking en het besluit voor de gemeenteraad op. Daarbij zal waarschijnlijk ook een, mogelijk geheime, strategie voorgelegd worden, waarin de eventuele daadwerkelijke aankopen meer gekaderd worden.

In de planning moet rekening gehouden worden met de maximale 3 maanden termijn tussen collegebesluit en raadsbesluit en het zomerreces. Besluitvorming door de gemeenteraad zal uiterlijk 7 juli moeten plaatsvinden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 12:19:11 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: memo voorkeursrecht.

Deze kan ook als niet-openbare bijlage mee voor a.s. dinsdag.

Van: 5.1.2e (5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 12:31
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Re: Denk je nog aan de 'geheime' memo? Gaat dat lukken vanochtend?

Hallo 5.1.2e,
Zoals telefonisch besproken, hierbij een geheime memo voor het college inzake het voorkeursrecht.
Ik weet niet of deze nu al mee moet, ben een beetje het overzicht kwijt.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:38
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Denk je nog aan de 'geheime' memo? Gaat dat lukken vanochtend?

Gr

5.1.2e

afgewogen

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan College van B&W

Van 5.1.2e 5.1.2e

Datum 27 maart 2025

Onderwerp Voorkeursrecht in relatie tot het Ruimtelijk Toekomst Perspectief

Deze memo is vertrouwelijk. Openbaarheid van de informatie in de memo kan de (financiële) positie van de gemeente nadelig beïnvloeden.

Inleiding

De gemeente heeft een Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) gemaakt. Dit RTP is de basis voor een nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie. In het RTP geeft de gemeente aan welke functies de grond in de toekomst kan krijgen. Soms zal de grond hierdoor een andere functie krijgen. Een verandering van functie kan deze plekken aantrekkelijk maken voor speculanten en ontwikkelaars. Speculanten willen winst maken door de stijging van de grondprijs bij functiewijziging, en ontwikkelaars willen invloed op de ruimtelijke ontwikkeling. Voor een goede ruimtelijke ordening is dit niet altijd wenselijk. Speculatie kan de grondprijzen verhogen, waardoor de ontwikkeling financieel moeilijker wordt. Als ontwikkelaars eigenaar van de grond zijn, heeft de gemeente minder controle over de ontwikkeling en kunnen minder van haar ambities verwezenlijkt worden.

Het voorkeursrecht is een middel waarmee de gemeente speculatie kan stoppen, haar onderhandelingspositie kan verbeteren en controle kan houden over de gewenste ontwikkeling.

Het voorkeursrecht maakt onderdeel uit van de het gemeentelijke grondbeleid. Het grondbeleid bevat instrumenten waarmee de gemeente kan sturen op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De meeste van deze instrumenten kunnen gelijktijdig met het Omgevingsplan of daarna gebruikt worden. Voor één van de instrumenten, het voorkeursrecht, is het echter beter om deze ook al te gebruiken vóór het Omgevingsplan. Dit omdat openbaarheid van de intenties van de gemeente aanleiding kan zijn voor grondaankopen door speculanten of ontwikkelaars.

In deze memo wordt het gebruik van het voorkeursrecht in relatie tot het RTP toegelicht.

Kernboodschap

Het college vestigend een voorkeursrecht op de gebieden uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1, zoals opgenomen in Ruimtelijk Toekomstperspectief. Binnen een termijn van 3 maanden moet de gemeenteraad een besluit nemen over de definitieve voorkeursrechtbeschikking.

De eigenaren worden per aangetekende brief geïnformeerd over het vestigen van voorkeursrecht op hun eigendommen, nadat het voorkeursrecht gevestigd is.

Communicatie over het voorkeurrecht voorafgaand aan het vestigen van het voorkeursrecht, kan de effectiviteit van het instrument, en daarmee de positie van de gemeente, nadelig beïnvloeden.

Toelichting

Eerste recht van koop

Als op een perceel een voorkeursrecht[1] rust, is de grondeigenaar[2] die het perceel wil verkopen, verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden[3]. Dit geeft de gemeente de kans het perceel te verwerven voordat marktpartijen – bijvoorbeeld speculanten en ontwikkelaars - dat kunnen doen. Een voorkeursrecht betekent niet dat de grondeigenaar verplicht is om de grond te verkopen aan de gemeente. Een grondeigenaar beslist zelf of hij wil verkopen of niet.

Het vestigen van voorkeursrecht verplicht de gemeente niet tot aankoop als het perceel aangeboden wordt. Er mag echter wel verwacht worden dat de gemeente de intentie heeft om het perceel daadwerkelijk te verwerven. Als de gemeente afziet van de aankoop of niet tijdig beslist blijft het voorkeursrecht op het perceel rusten, maar mag de eigenaar gedurende 3 jaar het perceel vrij verkopen. Als het voorkeursrecht grondslag had in een omgevingsplan, is het gevolg dat het voorkeursrecht vervalt[4].

Grondslagen en duur voorkeursrecht

Een voorkeursrecht mag alleen gevestigd worden op een perceel waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht, of een moderniseringslocatie. Ook moet het huidige functie van het perceel afwijken van de nieuwe functie. Daaronder valt ook het toestaan van vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van een bestaande functie (bijvoorbeeld: meer woningen op een perceel).

De nieuwe functie moet een grondslag hebben in een omgevingsplan, een Omgevingsvisie of in het besluit zelf. Het RTP kan worden gebruikt als onderbouwing van de grondslag in het besluit zelf (de voorkeursrechtbeschikking). Er is (nog) geen Omgevingsvisie of omgevingsplan dat als grondslag kan dienen.

De gemeenteraad kan een voorkeursrecht instellen. Voorafgaand hieraan kan het college een tijdelijk voorkeursrecht instellen.

De maximale (theoretische) geldingsduur van het voorkeursrecht is 16 jaar en 3 maanden. Deze geldigheidsduur is als volgt opgebouwd:

- *Tijdelijke voorkeursrecht: maximaal 3 maanden*
- *Voorkeursrechtbeschikking: maximaal 3 jaar*
- *Omgevingsvisie of omgevingsprogramma: maximaal 3 jaar*
- *Omgevingsplan: maximaal 5 jaar*
- *Verlenging o.b.v. omgevingsplan: maximaal 5 jaar.*

Concreet betekent dit, dat het voorkeursrecht alleen de maximale geldingsduur kan hebben, als uiterlijk binnen 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar) na het vestigen van het eerste voorkeursrecht, eerst een Omgevingsvisie of

omgevingsprogramma vastgesteld is, gevolgd door een vastgesteld omgevingsplan. Door het herhalingsverbod is het belangrijk om rekening te houden met de timing van het inzetten van het voorkeursrecht. Voor een aantal van de locaties uit het RTP is de verwachting dat binnen die termijn geen omgevingsplan vastgesteld zal zijn.

<u>Gevolgen voorkeursrecht</u>
Als een grondeigenaar een perceel wil verkopen waar voorkeursrecht op rust, dan moet hij deze eerst aanbieden aan de gemeente. De gemeente heeft dan een termijn van zes weken om te beslissen of zij in onderhandeling wil treden. Verstrijkt die termijn óf laat de gemeente weten de grond niet te willen kopen? Dan mag de grondeigenaar het perceel gedurende drie jaar vrij verkopen[5]. Wil de gemeente de grond wel kopen? Dan volgen onderhandelingen met de grondeigenaar over de verkoopprijs van het perceel en over de overige verkoopvoorwaarden. Als het niet lukt om tot overeenstemming te komen, dan kan de grondeigenaar een verzoek indienen bij de gemeente om aan de rechter te vragen om de prijs te bepalen. Daar moet de gemeente binnen 4 weken op reageren. Doet zij dat niet, dan is ook hier het gevolg dat de grondeigenaar het perceel drie jaar vrij kan verkopen. De kosten van een eventuele prijsvaststellingsprocedure via de rechter komen voor rekening van de gemeente.

Als het daadwerkelijk tot aankoop komt op basis van het voorkeursrecht, kan de verwerving een aanzienlijk beslag leggen op gemeentelijke middelen. Naast de koopsommen zijn hier ook andere kosten aan verbonden, waaronder rentelasten. Ook loopt de gemeente het risico dat zij moet afwaarderen op de verwerving als het voor een te hoge prijs aangekocht is, de ruimtelijke ontwikkeling niet doorgaat of de markt verslechtert.

De wetgever heeft bij het uitwerken van de wettelijke regeling al een evenwicht aangebracht tussen de belangen van de gemeente en bescherming van de eigenaar tegen inbreuk op zijn eigendomsrecht. De gemeente moet wel zorgen voor een goede motivering van het besluit om voorkeursrecht te vestigen.

<u>Wat is nodig om tot verwerving over te kunnen gaan?</u>
Als de gemeente beslist om de aangeboden grond te kopen, zal zij ook verwervingsbudget beschikbaar of leencapaciteit moeten hebben. Op dit moment zijn hier geen middelen voor gereserveerd. Dit betekent dat er per verwerving bij de gemeenteraad budget gevraagd moet worden. Mocht er afgeschreven moeten worden op de percelen, dan moeten hier ook middelen voor zijn.

<u>Procedure voorkeursrechtbeschikking</u>
De voorkeursbeschikking moet voldoen aan de gedetailleerde eisen uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. Zo moeten bijvoorbeeld alle percelen en grondeigenaren vermeld worden.

Als een besluit is gepubliceerd, moeten al deze eigenaren (en andere rechthebbenden) per aangetekende brief geïnformeerd worden over het voorkeursrecht op hun grond. Het besluit moet binnen 4 dagen in het kadaster zijn ingeschreven. Ook de

inschrijvingsverklaring moet aan voorschriften voldoen. Het voorkeursrecht is van kracht vanaf de inschrijving in het kadaster.

Overwegingen
In de periode dat het voorkeursrecht geldt met als grondslag de voorkeursrechtbeschikking (maximaal 3 jaar en 3 maanden) en aansluitend de Omgevingsvisie (maximaal 3 jaar), kan de gemeente gebruik maken van haar voorkeursrecht.

Hoewel de verwachting is dat er niet binnen 6 jaar en 3 maanden een nieuw omgevingsplan is voor alle gebieden, kan de gemeente die tijd wel benutten om o.a. beleidsregels en werkwijzen over het kostenverhaal en de financiële bijdragen verder uit te werken. Dit zijn publiekrechtelijke instrumenten om eventuele speculatie te beperken en om grip te houden/krijgen op ontwikkelingen in gebieden waar de gemeente geen eigenaar is. Ook als het voorkeursrecht zou verlopen, helpt het vestigen van het voorkeursrecht bij het beperken van speculatie.

Volledig grondeigendom geeft de gemeente maximale sturing op de toekomstige ontwikkeling. Maar strategische posities of een aanzienlijk aandeel in het grondeigendom vergroot de sturingsmogelijkheden van de gemeente. Het voorkeursrecht kan helpen om deze posities te verwerven, ook als het voorkeursrecht mogelijk verloopt.

De financiële consequenties voor de gemeente ontstaan pas als de gemeente daadwerkelijk overgaat tot verwerving. Omdat het voorkeursrecht de gemeente niet verplicht om de gronden te kopen, is dit risico te beheersen.

Het vestigen van het voorkeursrecht kan gezien worden als een signaal dat de gemeente werk wil maken van de uitvoering van het toekomstperspectief. Het vestigen van het voorkeursrecht kan echter ook tot onrust leiden onder de huidige grondeigenaren in het gebied. Deze eigenaren informeren voorafgaand aan het vestigen van het voorkeursrecht is niet wenselijk, omdat hierdoor een periode ontstaat waarin de intentie van de gemeente openbaar is, maar het voorkeursrecht nog niet gevestigd is. Dit heeft als risico dat marktpartijen percelen van de eigenaren kopen met het oog op speculatie.

Dit risico bestaat ook als de gemeenteraad niet binnen 3 maanden na het college het voorkeursrecht bevestigt, omdat dan het voorkeursrecht vervalt en pas na 2 jaar weer opnieuw kan worden gevestigd.

Afweging
Het college vestigd het voorkeursrecht op de gebieden uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Dit gebied is een nieuwe woningbouwlocatie voor ongeveer 3000 woningen, waar marktpartijen nog geen posities hebben ingenomen. Hierdoor kan het voorkeursrecht hier nog erg effectief ingezet worden. Een aandachtpunt hierbij is wel de duur van het voorkeursrecht. Conform de huidige planning is het niet waarschijnlijk dat er binnen 6 jaar en 3 maanden een Omgevingsplan vastgesteld is voor dit gebied. Er bestaat hierdoor een kans dat het voorkeursrecht verloopt.
In de periode waarin het voorkeursrecht van kracht is, kan de gemeente mogelijk wel een strategische of dominante positie krijgen in het gebied. Als de plannen voor het gebied in deze periode nader uitgewerkt worden, heeft dit ook een beperkend effect op eventuele speculatie na het vervallen van het voorkeursrecht, omdat de plannen voor het gebied dan al doorwerken naar de 'werkelijke waarde'. Te hoge grondwaarden die de ontwikkeling hinderen worden hiermee beperkt.

Vechtpoort 1
Het RTP voorziet in Vechtpoort 1 een dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen.
De gemeente heeft al positie in dit gebied en de andere percelen zijn voor een groot deel van marktpartijen. Er zijn echter nog losse percelen in het gebied waar het voorkeursrecht effectief kan zijn voor het versterken van de onderhandelingspositie van de gemeente en het sturen op gemeentelijke ambities. Ook kan met het voorkeursrecht voorkomen worden dat de marktpartijen hun posities doorverkopen en daarmee de prijs opdrijven. Een Omgevingsplan binnen 6 jaar en 3 maanden zou mogelijk moeten zijn voor dit gebied.

Voor de overige gebieden uit het RTP is het advies om (nog) geen voorkeursrecht te vestigen.

In Stadsbroek heeft de gemeente al een dominante positie, waardoor een grotere positie niet direct effectief is.

Voor de bedrijfslocaties, Marslanden en Hessenpoort, is de verwachting dat het risico op speculatie kleiner is, omdat de financiële marges op deze functies kleiner zijn en omdat er in deze markt minder ontwikkelaars actief zijn. Dit geldt ook voor locaties waar het RTP functies heeft toebedacht voor bijvoorbeeld waterberging en midden-/hoogspanningsstations.

Voor deze gebieden geldt overigens dat in de (nabije) toekomst een voorkeursrecht wel wenselijk kan zijn, bijvoorbeeld om als gemeente meer te kunnen sturen. Dit zijn echter afwegingen per project en hoeven niet vanuit de context van de RTP genomen te worden.

Ook is het mogelijk om het voorkeursrecht te gebruiken om positie te krijgen in inbreidingslocaties. Hierbij gaat het echter vaak om grond met daarop vastgoed. Dit verhoogt de benodigde middelen en risico's aanzienlijk. Daarom worden deze beslissing op projectniveau genomen en niet vanuit de RTP.

Datum 13 maart 2025

Vervolg

De beslissing van de gemeenteraad inzake de definitieve voorkeursrechtbeschikking moet maximale 3 maanden na het collegebesluit genomen worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met het zomerreces. Besluitvorming door de gemeenteraad zal uiterlijk 7 juli moeten plaatsvinden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/3/2025 7:53:40 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Nadere vormgeving aanvullende opdrachten

Beste allen,

Vanmorgen hebben we iom Gerdien stil gestaan bij de nog te formuleren aanvullende opdrachten. In mijn po met 5.1.2e hebben we (in aanwezigheid van 5.1.2e) ook stilgestaan bij de opgaven waar Vastgoed nog een expliciete bijdrage moet leveren.

Wellicht ter aanvulling op de formuleringen die jullie maken voor de opdrachtbeschrijving voor Vastgoed, kan ik het volgende al meegeven:

Verwacht wordt tenminste:
- Voor alle ontwikkellocaties (bedrijven en woningen) met een (per locatie) concreet advies te komen ten aanzien van het wel / niet toepassen van het wettelijk grondinstrumentarium;
- Voor alle potentiële ontwikkellocaties een eerste beeld te schetsen van het financiële perspectief. Daarbij kan niet volstaan worden met landelijke kengetallen, maar is het gewenst zo mogelijk een locatiespecifieke beoordeling op te stellen. Daarbij evt (bijv met bandbreedtes) locatie specifiek te nuanceren (bijv o.b.v gedachten mbt fasering, eigendom, locatiespecifieke kenmerken dan wel fasering ideeën).
- Het is gewenst een kaart bij de opdracht te voegen met de specifieke locaties waarover Vastgoed met een advies komt.

Daarnaast is het gewenst dat vanuit Vastgoed een specifieke opdracht wordt geformuleerd (en evt wordt opgenomen in de beslisnota voor college en raad) mbt het toekomstperspectief voor de gemeentelijke gronden in Vechtpoort 2. Dit omdat er bindende termijnen in de contracten zijn opgenomen en er tijdig een separaat advies aan het bestuur moet worden gegeven (dit loopt vervolgens los van het RTP cq aanvulling OGV).

Ik kijk uit naar de concept-opdrachten

Verder: 5.1.2e, het is gewenst dat de opdracht voor EZ binnenkort ook met Paul Guldemond wordt besproken. Vanmorgen met 5.1.2e en 5.1.2e afgesproken dat dit voor maandag in het pfo met Paul wordt geagendeerd. Graag bij dat overleg ook 5.1.2e of 5.1.2e.

Tot zover,

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/18/2025 3:51:55 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Omgevingsvisie - Slides grondbeleid

Hallo 5.1.2e,

Bijgevoegd een aantal slides inzake Grondbeleid / Instrumenten <> Omgevingsvisie / Financiële quickscan. Is dit een beetje wat jullie voor ogen hadden?

Wil je ook een slide(s) hebben voor Vechtpoort 2? Dat verhaal is wat lastiger in één of twee slides te vatten.

Ook bijgevoegd een eerste versie van een werkbestand voor een uitvoeringsparagraaf.

Groet,
5.1.2e

Nota grondbeleid

Zwolle

- Advies inzake noodzaak en prioritering nota Grondbeleid
  Planning: 11 maart bespreking MT-SO

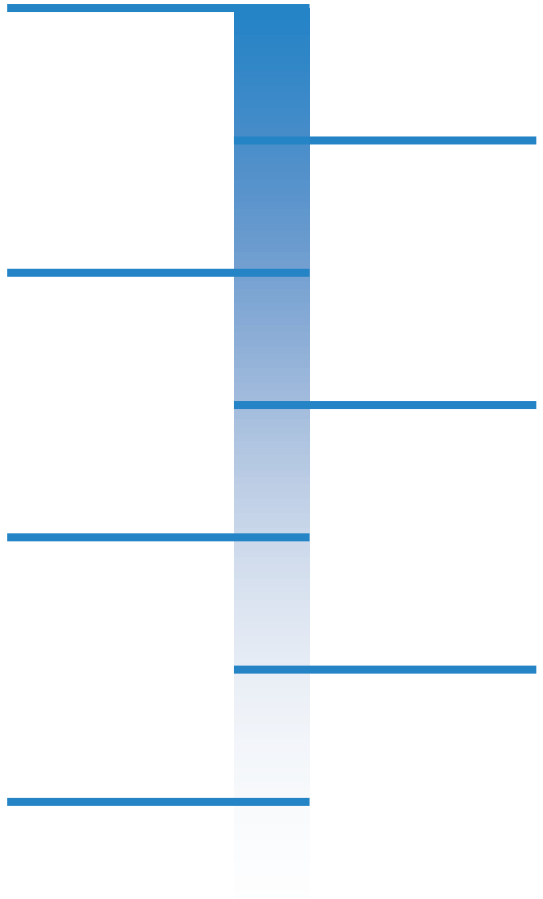
Sturingsniveau's grondbeleid

Volledig actief
Het volledig verkrijgen/hebben van eigendom en sturing

Overheid als financier
Het ondersteunen van een gebiedsontwikkeling als financier met risico voor financiering

'Stimulerend+' verbetering openbare ruimte
Overheid investeert in de buitenruimte ten behoeve van de gebiedsontwikkeling

Faciliteren, coördineren of regisseren
Overheid verkend gebiedspotentie door te participeren als gesprekspartner en ander partners met elkaar in gesprek te brengen



Dominant actief
Een dominante grondpositie verkrijgen/hebben (om in te brengen in entiteit)

Strategische posities
Overheid koopt strategische posities en/of ontwikkelt publieke voorzieningen op essentiële locaties

Stimulerend
Financiële , fiscale of publiekrechtelijke maatregelen of prikkels vanuit de overheid, bijv. subsidies of gerichte onteigening

Alleen faciliterend (regulerend)
Vormen en/of reguleren van gebiedsontwikkeling. Alleen inzetten op publiekrechtelijke verantwoordelijkheden (beleid en wetmatig)

Bron: Reiswijzer Gebiedsontwikkeling 2019

Instrumenten grondbeleid

Zwolle

Onderstaand is de relatie tussen de belangrijkste instrumenten en de omgevingsvisie aangegeven.

Financiële instrumenten

- Kostenverhaal: wettelijke verplichting, primair op gebieds- en projectniveau
- Financiële bijdragen: visie vormt de ruimtelijke onderbouwing en samenhang
  - A. Landschappen
  - B. Natuurgebieden, herstel dier- en plantensoorten
  - C. Infrastructuur
  - D. Groen en recreatie
  - E. Sociale woningbouw - logischer in een programma
  - F. Stedelijke herstructurering - logischer in een programma
- Baatbelasting: complex instrument waarvan nog onderzocht moet worden of en hoe de gemeente dit wil inzetten, hoeft niet geborgd te worden in de visie

Instrumenten grondbeleid

Zwolle

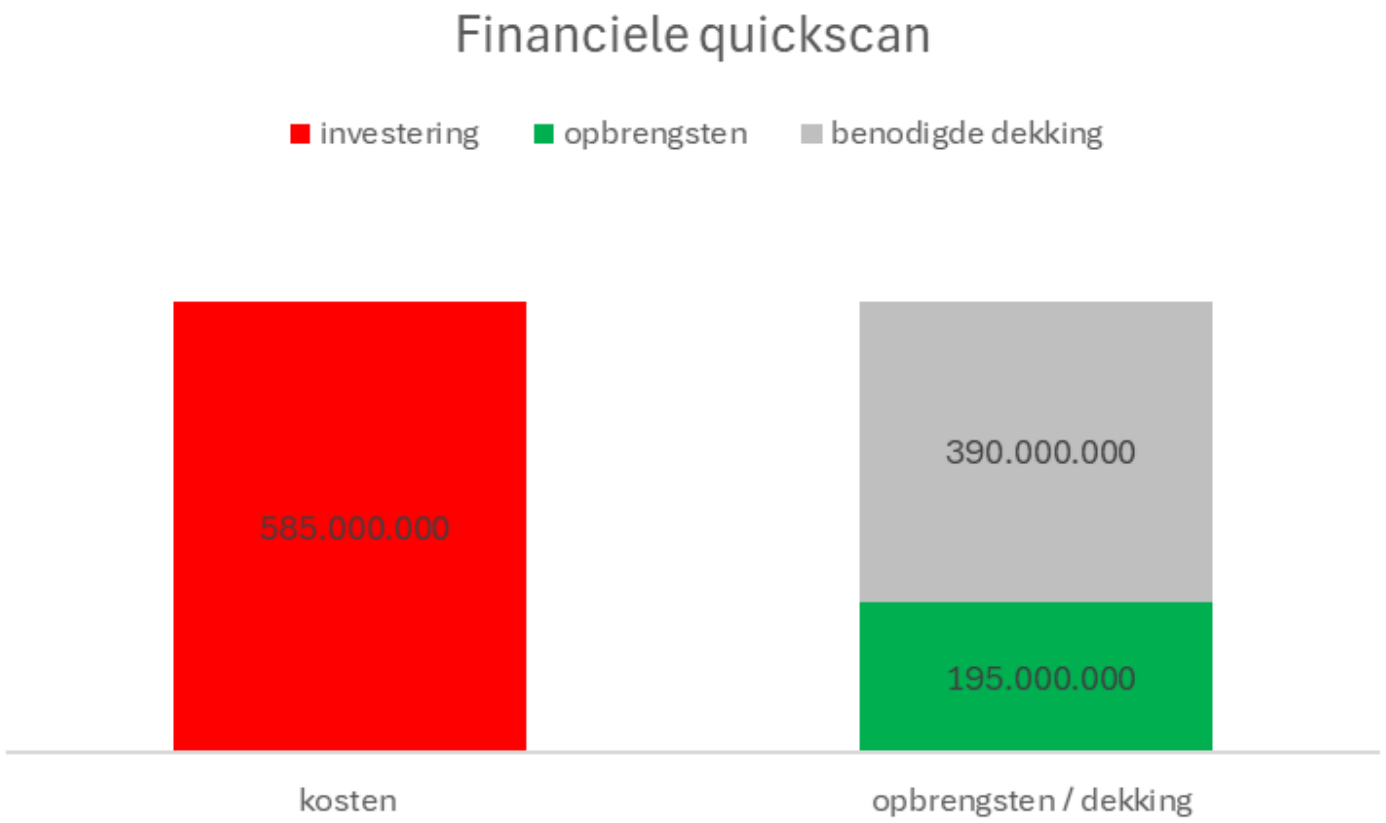
Onderstaand is de relatie tussen de belangrijkste instrumenten en de omgevingsvisie aangegeven.

Instrumenten grondeigendom

- Minnelijke verwerving: geen direct verband met de visie, maar de visie kan aanleiding zijn om actiever aan te kopen (let op: gebrek aan kaders en dekking op strategisch niveau)
- Voorkeursrecht: met de visie maakt de gemeente kenbaar waar zij een functieverandering wil verwezenlijken. Dit kan aanleiding zijn voor verwerving en speculatie vanuit de markt. Het voorkeursrecht kan een middel zijn om hier vanuit de gemeente strategisch op te sturen (let op: gebrek aan kaders en dekking op strategisch niveau)
- Onteigening: de visie kan een onderbouwing vormen, maar dit zal vaak op gebieds- en projectniveau gebeuren
- Stedelijke kavelruil: primair op gebieds- en projectniveau

Financiële uitvoerbaarheid

Zwolle



** een deel van de investeringen maakt mogelijk al onderdeel uit van de SIA, waardoor de er mogelijke gedeeltelijke dekking beschikbaar is*

Uitvoerbaarheid

1 Gemeentelijke sturing

1.1 Publiek- en privaatrechtelijke sturing

Het verwezenlijken van de visie kan en wil de gemeente niet alleen doen. De gemeente wil constructief samenwerken met alle belanghebbenden, waaronder de ontwikkelende partijen en grondeigenaren in de stad. De gemeente geeft de voorkeur aan privaatrechtelijke sturing. Dit wil zeggen dat de gemeente in overleg gaat de belanghebbenden met als doel om gezamenlijk plan te komen een project. Deze manier van sturing biedt de ruimte om meer locatie/gebied specifieke afspraken te maken op een breder scala aan thema's.

Hoewel de gemeente de voorkeur geeft aan privaatrechtelijke sturing, zal zij ook al haar publiekrechtelijke sturingsmiddelen inzetten voor het verwezenlijken van de visie. De gemeente zal de uitkomsten van privaatrechtelijke sturing afzetten tegen de mogelijkheden die de publiekrechtelijk sturing biedt. Als het maatschappelijke belang beter gediend is met publiekrechtelijke sturing dan zal de gemeente deze inzetten. Ook kan de gemeente haar publiekrechtelijke sturing inzetten voor projecten van derden, mits het maatschappelijke belang hiermee gediend is.

De gemeente kan er voor kiezen om haar publiek- en privaatrechtelijke sturing parallel aan elkaar voor te bereiden. Dit doet zij om eventueel tijdsverlies bij het verwezenlijken van de visie te minimaliseren. Als gevolg hiervan kunnen belanghebbenden gedurende het proces om te komen tot privaatrechtelijke afspraken geconfronteerd worden met voorbereiden op publiekrechtelijke sturing.

1.2 Sturingsniveaus

De gemeente kan op een groot aantal verschillende niveaus sturen op de verwezenlijking van de visie. Welk niveau van sturing gewenst of noodzakelijk is wordt per gebied, project of opgave bepaald. Voor het bepalen van het sturingsniveau wordt het model gehanteerd zoals opgenomen in de "Reiswijzer gebiedsontwikkeling 2019" (o.a. Ministerie van Binnenlandse Zaken, blz.36). In dit model worden acht niveaus van sturing onderscheiden, van 'alleen faciliteren' tot 'volledig actief'.

1.3 Gemeentelijke opgaven

2 Financiële uitvoerbaarheid

Het verwezenlijken van de visie zal kapitaalintensief zijn en het zal de inzet vereisen van alle belanghebbenden. Van private partijen zoals grondeigenaren en ontwikkelaars zal niet allen gevraagd worden dat zij investeren in hun eigen project of eigendom, maar ook dat zij hun bijdrage doen aan de buurt, wijk en stad als geheel. De gemeente zal

haar bijdragen primair richten op die opgaven waar haar middelen het hoogste maatschappelijke rendement hebben of in opgaven die de markt niet (in zijn geheel) kan oplossen. Ook worden bijdragen verwacht van de verschillende (semi-)publieke organisatie en hogere overheden.

Naast de ‘reguliere’ bekostiging van de ruimtelijke ordening, zal de gemeente ook zoeken naar alternatieve bekostiging van ruimtelijke ordening. Dit zal zich richten op baathebbers van de verschillende investeringen, van wie geen bijdrage gevraagd/afgedwongen kan worden middels de reguliere bekostiging.

2.1 Investeringsopgave

2.2 Kostenverhaal

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals grondeigenaren en ontwikkelaars, moeten rekening houden met een significant bedrag aan kostenverhaal. De gemeente zal kosten verhalen voor:

- de gemeentelijke plankosten;
- de noodzakelijke publieke investeringen op projectniveau;
- de noodzakelijke publieke investeringen op buurt- en wijkniveau;
- de noodzakelijke publieke investeringen op stedelijk niveau (zie financiële bijdragen).

Uiteraard zijn de wettelijke kaders van toepassing op het kostenverhaal, zoals de criteria ‘profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid’. De toepassing van deze criteria maakt dat het kostenverhaal locatie specifiek is. De gemeente adviseert initiatiefnemers daarom om in een vroege fase van de planvorming contact op te nemen met de gemeente voor een indicatie van het kostenverhaal.

Een project kan nooit verlieslatend worden als gevolg van het kostenverhaal. Dit is wettelijke geborgd middels de zogenaamde ‘macro-aftopping’. Het is aan de ontwikkelende partij om aan te tonen dat een project het kostenverhaal niet kan dragen. De kosten voor het toetsing van de aangeleverd onderbouwing zijn voor rekening van de initiatiefnemer, inclusief eventuele kosten voor externe adviseurs. De gemeente kan er voor kiezen om geen medewerking te verlenen aan een project als er sprake is van macro-aftopping. Dit beschouwd de gemeente echter als de minst wenselijk uitkomst.

De gemeente wil initiatiefnemers nadrukkelijk wijzen op de wettelijke bepalingen inzake de inbrengwaarde van gronden en/of opstallen in een ruimtelijke ontwikkeling. Eventuele noodzakelijke afschrijvingen op gronden en/of opstallen als gevolg van toepassing van deze bepalingen maakt geen onderdeel eventuele macro-aftopping en wordt beschouwd als het ondernemersrisico van de initiatiefnemer.

2.3 Financiële bijdragen

Zwolle kent een grote sociale verbondenheid en dit vormt de ruggengraad voor haar buurten, wijken en de stad als geheel. Dit ‘naoberschap’ betekend ook dat alle bewoners, bedrijven, instanties en gebruikers, nu en in de toekomst, gezamenlijk zorg

dragen voor de stad als geheel. Om te borgen dat iedereen bijdraagt aan het oplossen van de uitdagingen en het verbeteren van de stad als geheel, zal de gemeente gebruik maken van de wettelijke mogelijkheden voor het in rekening brengen van ‘financiële bijdragen’.

A. Landschappen;
B. Bescherming natuurgebieden, dier- en plantensoorten;
C. Infrastructuur;
D. Groen en recreatie;
E. Compensatie voor realiseren sociale woningbouw buiten de locatie;
F. Stedelijke herstructurering.

2.4 Grond- en vastgoedspeculatie

Bij speculatieve grond- en vastgoedhandel anticipeert een koper op een waardestijging als gevolg van een wijziging in het toegestane gebruik van de grond of vastgoed. De gemeente acht grond- en vastgoedspeculatie als onwenselijk, omdat de meerwaarde voor de ruimtelijke ontwikkeling in het beste geval minimaal is en in het ergste geval destructief is. Waar mogelijk zal de gemeente daarom actief sturen om speculatie te voorkomen.

De gemeente wil potentiële kopers van grond- en vastgoed met als doel te speculeren op een waardestijging, er nadrukkelijk op wijzen dat de verwachte bijdrage aan kostenverhaal en financiële bijdragen significant zal zijn. Dit kan een drukkend effect hebben op de waarde van grond- en vastgoed.

Grond- en vastgoedspeculatie staat los van het rendement dat een grondeigenaar of ontwikkelaar haalt bij de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling. Zoals reeds aangegeven dienen initiatiefnemers wel rekening te houden met het kostenverhaal en de financiële bijdragen en de wettelijke bepalingen inzake de inbrengwaarde van gronden en/of opstallen in het geval van macro-aftopping.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 12:30:54 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: ondersteuning nodig bij vkr

Beste 5.1.2e ,

Parallel aan het collegebesluit over vrijgeven van het RTP, bereiden we binnen afdeling Vastgoed een voorkeursrecht voor. Dat doen we in samenwerking met de huisadvocaat.

In het heel kort komt het voorkeursrecht erop neer, dat eigenaren die hun perceel met voorkeursrecht erop willen verkopen, dat perceel eerst aan de gemeente moeten aanbieden.
Slaat de gemeente het aanbod af, dan kan de eigenaar verkopen (mits binnen 3 jaar) en accepteert de gemeente, dan gaan er onderhandelingen lopen over de koop.
Dat betekent dat er, juridische gezien, beperkte – inbreuk wordt gemaakt op het eigendomsrecht van die eigenaren.
Eigenaren zullen dit waarschijnlijk juist als een grote inbreuk ervaren.
We verwachten dan ook de nodige reacties. Formele: bezwaarschrift, zienswijze en informele: klachten, raadsvragen e.d.
De huisadvocaat maakt onder meer een sjabloon voor de verplichte brieven aan de eigenaars en beperkt gerechtigden. De voorlopige schatting is dat het ongeveer 80 brieven worden.
Het lijkt me goed om er ook een Q&A bij te maken.

Aan jou het verzoek om vanuit jouw expertise mee te lezen met de brieven en de Q&A. Doel is allereerst om de inwoners goed te informeren. Als we dat goed doen, is de bijvangst (hopelijk) dat er minder bezwaarschriften en zienswijzen zullen komen.
Zodra ik meer info heb, kom ik weer bij je op de lijn, oke?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/21/2025 7:53:59 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: oneworld ivm rtp

Hoi 5.1.2e ,

Weet jij misschien op welke regel in oneworld ik mijn uren (voor het VG-deel) ivm RTP kan schrijven?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/7/2025 6:32:16 PM
To: "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Ontwikkelstrategie Vechtrand / Zuid

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

Nu het RTP is naar buiten is gebracht en ook het voorkeursrecht is gevestigd, vraagt het om een strategie voor verdere gebiedsaanpak. Vanmiddag hadden 5.1.2e en ik een gesprek met ontwikkelende partijen die een deel van de gronden in Vechtpoort 1 in eigendom hebben. Het gesprek had in hoofdzaak een informerend karakter (achtergronden over RTP hebben we toegelicht). Het overleg was een vervolg op gesprekken die de afgelopen jaren al met deze partijen zijn geweest.

Aan de rand van het overleg is door partijen de vraag gesteld hoe we verder gaan met de volgende slag (concretere uitwerkingen van het RTP), dit mede gelet op het strakke tijdpad dat nu relevant is vanwege het gevestigde voorkeursrecht.

Partijen kunnen zelf realiseren, maar staan open voor een gezamenlijke verkenning van de samenwerkingsopties (denk aan bouwclaimmodel, pps, gezamenlijk ontwikkelen of andere vormen van samenwerking en risico-verdeling). Zij willen als marktpartijen hun expertise inbrengen in dit proces.

Het lijkt mij goed komende periode hier met elkaar bij stil te staan en af te spreken hoe we dit willen oppakken en wie welke rol heeft.

@ 5.1.2e : Is dit een item dat we op 19 mei tijdens de heimiddag kunnen bespreken of moeten we hier een ander moment voor regelen?

@5.1.2e : kijk jij hier vanuit vastgoedstrategie tegenaan en aan welke rol denk jij voor Vastgoed in dit vraagstuk?

Hoor graag even,

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/10/2025 12:03:35 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Opzet mail aan partners / stakeholders

Hoi!

Hierbij de mail voor stakeholders. Wat vinden jullie ervan?

Onderwerp: Toekomstplannen 2040 bekend, participatie van start

Aan alle partners (stakeholders) van Ons Zwolle van Overmorgen,

Het is zover. o.a. in vijf werkateliers hebben we er naartoe gewerkt en nu ligt het er: het Ruimtelijk Toekomstperspectief waarin de eerste plannen staan voor de ontwikkeling van onze stad en het buitengebied tot 2040, met een doorkijk naar 2050. Deze week heeft het college van Zwolle het Ruimtelijk Toekomstperspectief vrijgegeven voor participatie. De toekomstplannen liggen nog niet vast. Vanaf vandaag, tot en met 7 mei, kan iedereen meepraten. De reacties worden gebruikt voor de definitieve versie van het Toekomstperspectief. Dit vormt de basis voor de nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie die eind 2025 vastgesteld wordt.

In deze mail informeren we je kort over de inhoud van het Ruimtelijk Toekomstperspectief en laten we de mogelijkheden zien waarop elke inwoner zijn mening kan geven over deze toekomstplannen. Aan jou de vraag om deze participatie-opties kenbaar te maken aan jouw ‘achterban’, aan de inwoners die jij met jouw organisatie goed kunt bereiken.

Zwolle groeit. Er komen tot 2040 tussen de 18.250 en 23.500 woningen bij, deels binnen de bestaande stad, deels aan de stadsranden: aan de oostzijde (Vechtrand) en ten zuiden van Zwolle Zuid. Deze uitbreidingen zorgen ervoor dat Zwolle ook in de toekomst een passende en betaalbare woonplek biedt aan haar inwoners. We combineren groei met kwaliteit, door aan te sluiten bij wat Zwolle kenmerkt: de menselijke maat, het sociale karakter en de nabijheid van het landschap.

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief vormt een aanvulling op de bestaande Omgevingsvisie *Ons Zwolle van morgen* en helpt keuzes te maken over de inzet van ruimte in samenhang met wonen, werken, mobiliteit, energie, water en een gezonde leefomgeving.

Daarbij gaan we uit van onze vier basiswaarden: Zwolle ondernemende groeiregio, Zwols ‘noaberschap’, Zwolle nabij en Zwolle deltaspons. Deze basiswaarden zijn leidend in keuzes en sturend voor de invulling van opgaven, zodat Zwolle aantrekkelijk blijft om te wonen, werken en recreëren.

Er zijn vijf sleutelgebieden benoemd:
1. **Stadsrivier**: de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de groenblauwe ruggengraat van Zwolle.
2. **Vechtrand**: klimaatbestendige uitbreiding ten oosten van de Ceintuurbaan, met een nieuwe ontsluitingsweg.
3. **Zwolle Zuid**: uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant, inclusief een nieuw station.
4. **Bedrijventerreinen**: intensivering en uitbreiding van het kloppend hart van de economie voor Zwolle en de regio.
5. **De Ring**: de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring

Participatie en vervolg
Vanaf vandaag, tot en met 7 mei, gaan we in gesprek met inwoners en partners.
- Via de online enquête op www.zwolle.nl/omgevingsvisie
- In de Reizende Woonkamers: bekijk de locaties en tijden hier
- Tijdens het Open College op dinsdag 16 april in het Stadhuis

- Of tijdens een van de inloopavonden in Berkum, Wijthmen, Tolhuislanden of Zwolle-Zuid

De opbrengsten uit deze participatieronde worden verwerkt in de definitieve versie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief, die uiteindelijk de basis vormt voor de aangevulde Omgevingsvisie. Deze wordt eind 2025 vastgesteld.

We zien je graag op een van de participatiemomenten!

Groet

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/9/2025 8:08:57 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: opzet mail collega's - inloopavonden

Goedemorgen,

Hieronder een opzet voor de mail aan collega's. Akkoord zo? Misschien nog een tabelletje toevoegen met de inloopavonden, data, gevraagde disciplines en – waar al bekend – de collega die heeft toegezegd aanwezig te zijn?

Beste collega's,

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is nu klaar om de volgende stap van participatie (fase 3) in te gaan, conform het Zwolse Hanza!-beleid. Dit doen we met inwoners en ondernemers in Zwolle, overheden en maatschappelijke organisaties. Deze fase 3 van participatie loopt van 10 april tot en met 7 mei. Als onderdeel van deze participatiefase organiseren we inloopavonden in Berkum, Wijthmen, Zwolle-Zuid en Tolhuislanden om de keuzes uit het Ruimtelijk Toekomstperspectief toe te lichten. We willen jullie vragen om vanuit jullie expertise een bijdrage te leveren aan deze inloopavonden. Jullie hebben daar al één of meerdere uitnodigingen voor ontvangen. We vragen jullie om binnen jullie eigen discipline af te stemmen wie aanwezig is bij de desbetreffende inloopavonden.

De opbrengsten uit deze fase worden gebruikt om het Ruimtelijk Toekomstperspectief aan te scherpen waarna het kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/14/2025 12:58:35 PM
To: "5.1.2e" (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Overzicht resterende werkzaamheden.

Dag allen,

Hierbij een overzicht van de resterende werkzaamheden. Het gaat hierbij om het verwerken van de opmerkingen vanuit de werkpakketsessies en het overzicht ‘aanscherpen thema’s RTP’.

Een overzicht

WP1: Het verhaal van Zwolle (5.1.2e)
- Verhaal is aangeleverd door 5.1.2e en 5.1.2e.
- 5.1.2e doet de laatste slag

WP2: Lopende gebiedsontwikkelingen (2.6.1 en 4.1) (5.1.2e)
- 5.1.2e heeft inzake blauw aangeleverd.
- Verwerken in RTP

WP3: Economie 2.2.3 en 4.3 (5.1.2e)
- Stukken zijn door 5.1.2e en 5.1.2e aangeleverd.
- 5.1.2e verwerkt dit in het RTP

WP4: Participatie / communicatie (5.1.2e

WP5: Mobiliteit (2.2.4 en 4.4) (5.1.2e)
- 5.1.2e heeft teksten aangeleverd.
- 5.1.2e checkt wat daarvan in het RTP moet komen.

WP6: Wonen (2.6.2 en 4.2) (5.1.2e / 5.1.2e)
- 5.1.2e heeft opmerkingen verwerkt.
- 5.1.2e heeft de opmerkingen van 5.1.2e verwerkt.

WP7: Grondzaken / vastgoed
- 5.1.2e en 5.1.2e leveren zsm een memo aan met instrumenten en strategie. Agenderen voor pfo 24/3

WP8: Vechtrand (5.1.2e
- 5.1.2e levert maandag een aangepaste tekst aan.
- Checken condities.
- 5.1.2e verwerkt dit in het RTP.

WP9: Zwolle-zuid (5.1.2e)
- 5.1.2e heeft de opmerkingen verwerkt.
- Condities ook gecheckt?

WP10: Stadsbroek (5.1.2e / 5.1.2e)
- 5.1.2e levert randvoorwaarden / condities aan gebiedsvisie Stadsbroek.
- 5.1.2e en 5.1.2e verwerken dit.

WP: Blauwgroen (2.6.1 (klimaat/water) en 4.1 (5.1.2e
- Kaarten zijn (blauw én groen) afgestemd met Posad
- 5.1.2e heeft de opmerkingen verwerkt.
- 5.1.2e doet dit maandag.

5.1.2e @5.1.2e (5.1.2e: kan je in dit bestand aangeven wat je al verwerkt hebt? Maandag samen bepalen wat nog verwerkt moet worden en wie dat gaat doen)
5.1.2e Graag bij het aan jou toegekend werkpakket checken of alle relevante opmerkingen zijn verwerkt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/14/2025 12:58:35 PM
To: "5.1.2e" (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Overzicht resterende werkzaamheden.

Dag allen,

Hierbij een overzicht van de resterende werkzaamheden. Het gaat hierbij om het verwerken van de opmerkingen vanuit de werkpakketsessies en het overzicht ‘aanscherpen thema’s RTP’.

Een overzicht

WP1: Het verhaal van Zwolle (5.1.2e)
- Verhaal is aangeleverd door 5.1.2e en 5.1.2e.
- 5.1.2e doet de laatste slag

WP2: Lopende gebiedsontwikkelingen (2.6.1 en 4.1) (5.1.2e)
- 5.1.2e heeft inzake blauw aangeleverd.
- Verwerken in RTP

WP3: Economie 2.2.3 en 4.3 (5.1.2e)
- Stukken zijn door 5.1.2e en 5.1.2e aangeleverd.
- 5.1.2e verwerkt dit in het RTP

WP4: Participatie / communicatie (5.1.2e

WP5: Mobiliteit (2.2.4 en 4.4) (5.1.2e)
- 5.1.2e heeft teksten aangeleverd.
- 5.1.2e checkt wat daarvan in het RTP moet komen.

WP6: Wonen (2.6.2 en 4.2) (5.1.2e / 5.1.2e)
- 5.1.2e heeft opmerkingen verwerkt.
- 5.1.2e heeft de opmerkingen van 5.1.2e verwerkt.

WP7: Grondzaken / vastgoed
- 5.1.2e en 5.1.2e leveren zsm een memo aan met instrumenten en strategie. Agenderen voor pfo 24/3

WP8: Vechtrand (5.1.2e
- 5.1.2e levert maandag een aangepaste tekst aan.
- Checken condities.
- 5.1.2e verwerkt dit in het RTP.

WP9: Zwolle-zuid (5.1.2e)
- 5.1.2e heeft de opmerkingen verwerkt.
- Condities ook gecheckt?

WP10: Stadsbroek (5.1.2e / 5.1.2e)
- 5.1.2e levert randvoorwaarden / condities aan gebiedsvisie Stadsbroek.
- 5.1.2e en 5.1.2e verwerken dit.

WP: Blauwgroen (2.6.1 (klimaat/water) en 4.1 (5.1.2e
- Kaarten zijn (blauw én groen) afgestemd met Posad
- 5.1.2e heeft de opmerkingen verwerkt.
- 5.1.2e doet dit maandag.

5.1.2e @5.1.2e (5.1.2e: kan je in dit bestand aangeven wat je al verwerkt hebt? Maandag samen bepalen wat nog verwerkt moet worden en wie dat gaat doen)
5.1.2e Graag bij het aan jou toegekend werkpakket checken of alle relevante opmerkingen zijn verwerkt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 4:58:01 PM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Presentatie opbrengst werkpakketten

Dag Maarten,

Zoals beloofd bijgaand de presentatie die we zojuist hebben besproken.

Nogmaals voor jou de planning voor de komende weken:

- 19/3: verwerken aanpassingen in kaartmateriaal
- 20/3: 'nieuwe' RTP in juiste opmaak
- 20/3: aanleveren voor combi-pfo's (24/3) en MT SO (25/3)
- 24/3: combi-pfo's
- 25/3: MT SO
- 31/3: pfo Gerdien (collegenota, RTP, strategie grondzaken)
- 2/4: aanleveren collegenota + RTP voor collegevergadering 8/4
- 8/4: collegevergadering (collegenota 'RTP vrijgeven voor participatie en raadsdebat)
- 11/4 – 7/5: participatieperiode

Hierbij ook alvast een vooraankondiging: we hebben eind deze middag een concept memo 'strategie grondzaken' ontvangen. Dit heb ik nog niet doorgelezen en kunnen afstemmen met het programmateam. Voordat we dit bij de bestuurders (i.i.g. Gerdien + portefeuillehouders vastgoed/grondzaken en financiën) voorleggen, wil ik dit eerst nog met jou bespreken. Willen we dit toevoegen aan een combi-pfo van maandag (24/3), dan zullen we deze week daar nog over in gesprek moeten. Anders schuift het week door, maar dan zit het een week voor het collegebesluit.

Zal ik je secretariaat vragen hier deze week nog een half uur voor vrij te maken?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Opbrengst werkpakketten



Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP1 - Het verhaal van Zwolle en de positie van Zwolle in de regio en landelijk

- Wensbaarheid en adaptief:
  - Toekomst is voorstelbaar niet voorspelbaar: we zijn adaptief en denken in kansen en mogelijkheden
- Ondanks onzekerheid, keuzes nodig voor een toekomstbestendig Zwolle
  - Unieke ligging in de delta (inspiratie/voorbeeld)
  - Regionaal en landelijk van meerwaarde (draaischijf auto/OV)
  - Innovatieve duurzame economie
  - Ontwikkelen in aan de stad
  - Sterke sociale netwerken
  - Bereikbaar en nabij
  - Blauw/Groen

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP2 - Lopende gebiedsontwikkelingen

- Noodzaak/urgentie van blauwgroen sinds 2021
- Blauw: Sterker neergezet is dat het een systeemopgave is die een lokale vertaling nodig heeft om Zwolle droog te houden
- Blauw: rekening houden gebieden en gebieden waar ook tijdelijke waterberging nodig is
- Groen:
  - van beschermen naar kwalitatief ontwikkelen ervan.
  - Bewaken van de robuustheid ervan op verschillende schaalniveaus (buurt, wijk, gebied, stad, landelijk gebied (geen normering meer)

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP3 - Economie

- Duiding van hectare 50-135 hectare. Is op Zwolle niveau en bevat groot- en kleinschalige uitbreiding (dus niet alleen over Hessenpoort). In dit getal is het REB2040 meegenomen.
- Profilering aangescherpt
- Uitbreiding Marslanden nodig als schuifruimte om het ruimtegebruik op het bestaande bedrijventerrein te kunnen intensiveren (minder groot dan in het concept)
- Nadere duiding van de behoefte aan leisure
    - Wijzen we niet direct locaties aan toe
    - Nemen we mee bij de gebiedsontwikkelingen

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP5 - Mobiliteit

- Zwolle als draaischijf positioneren (auto/OV). Inzet op bereikbaarheid en betrouwbaarheid van het netwerk
- Creëren van een volwaardige ring (bereikbaar/toegankelijk, betrouwbaar)
  - Binnen de ring: versterken verblijfsgebied (mobiliteit als ruimtemaker)
  - Ingrijpen op Ceintuurbaan is nodig voor bereikbaarheid en betrouwbaarheid.
  - Schaalsprong voor ring: HOV-busbaan station – CB-zone – Vechtrand. Eventueel door richting N340/Hessenpoort in combinatie met hub op Hessenpoort.
  - Verdere ontsluiting Vechtrand nader onderzoeken

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP6 - Wonen

- Van maakbaarheid naar wendbaarheid (adaptief)
- Alle doelgroepen benoemd
- Nieuwbouw is aanvullend en niet concurrerend met lopende gebiedsontwikkelingen
- Aanpassen huidige planningslijst om te kunnen bouwen voor de vraag 'voorzichtiger' geformuleerd (daar waar mogelijk, oog voor betaalbaarheid houden, meeste kans bij zachte plannen)
- Stadsbroek is geen overbruggingslocatie meer en geen aantallen aangegeven

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

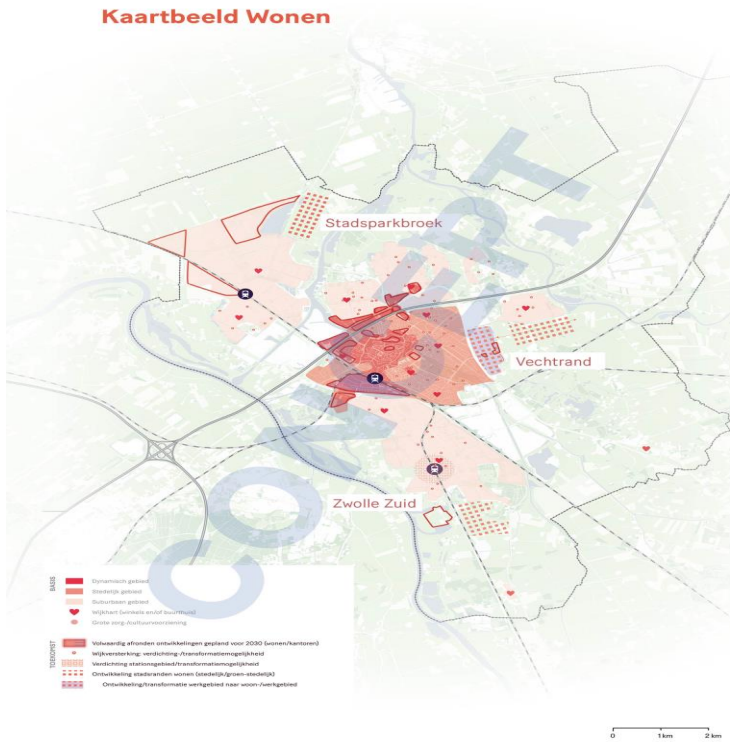
WP7 – Grondzaken / Vastgoed

- Advies om grondinstrumentarium in te zetten bij aankomende besluiten
  - Bijvoorbeeld WVG
    - Focus Zwolle-Zuid
  - Afhankelijk van factoren:
    - Mate van grip op grond
    - Voorkomen speculatie
    - Verwachting: 9 april tegelijk met RTP

Opbrengst werkpakketten

WP8 – Vechtrand

- Vechtrand: behelst Ceintuurbaanzone, VP1 en ook VP2: klimaatbestendigheid als dé centrale opgave
- Uitgangspunt: wonen, werken en mobiliteit: Eén opgave!
- Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1
  - Wonen en werken
  - Wonen en water/groen gemengd (nieuw helpt bestaand)
  - Vechtpoort 1: gezinswoningen (méér dan enkel grondgebonden)
  - VP2: wellicht bijdrage in de klimaatopgave
  - Wonen: niet concurrerend laten zijn met lopende gebiedsontwikkelingen/van buiten naar binnen ontwikkelen
  - Mobiliteit: Ceintuurbaan/verbindingsweg Oost (ter hoogte van het spoor
  - STOM: geen autoverbindingen door Berkum en Oosterenk

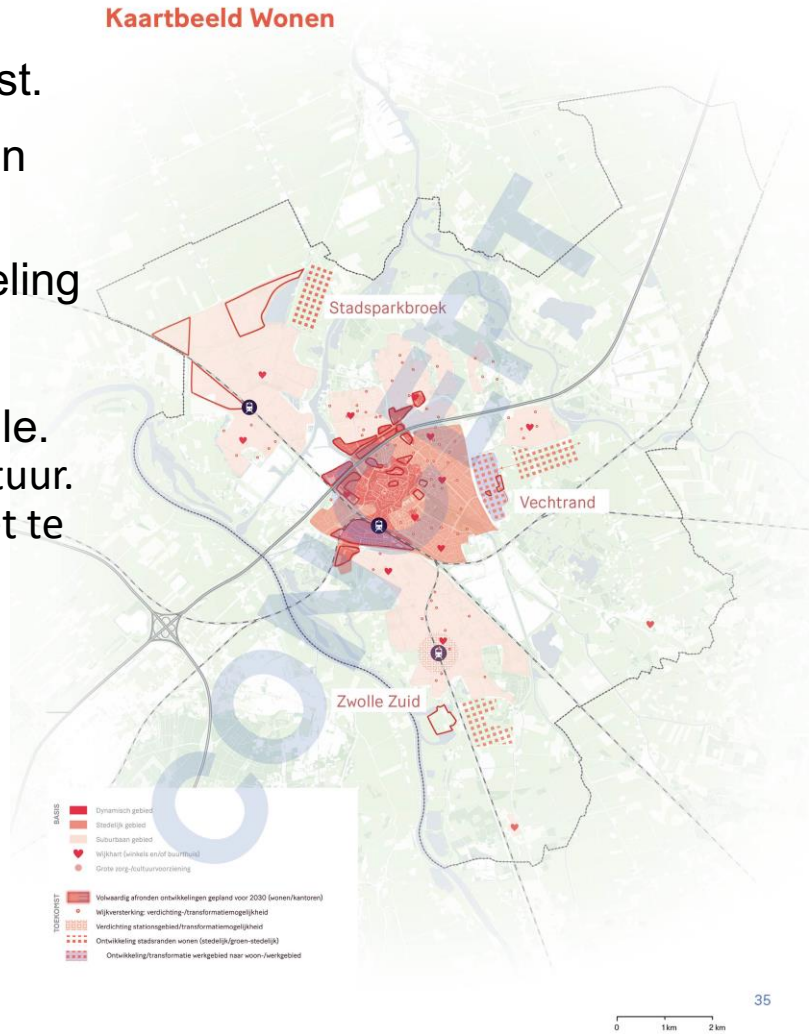


Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP9 – Zwolle-Zuid

- Woningbouwlocatie (nieuw helpt bestaand)
- Station Zwolle-Zuid vanuit regionale context nodig, sluit aan bij nationaal toekomstbeeld OV 2040. Hangt samen met dubbelspoor op traject Deventer-Olst.
- Station nodig om vanuit STOMP-principe Zwolle-zuid/zuid te kunnen ontwikkelen (relatie nieuw station)
- Schrappen hoogspanningskabels als belangrijke randvoorwaarde voor ontwikkeling Zwolle-zuid/zuid. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. Dit in combinatie met de totale versterking van de energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw.
- Kans op archeologische waardevolle vondsten 95/100%
    - Financieel risico, kans voor stedebouwkundig ontwerp



Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP10 – Stadsbroek

- Niet benoemen als overbruggingslocatie/geen aantallen

WP 11 – Kaart groen/blauw

- Geen 'willen' kaart meer
- Kaarten worden aangepast vanwege een aantal fouten die er nog in zaten

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 4:58:01 PM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Presentatie opbrengst werkpakketten

Dag Maarten,

Zoals beloofd bijgaand de presentatie die we zojuist hebben besproken.

Nogmaals voor jou de planning voor de komende weken:

- 19/3: verwerken aanpassingen in kaartmateriaal
- 20/3: 'nieuwe' RTP in juiste opmaak
- 20/3: aanleveren voor combi-pfo's (24/3) en MT SO (25/3)
- 24/3: combi-pfo's
- 25/3: MT SO
- 31/3: pfo Gerdien (collegenota, RTP, strategie grondzaken)
- 2/4: aanleveren collegenota + RTP voor collegevergadering 8/4
- 8/4: collegevergadering (collegenota 'RTP vrijgeven voor participatie en raadsdebat)
- 11/4 – 7/5: participatieperiode

Hierbij ook alvast een vooraankondiging: we hebben eind deze middag een concept memo 'strategie grondzaken' ontvangen. Dit heb ik nog niet doorgelezen en kunnen afstemmen met het programmateam. Voordat we dit bij de bestuurders (i.i.g. Gerdien + portefeuillehouders vastgoed/grondzaken en financiën) voorleggen, wil ik dit eerst nog met jou bespreken. Willen we dit toevoegen aan een combi-pfo van maandag (24/3), dan zullen we deze week daar nog over in gesprek moeten. Anders schuift het week door, maar dan zit het een week voor het collegebesluit.

Zal ik je secretariaat vragen hier deze week nog een half uur voor vrij te maken?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Opbrengst werkpakketten



Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP1 - Het verhaal van Zwolle en de positie van Zwolle in de regio en landelijk

- Wensbaarheid en adaptief:
  - Toekomst is voorstelbaar niet voorspelbaar: we zijn adaptief en denken in kansen en mogelijkheden
- Ondanks onzekerheid, keuzes nodig voor een toekomstbestendig Zwolle
  - Unieke ligging in de delta (inspiratie/voorbeeld)
  - Regionaal en landelijk van meerwaarde (draaischijf auto/OV)
  - Innovatieve duurzame economie
  - Ontwikkelen in aan de stad
  - Sterke sociale netwerken
  - Bereikbaar en nabij
  - Blauw/Groen

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP2 - Lopende gebiedsontwikkelingen

- Noodzaak/urgentie van blauwgroen sinds 2021
- Blauw: Sterker neergezet is dat het een systeemopgave is die een lokale vertaling nodig heeft om Zwolle droog te houden
- Blauw: rekening houden gebieden en gebieden waar ook tijdelijke waterberging nodig is
- Groen:
  - van beschermen naar kwalitatief ontwikkelen ervan.
  - Bewaken van de robuustheid ervan op verschillende schaalniveaus (buurt, wijk, gebied, stad, landelijk gebied (geen normering meer)

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP3 - Economie

- Duiding van hectare 50-135 hectare. Is op Zwolle niveau en bevat groot- en kleinschalige uitbreiding (dus niet alleen over Hessenpoort). In dit getal is het REB2040 meegenomen.
- Profilering aangescherpt
- Uitbreiding Marslanden nodig als schuifruimte om het ruimtegebruik op het bestaande bedrijventerrein te kunnen intensiveren (minder groot dan in het concept)
- Nadere duiding van de behoefte aan leisure
    - Wijzen we niet direct locaties aan toe
    - Nemen we mee bij de gebiedsontwikkelingen

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP5 - Mobiliteit

- Zwolle als draaischijf positioneren (auto/OV). Inzet op bereikbaarheid en betrouwbaarheid van het netwerk
- Creëren van een volwaardige ring (bereikbaar/toegankelijk, betrouwbaar)
  - Binnen de ring: versterken verblijfsgebied (mobiliteit als ruimtemaker)
  - Ingrijpen op Ceintuurbaan is nodig voor bereikbaarheid en betrouwbaarheid.
  - Schaalsprong voor ring: HOV-busbaan station – CB-zone – Vechtrand. Eventueel door richting N340/Hessenpoort in combinatie met hub op Hessenpoort.
  - Verdere ontsluiting Vechtrand nader onderzoeken

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP6 - Wonen

- Van maakbaarheid naar wendbaarheid (adaptief)
- Alle doelgroepen benoemd
- Nieuwbouw is aanvullend en niet concurrerend met lopende gebiedsontwikkelingen
- Aanpassen huidige planningslijst om te kunnen bouwen voor de vraag 'voorzichtiger' geformuleerd (daar waar mogelijk, oog voor betaalbaarheid houden, meeste kans bij zachte plannen)
- Stadsbroek is geen overbruggingslocatie meer en geen aantallen aangegeven

Opbrengst werkpakketten

Zwolle

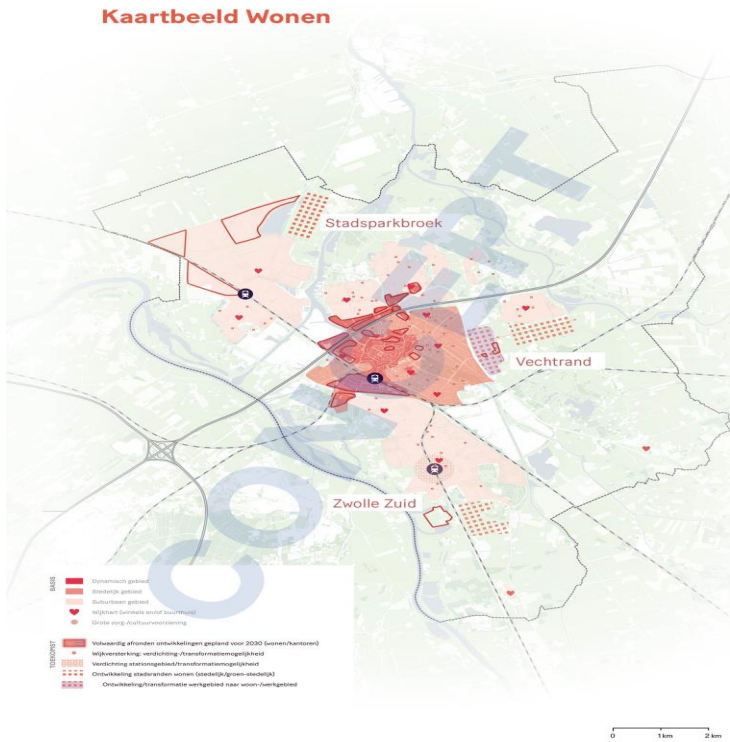
WP7 – Grondzaken / Vastgoed

- Advies om grondinstrumentarium in te zetten bij aankomende besluiten
  - Bijvoorbeeld WVG
    - Focus Zwolle-Zuid
  - Afhankelijk van factoren:
    - Mate van grip op grond
    - Voorkomen speculatie
    - Verwachting: 9 april tegelijk met RTP

Opbrengst werkpakketten

WP8 – Vechtrand

- Vechtrand: behelst Ceintuurbaanzone, VP1 en ook VP2: klimaatbestendigheid als dé centrale opgave
- Uitgangspunt: wonen, werken en mobiliteit: Eén opgave!
- Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1
  - Wonen en werken
  - Wonen en water/groen gemengd (nieuw helpt bestaand)
  - Vechtpoort 1: gezinswoningen (méér dan enkel grondgebonden)
  - VP2: wellicht bijdrage in de klimaatopgave
  - Wonen: niet concurrerend laten zijn met lopende gebiedsontwikkelingen/van buiten naar binnen ontwikkelen
  - Mobiliteit: Ceintuurbaan/verbindingsweg Oost (ter hoogte van het spoor
  - STOM: geen autoverbindingen door Berkum en Oosterenk

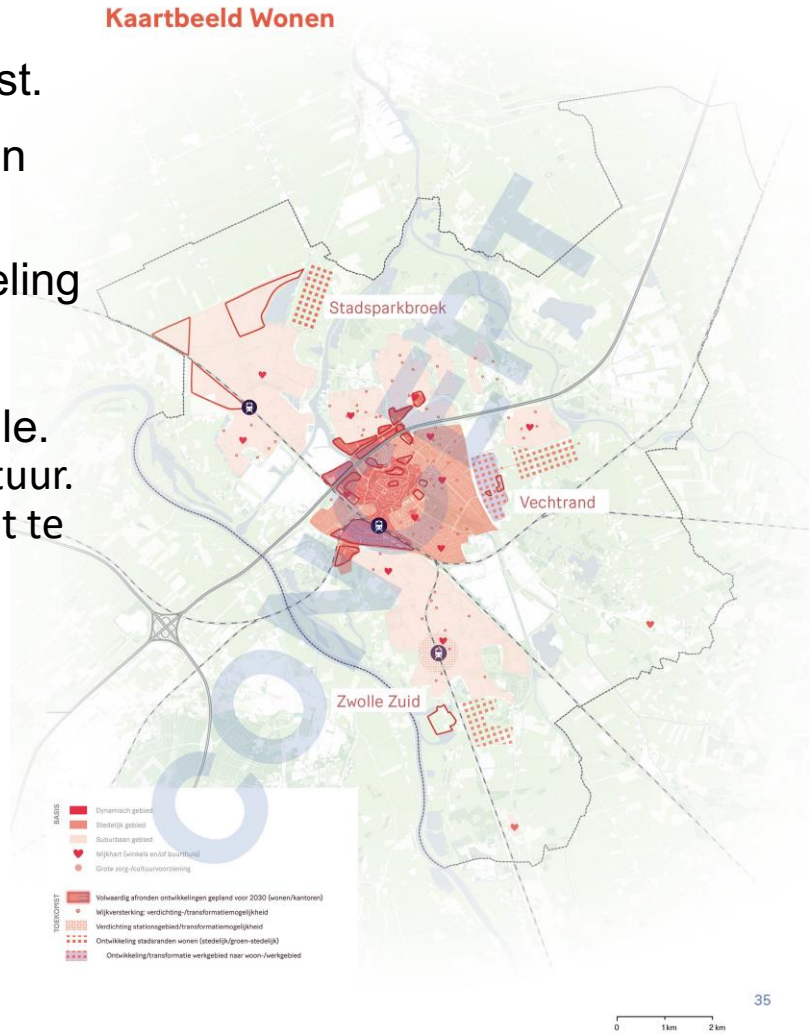


Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP9 – Zwolle-Zuid

- Woningbouwlocatie (nieuw helpt bestaand)
- Station Zwolle-Zuid vanuit regionale context nodig, sluit aan bij nationaal toekomstbeeld OV 2040. Hangt samen met dubbelspoor op traject Deventer-Olst.
- Station nodig om vanuit STOMP-principe Zwolle-zuid/zuid te kunnen ontwikkelen (relatie nieuw station)
- Schrappen hoogspanningskabels als belangrijke randvoorwaarde voor ontwikkeling Zwolle-zuid/zuid. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas. Dit in combinatie met de totale versterking van de energie-infrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw.
- Kans op archeologische waardevolle vondsten 95/100%
    - Financieel risico, kans voor stedebouwkundig ontwerp



Opbrengst werkpakketten

Zwolle

WP10 – Stadsbroek

- Niet benoemen als overbruggingslocatie/geen aantallen

WP 11 – Kaart groen/blauw

- Geen 'willen' kaart meer
- Kaarten worden aangepast vanwege een aantal fouten die er nog in zaten

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 2:40:31 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: kostenplaats voor inschakelen externe juridische begeleiding

Hoi 5.1.2e,

Als het goed is ontvangen we vandaag een nieuwe versie van het RTP van Posad, inclusief aangepaste kaarten.
Deze hebben we nu nog niet, maar kunnen we direct met je delen als we die ontvangen vandaag.

Wat betreft de kostenplaats: kosten boven de 5000 moet een inkooporder voor worden aangemaakt.
Ik ga er van uit dat de kosten hiervoor boven dit bedrag uitkomen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 14:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: kostenplaats voor inschakelen externe juridische begeleiding

Hoi 5.1.2e,

Voor het vestigen van een voorkeursrecht ivm het RTP willen we externe juridische begeleiding vragen van de huisadvocaat (Pels Rijcken).

Daar heeft Pels Rijcken stukken bij nodig. Ik heb nu:

- De tekstdummy (in word) van 14 maart.
- De conceptversie A4 van 11 februari (in pdf).

Zijn er recentere versies van zowel tekst als kaartmateriaal, en dan bij voorkeur in 1 document?

Zou je me ook het kostenplaatsnummer kunnen doorgeven dat Pels Rijcken moet vermelden op hun factuur?
En @5.1.2e, ik vraag bij Pels een offerte op. Ben jij degene die daar akkoord op moet geven?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/4/2025 6:37:16 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: 030325_Memo werkpakketten

5.1.2e,

Bijgevoegd de definitieve versie. Graag je akkoord en/of nog aanvullende opmerkingen.

Lukt dit morgenochtend, dan kan het snel door naar Gerdien. We moeten de collega's namelijk zo snel mogelijk informeren, de tijd blijft kort en we hebben nog wat te doen ook.
Paul heeft ook gevraagd mee te willen lezen op Economie en dat in een Pfo. Qua tijd gaan we dat niet redden. Idee is hem ook via de mail te laten reageren. Akkoord voor jou?

Prettige avond.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Groenblauw

Deze vlek is 'gewoon' buitengebied. Wat zegt deze arcering?

Legenda

GROENBLAUW

- ~~Groene hoofdstructuur~~
- Blauwe hoofdader
- Waterberging
- Blauwe hoofdstructuur (bestaand)
- Verbinding maken in waterstructuur (nieuw)
- Stadspark — 2 nieuwe stadsparken op te pakken als onderdeel van sleutelgebieden. Overige parken staan in huidige omgevingsvisie
- Landschapspark
- Groene vinger — toelichting is heel bepalend. Is geen neven of buurtstructuur, maar echt hoofdstructuur want gebaseerd op landschappelijke patronen
- Waterretentie en groen in de wijk — ik zou deze in elke wijk neerleggen.

0 1 km 2 km

N

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 1:41:51 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: 250328 memo nav presentatie netvisie TenneT Overijssel.docx

Dag 5.1.2e, 5.1.2e,

Vorige week donderdag heeft TenneT voor het eerst de netvisie Overijssel gedeeld. Uitkomst was net wat anders dan vooraf verwacht als het gaat om ruimtelijke impact op Zwolle eo.
Reden dat ik vorige en deze week al met 5.1.2e wat tekstwijzigingen heb gedeeld en de kaart energie is aangepast (was 5.1.2e op de achtergrond bij aanwezig toen ik met 5.1.2e en 5.1.2e de kaart doorsprak).

Gistermiddag deze memo besproken in strategisch overleg met Arjan Spaans. Ik zal begin volgende week de memo omschrijven naar combi pfo stuk waarbij Gerdien dan ook wordt meegenomen. Zal in het kort ook vervolgstappen wat uitschrijven (we bereiden BO overleg met TenneT voor, doen we begin mei en BO wordt voor zomer ingepland, vooraf info ophalen bij enexis waar zij locatie zien landen, dan mogelijk ook met gem Kampen om tafel).

Komt erop neer dat nw station met prio 1 aan zijde Zwolle West nodig is (110 kV station met nw ondergrondse traces naar Zwolle en omliggende deelgebieden in Zw'land en mogelijk Kampen). Afhankelijk van doorontwikkeling Overijssel en betere inzichten of er systeembatterijen gaan komen, wat er vanuit zonne-energie nog bijkomt aan invoeding en hoe de afname kant zich gaat ontwikkelen (is nu naar mijn mening fors onderschat), komt ook in Zwolle Zuid een nw HS station in beeld (110 kV TenneT, 20 kV enexis). Dus nog de nodige slagen om de arm, al is station Zwolle West (dus zone Stadshagen – IJsselmuiden) wel zeker.

Wordt vervolg (ik stuur jullie uiteraard ook de pfo versie volgende week).

Goed weekend.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
energieplanoloog
(Ik werk alle werkdagen, behalve de donderdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

bericht

Zwolle

Memo

Aan Arjan Spaans

Telefoon 5.1.2e

Van 5.1.2e 5.1.2e

Datum 28 maart 2025

Onderwerp Samenvatting TenneT presentatie netvisie Overijssel

Inleiding

Donderdag 27 maart is door TenneT een presentatie gegeven wat de uitkomsten zijn van de netvisie Overijssel. Deze toelichting komt ook woensdag 2 april bij de BO energietafel WO aan bod (waar je niet bij kan zijn) en eveneens BO Energy board Overijssel van 7 april.

Kernboodschap

In/nabij Zwolle worden mogelijk voor de middellange en lange termijn twee nieuwe 110 kV HS stations van TenneT voorzien (met onderstation enexis), te weten Zwolle West en Zwolle Zuid. In de visie wordt nog met forse bandbreedte gewerkt:

- overschatting groei invoeding door grote windparken, waarbij geen rekening is gehouden met opslag of conversie waardoor er minder vermogen naar het netwerk gaat;
- overschatting groei zonne-energie aandeel (terwijl prov beleid geen nieuwe zonneparken op landbouwgrond meer mogelijk maakt);
- overschatting groei invoeding en afname omdat er geen rekening is gehouden met inzet systeembatterijen;
- onderschatting groei afname vanuit bedrijfsleven (aangezien gemeentelijke data tbv IP enexis is gebruikt en alleen info over woningbouwprognose obv Primos is verwerkt).

Het komend jaar zal verder verkend samen met provincie en gemeenten in Overijssel met welke uitbreiding er nu rekening moet worden gehouden.

Toelichting (eerst algemeen)

TenneT en de regionale netbeheerders ontwikkelen gezamenlijke netvisies elektriciteit, waarmee er per provincie inzicht wordt geven in de verwachte netontwikkelingen op het 110kV net tot 2050. De netvisie Overijssel kijkt voorbij de horizon van tien jaar die de investeringsplannen (IP's) van de netbeheerders aanhouden en leveren input voor beleidsmakers op provinciaal en gemeentelijk niveau om hun energiebeleid vorm te geven.

Door voor Overijssel de netvisie gezamenlijk (TenneT en enexis) op te stellen, kunnen netbeheerders een geïntegreerd inzicht geven van de specifieke regionale ontwikkelingen en behoeften. Waar de reguliere investeringsplannen van de netbeheerders tien jaar vooruitkijken - en met de inwerkingtreding van de nieuwe Energiewet 15 jaar, bieden de netvisies een verkenning die verder reikt en zich richt op de periode tot circa 2050.

Datum 28 maart 2025

Inzichten bieden voor toekomstige beleidskeuzes:
Met de netvisie willen netbeheerders de prov en gemeenten meenemen in de inzichten op het gebied van uitbreiding van infrastructuur én in de noodzaak om daarbij ver vooruit te kijken. Bijvoorbeeld om tijdig ruimte te reserveren en afspraken te maken over wat, wanneer en waar nodig is in de verduurzamingsambities. Deze netvisies kunnen een solide basis leggen voor toekomstbestendige beleidskeuzes en zijn daarmee onmisbaar voor de transitie naar een duurzaam energiesysteem en dragen bij aan het oplossen van congestievraagstukken.

In de netvisie Overijssel kijken Enexis en TenneT vooruit en brengen ze in beeld wat er nodig is als we uitgaan van grootschalige elektrificatie. Zo wordt bekeken welke uitbreidingen van infrastructuur, zoals nieuwe stations en verbindingen, nodig zullen zijn om aan de toenemende energievraag te voldoen. De netvisie beperkt zich tot het 110 kV net, omdat daar de koppeling zit tussen de netten van de regionale netbeheerders en TenneT.

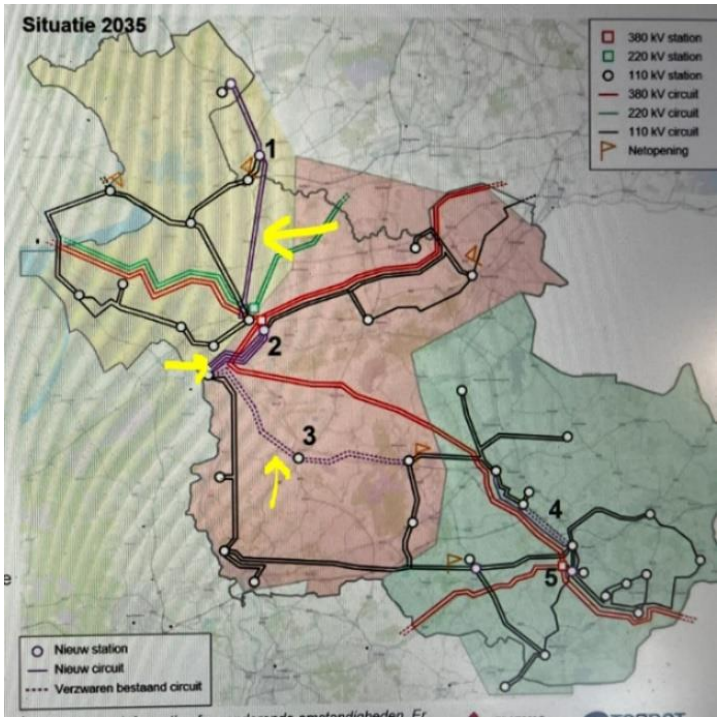
Beeld
De prognoses voor afname laten in het twee doorgerekende scenario's KA (klimaatakkoord, het gemiddelde elektrificatiescenario) en ND scenario (de hoogste elektrificatie vraag) een ruime verdrievoudiging van de huidige energievraag zien.
De prognoses voor productie laten in het KA en ND scenario grote verschillen zien in de teruglevering van zonne-energie (ca. 2,6 GW). Daarom zijn in de netvisie beide scenario's beschouwd.

Geen formele status
De netvisie is een visiedocument en geen definitief plan zoals de investeringsplannen dat wel zijn. Het wordt iedere twee jaar geactualiseerd. Het vormt daarmee een basis voor een dialoog met overheden en de omgeving over hoe we de transitie willen vormgeven.
De netvisie heeft geen formele status, maar dient als blauwdruk om een stip aan de horizon te geven. Er komen geen officiële publicaties van de netvisies op de websites van TenneT of regionale netbeheerders.

Planning uitrol netvisie Overijssel
Nu de netvisie voor Overijssel gereed is, wil TenneT graag samen met Enexis deze toelichten. Dit doen zij in verschillende stappen en gremia.
• Allereerst ambtelijk: is 27 maart gedaan.
• Vervolgens wordt de netvisie geagendeerd in het bestuurlijk overleg RES W-O van 2 april.
• Tenslotte zal de netvisie in de Energy Board van 7 april besproken worden.

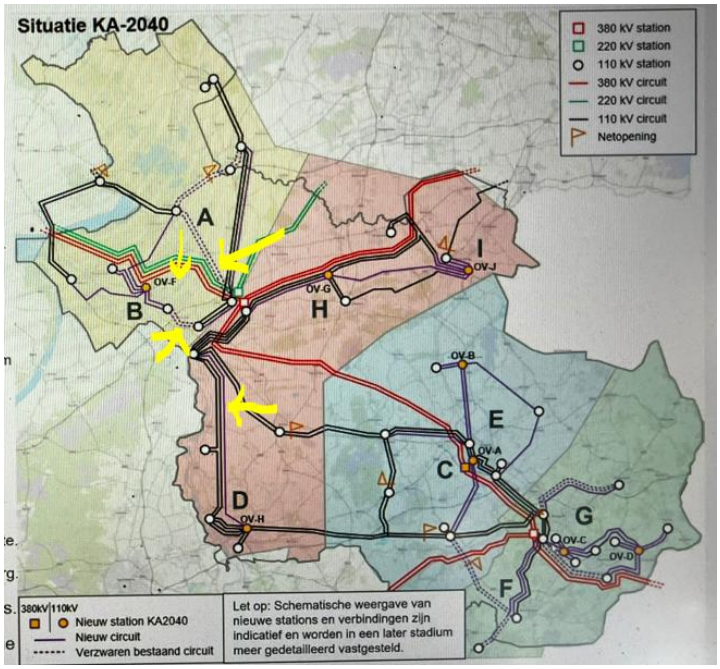
Datum 28 maart 2025

Impact voor regio Zwolle



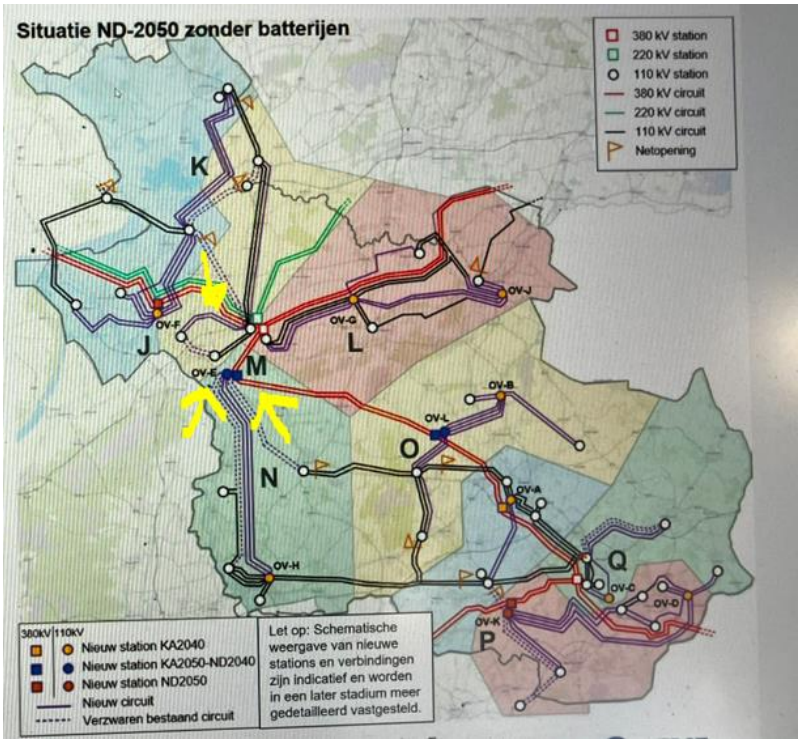
Ontwikkelingen 2024-2035:
Met geel gearceerde pijl is aangegeven waar er nu aan wordt gewerkt:
1. DON West: nieuwe (ondergronds) trace voor 110 kV kabel van Meppel naar nieuw HS station Hessenweg;
2. DON West: nieuwe (ondergronds) trace voor 110 kV kabel van nieuw HS station Hessenweg naar omgeving Sekdoorn (opstijgpunt);
3. Vervangen en verzwaren bovengrondse 110 kV verbindingen vanaf Sekdoorn richting Raalte.

Ondanks dit worden er na 2035 op alle in Zwolle gelegen 110 kV verbindingen capaciteitsknelpunten verwacht (met name door zonne-energie)!



Ontwikkelingen situatie 2040 (scenario Klimaat Akkoord)
1. Een nieuw HS station (110/20 kV) Zwolle West is nodig tussen IJsselmuiden en Zwolle met extra ondergrondse 110 kV verbindingen naar oa Zwolle + verzwaren van de bestaande 110 kV verbindingen. Of station op grondgebied Zwolle komt, is nog niet bekend (afstemming Kampen zoeken!);
2. Verzwaren bestaande 110 kV verbindingen Zwartsluis – Zwolle, Hessenweg;
3. Nieuwe ondergrondse 110 kV verbinding vanuit ‘110 kV station Harculo’ naar nieuwe HS station omgeving Deventer.

Datum 28 maart 2025



Ontwikkelingen situatie Nationale Drijfveer 2050:
Aanvullend op vorige scenario:
1. Een nieuw (koppel) HS station (380/110 kV) in Zwolle Zuid
2. Koppelpunt (380/110 kV) nodig bij nieuwe station Zwolle West (tenzij er lokaal batterijopslag komt);
3. Nieuwe 110 kV verbinding Hessenweg – nieuw HS station Zwolle West.

Prioritering TenneT:
2035-2040:

- Nieuw 110/20 kV station IJsselmuiden – Zwolle (Zwolle West)

(in Overijssel in totaal 8 x 110/20 kV stations erbij, 1 x 380 kV)

2040-2050:

- 380/110 kV station Zwolle Zuid

(in Overijssel max in totaal 2 x 110/20 kV stations erbij, 2 x 380 kV)

TenneT en Enexis willen in het IP2026 hierop anticiperen door betreffende uitbreidingsprojecten op te starten. Voorbereidingen starten dit jaar.

Vervolgstappen nu netvisie TenneT voor Overijssel bekend is:

1. Nieuwe inzichten verwerken in ruimtelijke toekomst perspectief Zwolle, RTP (spoed): gezien middellange- en lange termijn info vooral in tekst nieuwe inzichten verwerken en energiekaart aanpassen nu HS station Zwolle West (wellicht in gem Kampen) eerder in beeld lijkt te komen dan Zwolle Zuid;
2. BO TenneT – Zwolle inzetten tbv verdere duiding;
3. Hierna samenwerking met gemeente Kampen opstarten mbt locatieverkenning.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 2:00:14 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: RTP / Voorkeursrecht

Gelukkig zijn de kaartjes redelijk vaag in het RTP neergezet. Dan kunnen we met de WVG nog wat schuiven binnen de lijntjes.
Zo zie ik dat waarschijnlijk de camping en de golftuin in zuidzuid niet gestippeld zijn. Maar goed, het zal genoeg stof doen opwaaien.
Voor de rest geen rariteiten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 14:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: RTP / Voorkeursrecht

Dag allen,

We hebben een nieuwe versie van het RTP ontvangen. Willen jullie een check doen wat betreft omlijning zuid en Vechtrand?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 13:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RTP / Voorkeursrecht

Hallo 5.1.2e,

Even ter controle:
De tekeningen in het RTP zijn toch niet meer significant aangepast?

De laatste versie die ik volgens mij gezien heb was "…100%_CONCEPT". Daarin zijn Zwolle Zuid en Vechtrand redelijke globaal aangeduid als onderzoeksgebieden met ruimte vierkantjes als indicatie op de kaart.

De reden dat ik het vraag is als er in het RTP een preciezere aanduiding gegeven is, moet deze matchen met het voorkeursrecht. Als in het RTP enkel die vierkantjes opgenomen zijn, is dit minder relevant omdat dan duidelijke is dat er een verschil in abstractieniveau zit tussen RTP en voorkeursrecht.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/26/2025 12:01:52 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re:

26 feb. -7 mrt: Werkpakketten vormgeven + opdrachten trekkers bouwstenen

10 mrt-21 mrt: Hei-dagen
- PT voltijd

- mobiliteit: (reqionaal, verdiepte ligging/ tunnel CB+ rondweg ontsluiting VP
- Wonen: Woonmileus, aantallen, financien vechtrand zwolle-zuid, klimaatadaptief
- Economie: antwoord op 85 hectare
- Wat doet RTP met bestaand gebiedsontwikkelingen en groenblauwe?

21 mrt: aanleveren MT

25 mrt: MT Stadsontwikkeling RTP

3 april: aanleveren PFO's

7 apr.: combi PFO'S & verwerken onderdeel. 85 ha eco nav onderzoek

9 april: aanleveren voor college

15 apr.: College RTP vrijgeven voor participatie

16 apr-mei: Participatie fase 3 + WiBo beoordeling

8+9 mei: Verwerken opbrengst door Open stad

12-16 mei: verwerken opbrengsten participatie in RTP

16 mei: RTP klaar en aanleveren MT

20 mei. MT

29 mei: aanleveren combi pfo's

2 juni: PFO/combi

10 juni: vaststelling RTP door college

17 juni: technische briefing gemeenteraad

23 juni Raadsdebat.. Dantewe Bw I witwerking.

25 juni: aanleveren college
1 juli: vaststelling college
7-juli: vaststellen Raad

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Wednesday, February 26, 2025 12:24:02 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 8:58:33 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: 1 of 2 persberichten - RTP en voorkeursrecht

ok, zal ik daar digitaal bij aansluiten?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Monday, April 7, 2025 10:57:42 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: 1 of 2 persberichten - RTP en voorkeursrecht

Hoi 5.1.2e,

Om 15.10 uur is er PFO over voorkeursrecht.
Daar wordt besloten of het 2 persberichten blijven of dat het 1 gecombineerd persbericht wordt.



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 11:15:24 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: aanpassingen nodig ! n.a.v. RE: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hoi 5.1.2e,

Dank voor je terugkoppeling.

Wat betreft 'Zwolle Zuid/zuid': dit wordt in het gehele RTP ook zo aangeduid. Ik heb nooit eerder gehoord dat Gerdien deze term niet wil.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zondag 6 april 2025 21:52
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: aanpassingen nodig ! n.a.v. RE: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hoi 5.1.2e,

5.1.2e en ik hebben de contacten met communicatiecollega's Vastgoed en met 5.1.2e over alles rond voorkeursrecht. Het persbericht is met medewerking van diverse meelezers (inderdaad alleen uit RTP hoek) aangepast en op vrijdagmiddag ook nog voorzien van opmerkingen door 5.1.2e. Die zijn last minute nog verwerkt en daarna is het in ibabs gezet. We hadden het zeker ook langs 5.1.2e en 5.1.2e, comm.adv. van vastgoed, kunnen en moeten sturen. Maar, het is in mijn ogen geen - groot - probleem. Verdeling van taken. Zij zaten volop in alle brieven etc en hun eigen persbericht. Het persbericht is na het pfo nog twee dagen lang aan te passen voordat het 9 april onder embargo verzonden wordt. Dus dat komt sowieso goed.

Overigens: lees ik nou dat 5.1.2e Zwolle Zuid Zuid wil als term? Dat wil Gerdien niet. Even op letten.

Tot zover. Morgen weer volop door!
Ik ben morgen online aanwezig, omdat ik met mijn dochter naar de GGD moet ivm inentingen voor Amerika.

Groet!
5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e@zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: zaterdag, 5 april 2025 om 19:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Fw: aanpassingen nodig ! n.a.v. RE: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hoi 5.1.2e,

Heb je hier net over geappt. Denk dat dit nog wat aandacht behoeft. Geldt overigens ook voor de andere punten @5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag, april 5, 2025 10:06 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: aanpassingen nodig ! n.a.v. RE: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik scroll net door de stukken (voor laatste input voor de collegestukken die ik nog moet afronden).

Een paar opmerkingen daarover:

1. Het persbericht is niet afgestemd met Vastgoed. Het is nu niet helemaal juist en behoeft aanpassing:
   - De term ‘wvg’ bestaat niet meer (dat was de afkorting voor de oude Wet voorkeursrecht gemeenten, die met inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingetrokken). We spreken nu alleen nog van een voorkeursrecht. “Wvg” is hardnekkig spraakgebruik, dat is niet anders. Maar in stukken moet het wel goed staan.
   - Idem voor ‘onroerend goed’. Die term is sinds 1992 al niet meer juist. Het moet zijn: onroerende zaken.
   - Deze alinea moet als volgt luiden:

   Het college vindt het belangrijk het tempo van de uitvoering van deze ontwikkelingen zelf in de hand te houden. Het college heeft op percelen nabij Zwolle Zuid en Vechtrand waar in de toekomst mogelijk gebouwd gaat worden een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Het voorkeursrecht geeft de gemeente het eerste recht van koop van onroerende zaken ~~goed~~ in het betreffende gebied. Over ~~dit zogenaamde ‘wvg-besluit’~~ deze voorkeursrechten heeft de gemeente vandaag een apart persbericht uitgedaan.

2. Ik zie bij de collegenota staan: “Deze beslisnota wordt consulterend besproken en is niet openbaar.” Misschien dat dit juist de bedoeling is. Maar in mijn beeld was consulterend college vorige week en is deze week besluitvormend.

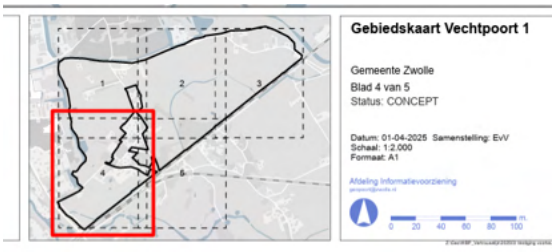
3. Ik zie in de collegenota staan: “Zwolle-zuid/zuid”. Dit ga ik proberen nog consequent mee te nemen in de collegenota en overige stukken waar nu staat Zwolle Zuid.

4. De plaatjes van sleutelgebieden Vechtrand (oa.Vechtpoort 1) en Zwolle-zuid/zuid geven met stippels weer waar woningbouw wordt verwacht. Mijn indruk is dat dit de gebieden waar voorkeursrechten op komen groter zijn dan die gestippelde gebieden. Bij mijn weten – ik heb er iig meerdere keren op aangedrongen - is dat afgestemd met @5.1.2e (en/of 5.1.2e?), en ook bij jou @5.1.2e. Aanpassen is vast niet meer haalbaar, in ieder geval niet voor de grondplankaarten en grondplanlijsten die allemaal al door de notaris gecontroleerd zijn/worden. Dan is de uitkomst waarschijnlijk dat we het zo laten. Ik vrees wel dat het een flink aantal vragen en waarschijnlijk ook bezwaarschriften/zienswijzen gaat opleveren, die de komende weken beantwoord/behandeld moeten worden.









5. Ik noemde net al de verwachte hoeveelheid vragen, bezwaarschriften en zienswijzen. Die kunnen binnenkomen tot en met 22 mei en moeten daarna in de voorbereiding van het raadsbesluit van 7 juli (aanleveren: ook ongeveer 22 mei??) allemaal meegenomen worden. Daar hebben we een projectteam bij nodig, met ook mensen die vanuit RTP voor onderbouwing en toelichting kunnen zorgen. Waarschijnlijk loopt dat gelijk op met het verwerken van de uitkomst van participatieronde 3 over het RTP.

Zouden jullie alvast willen nadenken wie er vanuit programmateam RTP allemaal kunnen aansluiten bij het beantwoorden van vragen en behandelen van bezwaarschriften/zienswijzen over de voorkeursrechten?

@5.1.2e, is er al iemand vanuit PPP benaderd om het projectteam voorkeursrechten ivm RTP van aansturing en coördinatie te voorzien?

6. @5.1.2e, nog een paar checkvragen en verzoeken aan jou.
   - Volgens mij is bovenstaande info uit de laatste kaarten. Gaat het nu goed met de begrenzing voor wat betreft zonnepark en joodse begraafplaats op de gebiedskaart in het kader?
   - In het kader staat nog status 'concept'. Dat moet er nog uit.
   - Zou je de oude versies in het submapje daarvoor op teams willen zetten, en alleen de definitieve kaarten in de hoofdmappen 'grondplankaart'?



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Ik heb zojuist de bestanden mbt RTP opgestuurd. Voor jullie ter info.

Alvast een fijn weekend!

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:28
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e

<5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: bijlagen Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie - pfo/college

Hallo allen,

Hierbij de bijlagen voor het pfo van maandag met Gerdien (15.40) / college dinsdag.
Zojuist met secretariaat gedeeld.

Fijn weekend!

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl
Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4, 5

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 1:19:25 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: bellen

Hoi 5.1.2e,

Zie bijlage met wijzigingen nog zichtbaar aan het einde van het document.
Kun je hiermee uit de voeten?
Hoor het graag, dan kan ik het daarna definitief maken voor overleg met Gerdien.

Ik heb nu overleg tot 15.00 (ben al te laat..), mocht je dringend willen overleggen dan is een appje of telefoontje het handigst.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bellen

Hoi,

Nog even mijn vraag onder elkaar.

Doel: Gerdien en college moeten een goede afweging kunnen maken op het advies grondzaken.

Toevoegen aan de memo van een drietal varianten / scenario's:

- Wvg vestigen op 8 april
- Wvg vestigen, maar dan 2 (?) weken na 8 april
- Geen wvg vestigen

Met daarbij per variant:

- Voordelen
- Nadelen
- Risico's
- Consequenties (financieel, juridisch)

- Globale tijdsplanning (met welke termijnen dienen we rekening te houden?)

Heel fijn dat je dit wil aanleveren voordat we met Gerdien in gesprek gaan (15.30 uur).

Dank je wel en we spreken elkaar snel!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 09:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: bellen

Hoi 5.1.2e,

Zag dat je me probeerde te bellen. Zit in een stiltecoupé, kan ik je over klein uurtje terugbellen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

afgewogen

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan College van B&W

Van 5.1.2e

Datum 13 maart 2025

Onderwerp Voorkeursrecht in relatie tot het Ruimtelijk Toekomst Perspectief

Deze memo is vertrouwelijk. Openbaarheid van de informatie in de memo kan de (financiële) positie van de gemeente nadelig beïnvloeden.

Inleiding

In aanloop naar de Aanvulling Omgevingsvisie werken we aan het Ruimtelijk Toekomst Perspectief (RTP). In het RTP wijst de gemeente locaties aan die in de toekomst mogelijk een andere functie krijgen. Bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw (Zwolle Zuid, Vechtrand, Stadsbroek) en locaties voor uitbreiding van bedrijventerreinen (Hessenpoort, Marslanden).

Een functiewijziging kan een locatie interessant maken voor speculanten en ontwikkelaars. Speculanten willen winst halen uit een waardestijging van de grond bij functiewijziging en ontwikkelaars willen positie hebben in de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Met het oog op de ontwikkeling van het gebied is dit niet altijd wenselijk. Speculatie drijft de grondprijzen op en heeft als risico dat de ontwikkeling financieel niet meer haalbaar is. Als ontwikkelaars eigenaar zijn van locaties, heeft de gemeente minder sturing over de ontwikkeling en kan zij minder eisen en wensen verwezenlijken.

Het voorkeursrecht is een instrument waarmee de gemeente speculatie kan tegengaan, haar onderhandelingspositie kan verbeteren en sturing kan behouden op de beoogde ontwikkeling. De gemeenteraad is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen. Voorafgaand daaraan kan het college een kortdurend (voorlopig) voorkeursrecht vestigen.

Kernboodschap

Het advies is om het vestigen van een voorkeursrecht voor te bereiden op een deel van de uitbreidingslocaties die opgenomen zijn in het RTP. Dit zijn uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Het college kan voor 3 maanden een voorkeursrecht vestigen. Om dat in stand te houden, moet de gemeenteraad binnen die 3 maanden een voorkeursrechtbeschikking nemen, omdat het voorkeursrecht anders van rechtswege vervalt en pas na 2 jaar opnieuw kan worden gevestigd[1].
Bij voorkeur neemt het college het besluit over de voorkeursrechtbeschikking tegelijk met de vaststelling van het RTP. Mocht dat in het benodigde voorbereidingstraject niet

[1] Dit is het zogenaamde repeteerverbod van artikel 9.3 eerste lid Omgevingswet

haalbaar blijken, dan zal erop worden ingezet dat de termijn tussen openbaarmaking van het RTP en de voorkeursrechtbeschikking zo kort mogelijk is.

Toelichting

Eerste recht van koop

Als op een perceel een voorkeursrecht[2] rust, is de grondeigenaar[3] die het perceel wil verkopen, verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden[4]. Dit biedt de gemeente de kans het perceel te verwerven voordat marktpartijen – ontwikkelaars, bouwers of speculanten - dat kunnen doen. Dit kan speculatie beperken, de onderhandelingspositie van de gemeente verbeteren en, als de gemeente gebruik maakt van het voorkeursrecht, meer sturing opleveren.

Het vestigen van voorkeursrecht verplicht de gemeente niet tot aankoop als het perceel aangeboden wordt. Er mag echter wel verwacht worden dat de gemeente de intentie heeft om het perceel daadwerkelijk te verwerven.
Als de gemeente afziet van de aankoop of niet tijdig beslist blijft het voorkeursrecht op het perceel rusten, maar mag de eigenaar gedurende 3 jaar het perceel vrij verkopen. Als het voorkeursrecht grondslag had in een omgevingsplan, is het gevolg dat het voorkeursrecht vervalt[5].

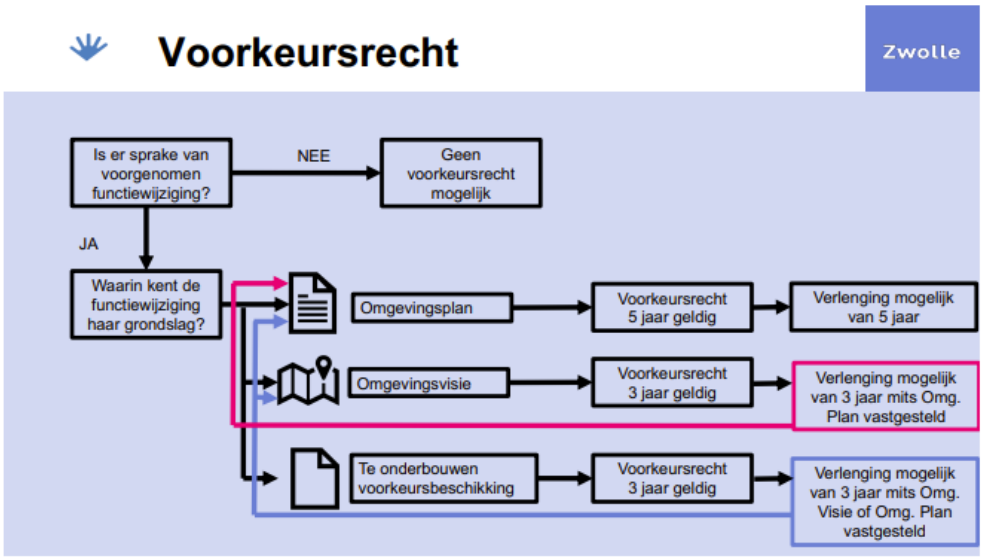
Grondslagen en duur voorkeursrecht

Een voorkeursrecht mag alleen gevestigd worden op een perceel waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht, of een moderniseringslocatie. Ook moet het huidige gebruik van dat perceel afwijken van de nieuwe toegedachte functie. Daaronder valt ook het toestaan van vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van een bestaande functie (bijvoorbeeld: meer woningen op een perceel).

De nieuwe functie moet een grondslag hebben in een omgevingsplan, een Omgevingsvisie of in het besluit zelf. Het RTP kan worden gebruikt als onderbouwing van de grondslag in het besluit zelf (de voorkeursrechtbeschikking). Er is (nog) geen Omgevingsvisie of omgevingsplan dat als grondslag kan dienen.

De maximale geldingsduur van het voorkeursrecht is 16 jaar en 3 maanden.
Hieronder is dat schematisch weergegeven (exclusief de maximaal 3 maanden tussen college- en raadsbesluit)):

[2] Sinds 1 januari 2024 geregeld in de Omgevingswet. Daarvoor stond de regeling in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). In spraakgebruik leeft dit nog voort als: WVG vestigen.
[3] Of rechthebbende op andere grondslag, bijvoorbeeld erfpachter
[4] Er zijn uitzonderingen op de aanbiedingsplicht. De belangrijkste zijn overeenkomsten die maximaal een half jaar voor het voorkeursrecht zijn ingeschreven in het kadaster en verkoop in familieverband.
[5] Artikel 9.14 lid 1 Omgevingswet; artikel 9.14 lid 2 juncto artikel 9.13 Omgevingswet



Concreet betekent dit, dat het voorkeursrecht alleen de maximale geldingsduur kan hebben, als uiterlijk binnen 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar) na het vestigen van het eerste voorkeursrecht, eerst een Omgevingsvisie of omgevingsprogramma vastgesteld is, gevolgd door een vastgesteld omgevingsplan. Door het herhalingsverbod is het belangrijk om rekening te houden met de timing van het inzetten van het voorkeursrecht. Voor een aantal van de locaties uit het RTP is de verwachting dat binnen die termijn geen omgevingsplan vastgesteld zal zijn.

Gevolgen voorkeursrecht

Een voorkeursrecht betekent niet dat de grondeigenaar verplicht is om de grond te verkopen aan de gemeente. Een grondeigenaar beslist zelf of hij wil verkopen of niet. Wil hij verkopen, dan moet hij eerst aanbieden aan de gemeente. Dan heeft de gemeente een termijn van (slechts) zes weken om te beslissen of zij in onderhandeling wil treden. Verstrijkt die termijn óf laat de gemeente weten de grond niet te willen kopen? Dan mag de grondeigenaar het perceel gedurende drie jaar vrij verkopen[6]. Wil de gemeente de grond wel kopen? Dan volgen onderhandelingen met de grondeigenaar over de verkoopprijs van het perceel en over de overige verkoopvoorwaarden. Als het niet lukt om tot overeenstemming te komen, dan kan de grondeigenaar een verzoek indienen bij de gemeente om aan de rechter te vragen om de prijs te bepalen. Daar moet de gemeente binnen 4 weken op reageren. Doet zij dat niet, dan is ook hier het gevolg dat de grondeigenaar het perceel drie jaar vrij kan verkopen. De kosten van een eventuele prijsvaststellingsprocedure via de rechter komen voor rekening van de gemeente.

Als het daadwerkelijk tot aankoop komt op basis van het voorkeursrecht, kan de verwerving een aanzienlijk beslag leggen op gemeentelijke middelen. Naast de

[6] Uitzondering: als het voorkeursrecht dan grondslag heeft in een omgevingsplan dat al langer dan 5 jaar geldt, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege als de termijn verstrijkt.

koopsommen zijn hier ook andere kosten aan verbonden, waaronder rentelasten. Ook loopt de gemeente het risico dat zij moet afwaarderen op de verwerving als het voor een te hoge waarde aangekocht is, de ruimtelijke ontwikkeling niet doorgaat of de markt verslechtert.

De wetgever heeft bij het uitwerken van de wettelijke regeling al een evenwicht aangebracht tussen de belangen van de gemeente en bescherming van de eigenaar tegen inbreuk op zijn eigendomsrecht. De gemeente moet wel zorgen voor een goede motivering van het besluit om voorkeursrecht te vestigen.

Wat is nodig om tot verwerving over te kunnen gaan?
Als de gemeente beslist om de aangeboden grond te kopen, zal zij ook verwervingsbudget beschikbaar of leencapaciteit moeten hebben. Op dit moment zijn hier geen middelen voor gereserveerd. Dit betekent dat er per verwerving bij de gemeenteraad budget gevraagd moet worden. Mocht er afgeschreven moeten worden op de percelen, dan moeten hier ook middelen voor zijn. Een afweging kan zijn om hiervoor generieke afspraken te maken met de gemeenteraad, zodat dit niet per verwerving moet gebeuren.

Procedure voorkeursrechtbeschikking
Als het college een voorkeursrechtbeschikking neemt, moet dit aan gedetailleerde eisen uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit voldoen. Daarin moeten bijvoorbeeld alle percelen en grondeigenaren vermeld worden.
Als een besluit is gepubliceerd, moeten alle eigenaren (en andere rechthebbenden) per aangetekende brief geïnformeerd worden over het voorkeursrecht op hun grond. Het besluit moet binnen 4 dagen in het kadaster zijn ingeschreven. Ook de inschrijvingsverklaring moet aan voorschriften voldoen.
Het voorkeursrecht is van kracht vanaf de inschrijving in het kadaster.
Vanwege de gedetailleerde eisen aan het vestigen van een voorkeursrecht is zorgvuldige voorbereiding en uitvoering van groot belang Daarnaast is het gebied waar de gemeente voorkeursrecht wil vestigen groot[7]. Dit zal een aanzienlijk ambtelijke inzet vereisen. Dit geldt ook na vestiging van het voorkeursrecht, vanwege het risico op veel zienswijzen en procedures. Dit speelt in elke fase waarin het voorkeursrecht wordt verlengd of op andere grondslag opnieuw wordt gevestigd.

Overwegingen
In de periode dat het voorkeursrecht geldt met als grondslag de voorkeursrechtbeschikking (maximaal 3 jaar en 3 maanden) en aansluitend de Omgevingsvisie (maximaal 3 jaar), kan de gemeente gebruik maken van haar voorkeursrecht.

Hoewel de verwachting is dat er niet binnen 6 jaar en 3 maanden een nieuw omgevingsplan is voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid, kan de gemeente die tijd wel benutten om o.a. beleidsregels en werkwijzen over het kostenverhaal en de financiële

[7] In Zwolle Zuid gaat het om ongeveer 80 eigenaren en ruim 200 percelen

bijdragen verder uit te werken. Dit zijn publiekrechtelijke instrumenten om eventuele speculatie te beperken en om grip te houden/krijgen op ontwikkelingen in gebieden waar de gemeente geen eigenaar is.

Ook ontstaan de financiële consequenties pas als de gemeente daadwerkelijk overgaat tot verwerving. De financiële risico's voor ontwikkelingen kunnen zich manifesteren als de verwervingsprijs hoger ligt dan de huidige waarde van de grond. Omdat het voorkeursrecht de gemeente niet verplicht om de gronden te kopen, is dit risico te beheersen.

Het vestigen van het voorkeursrecht kan gezien worden als een signaal dat de gemeente werk wil maken van de uitvoering van het toekomstperspectief. Het vestigen van het voorkeursrecht kan echter ook tot onrust leiden onder de huidige grondeigenaren in het gebied. Deze eigenaren informeren voorafgaand aan het vestigen van het voorkeursrecht is niet wenselijk, omdat hierdoor een periode ontstaat waarin de intentie van de gemeente openbaar is, maar het voorkeursrecht nog niet gevestigd is. Dit heeft als risico dat marktpartijen percelen van de eigenaren kopen met het oog op speculatie.
Dit risico bestaat ook als de gemeenteraad niet binnen 3 maanden na het college het voorkeursrecht bevestigt, omdat dan het voorkeursrecht vervalt en pas na 2 jaar weer opnieuw kan worden gevestigd.

Afweging
Het advies is om het voorkeursrecht toe te passen op de gebieden uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Dit gebied is een nieuwe woningbouwlocatie voor ongeveer 3000 woningen, waar marktpartijen nog geen posities hebben ingenomen. Hierdoor kan het voorkeursrecht hier nog erg effectief ingezet worden. Een aandachtpunt hierbij is wel de duur van het voorkeursrecht. Conform de huidige planning is het niet waarschijnlijk dat er binnen 6 jaar en 3 maanden een Omgevingsplan vastgesteld is voor dit gebied. Er bestaat hierdoor een kans dat het voorkeursrecht verloopt.
In de periode waarin het voorkeursrecht van kracht is, kan de gemeente mogelijk wel een strategische of dominante positie krijgen in het gebied. Als de plannen voor het gebied in deze periode nader uitgewerkt worden, heeft dit ook een beperkend effect op eventuele speculatie na het vervallen van het voorkeursrecht, omdat de plannen voor het gebied dan al doorwerken naar de 'werkelijke waarde' – en inmiddels hogere - van de grond. Met andere woorden: er valt minder winst te behalen voor speculanten.

Vechtpoort 1
Het RTP voorziet in Vechtpoort 1 een dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen.
De gemeente heeft al positie in dit gebied en de andere percelen zijn voor een groot deel van marktpartijen. Er zijn echter nog losse percelen in het gebied waar het voorkeursrecht effectief kan zijn voor het versterken van de onderhandelingspositie van

de gemeente en het sturen op gemeentelijke ambities. Ook kan met het voorkeursrecht voorkomen worden dat de marktpartijen hun posities doorverkopen en daarmee de prijs opdrijven. Een Omgevingsplan binnen 6 jaar en 3 maanden zou mogelijk moeten zijn voor dit gebied.

Voor de overige gebieden uit het RTP is het advies om (nog) geen voorkeursrecht te vestigen.

In Stadsbroek heeft de gemeente al een dominante positie, waardoor een grotere positie niet direct effectief is.

Voor de bedrijfslocaties, Marslanden en Hessenpoort, is de verwachting dat het risico op speculatie kleiner is, omdat de financiële marges op deze functies kleiner zijn en omdat er in deze markt minder ontwikkelaars actief zijn. Dit geldt ook voor locaties waar het RTP functies heeft toebedacht voor bijvoorbeeld waterberging en midden-/hoogspanningsstations.

Voor deze gebieden geldt overigens dat in de (nabije) toekomst een voorkeursrecht wel wenselijk kan zijn, maar mede vanwege de benodigde inzet die het vestigen van voorkeursrecht vereist, is het advies om hier op dit moment geen prioriteit aan te geven.

Ook is het mogelijk om het voorkeursrecht te gebruiken om positie te krijgen in inbreidingslocaties. Hierbij gaat het echter vaak om grond met daarop vastgoed. Dit verhoogt de benodigde middelen en risico’s aanzienlijk. Daarom is het advies om beslissingen over deze locatie op projectniveau te nemen.

Vervolg
Het college kan met een voorkeursrechtbeschikking een voorlopig voorkeursrecht vestigen. Dat geldt maximaal 3 maanden. In deze periode moet de gemeenteraad definitief het voorkeursrecht vestigen.

De vorm en inhoud van deze voorkeursrechtbeschikkingen wordt momenteel verder uitgezocht. Deze wordt zo snel mogelijk met u besproken en voorgelegd aan het college.

Scenario’s
Als gekozen wordt voor het vestigen van een voorkeursrecht, zijn er qua planning twee scenario’s denkbaar.

a. *Collegebesluit op 8 april, tegelijk met RTP (aanleveren uiterlijk 2 april)*.
   Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op het tegengaan van speculatie.
   Het risico bij dit scenario hangt samen met het grote gebied waarop het voorkeursrecht gevestigd wordt (circa 80 eigenaren, circa 240 percelen) en de gedetailleerde wettelijke eisen daarbij. Bij een korte(re) voorbereidingstijd is de kans groter dat bij het doorlopen van het proces fouten worden gemaakt. Daarin zijn we ook afhankelijk van externe partijen.

Het grootste risico hangt samen met de volledige, tijdige en correcte inschrijving bij het kadaster. Als dit mis gaat moet het voorkeursrecht worden ingetrokken en kan pas na 2 jaar weer opnieuw een voorkeursrecht gevestigd worden op basis van het RTP. In de tussentijd hebben speculanten vrij spel.
Op perceelniveau kunnen eventuele fouten nog hersteld worden in het raadsbesluit waarbij het voorkeursrecht definitief word gevestigd.

b. *Collegebesluit zo snel mogelijk na 8 april, na het collegebesluit over het RTP en vrijgeven daarvan voor participatie*.
De huidige inschatting is dat dit maximaal 2 weken extra tijd vraagt.
Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op de kwaliteit van de voorkeursrechtbeschikking en het voorkomen van onherstelbare fouten.
Het risico bij dit scenario is dat er in deze relatief korte periode tussen openbaar maken van het RTP en het alsnog vestigen van het voorkeursrecht speculatieve grondtransacties plaatsvinden. De mate waarin dit risico zich manifesteert, is lastig te voorspellen.

Het alternatieve scenario is dat er geen of later een voorkeursrecht wordt gevestigd. De belangrijkste voordeel van dit scenario is het voorkomen van kosten die samenhangen met de inzet van capaciteit en middelen (o.a. voor externe advisering) bij de voorbereiding, afhandeling van bezwaren en gerechtelijke procedures. Omdat het om een groot gebied gaat, vraagt dit ook veel capaciteit en geld. Dat geldt niet alleen op korte termijn, maar ook bij verlenging en opvolgend vestigen van voorkeursrechten (zie schema op pagina 2).
Het risico van dit scenario is dat speculanten posities kunnen innemen en daarmee de grondprijs opdrijven. Dit kan een negatief effect hebben op de financiële haalbaarheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

Vervolg
Als gekozen wordt voor een voorkeursrechtbeschikking van het college stellen we vervolgens de definitieve beschikking en het besluit voor de gemeenteraad op. Daarbij zal waarschijnlijk ook een, mogelijk geheime, strategie voorgelegd worden, waarin de eventuele daadwerkelijke aankopen meer gekaderd worden.

In de planning moet rekening gehouden worden met de maximale 3 maanden termijn tussen collegebesluit en raadsbesluit en het zomerreces. Besluitvorming door de gemeenteraad zal uiterlijk 7 juli moeten plaatsvinden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 1:19:25 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: bellen

Hoi 5.1.2e,

Zie bijlage met wijzigingen nog zichtbaar aan het einde van het document.
Kun je hiermee uit de voeten?
Hoor het graag, dan kan ik het daarna definitief maken voor overleg met Gerdien.

Ik heb nu overleg tot 15.00 (ben al te laat..), mocht je dringend willen overleggen dan is een appje of telefoontje het handigst.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bellen

Hoi,

Nog even mijn vraag onder elkaar.

Doel: Gerdien en college moeten een goede afweging kunnen maken op het advies grondzaken.

Toevoegen aan de memo van een drietal varianten / scenario's:

- Wvg vestigen op 8 april
- Wvg vestigen, maar dan 2 (?) weken na 8 april
- Geen wvg vestigen

Met daarbij per variant:

- Voordelen
- Nadelen
- Risico's
- Consequenties (financieel, juridisch)

- Globale tijdsplanning (met welke termijnen dienen we rekening te houden?)

Heel fijn dat je dit wil aanleveren voordat we met Gerdien in gesprek gaan (15.30 uur).

Dank je wel en we spreken elkaar snel!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 09:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: bellen

Hoi 5.1.2e,

Zag dat je me probeerde te bellen. Zit in een stiltecoupé, kan ik je over klein uurtje terugbellen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

afgewogen

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan College van B&W

Van 5.1.2e

Datum 13 maart 2025

Onderwerp Voorkeursrecht in relatie tot het Ruimtelijk Toekomst Perspectief

Deze memo is vertrouwelijk. Openbaarheid van de informatie in de memo kan de (financiële) positie van de gemeente nadelig beïnvloeden.

Inleiding

In aanloop naar de Aanvulling Omgevingsvisie werken we aan het Ruimtelijk Toekomst Perspectief (RTP). In het RTP wijst de gemeente locaties aan die in de toekomst mogelijk een andere functie krijgen. Bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw (Zwolle Zuid, Vechtrand, Stadsbroek) en locaties voor uitbreiding van bedrijventerreinen (Hessenpoort, Marslanden).

Een functiewijziging kan een locatie interessant maken voor speculanten en ontwikkelaars. Speculanten willen winst halen uit een waardestijging van de grond bij functiewijziging en ontwikkelaars willen positie hebben in de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Met het oog op de ontwikkeling van het gebied is dit niet altijd wenselijk. Speculatie drijft de grondprijzen op en heeft als risico dat de ontwikkeling financieel niet meer haalbaar is. Als ontwikkelaars eigenaar zijn van locaties, heeft de gemeente minder sturing over de ontwikkeling en kan zij minder eisen en wensen verwezenlijken.

Het voorkeursrecht is een instrument waarmee de gemeente speculatie kan tegengaan, haar onderhandelingspositie kan verbeteren en sturing kan behouden op de beoogde ontwikkeling. De gemeenteraad is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen. Voorafgaand daaraan kan het college een kortdurend (voorlopig) voorkeursrecht vestigen.

Kernboodschap

Het advies is om het vestigen van een voorkeursrecht voor te bereiden op een deel van de uitbreidingslocaties die opgenomen zijn in het RTP. Dit zijn uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Het college kan voor 3 maanden een voorkeursrecht vestigen. Om dat in stand te houden, moet de gemeenteraad binnen die 3 maanden een voorkeursrechtbeschikking nemen, omdat het voorkeursrecht anders van rechtswege vervalt en pas na 2 jaar opnieuw kan worden gevestigd[1].
Bij voorkeur neemt het college het besluit over de voorkeursrechtbeschikking tegelijk met de vaststelling van het RTP. Mocht dat in het benodigde voorbereidingstraject niet

[1] Dit is het zogenaamde repeteerverbod van artikel 9.3 eerste lid Omgevingswet

haalbaar blijken, dan zal erop worden ingezet dat de termijn tussen openbaarmaking van het RTP en de voorkeursrechtbeschikking zo kort mogelijk is.

Toelichting

Eerste recht van koop

Als op een perceel een voorkeursrecht[2] rust, is de grondeigenaar[3] die het perceel wil verkopen, verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden[4]. Dit biedt de gemeente de kans het perceel te verwerven voordat marktpartijen – ontwikkelaars, bouwers of speculanten - dat kunnen doen. Dit kan speculatie beperken, de onderhandelingspositie van de gemeente verbeteren en, als de gemeente gebruik maakt van het voorkeursrecht, meer sturing opleveren.

Het vestigen van voorkeursrecht verplicht de gemeente niet tot aankoop als het perceel aangeboden wordt. Er mag echter wel verwacht worden dat de gemeente de intentie heeft om het perceel daadwerkelijk te verwerven.
Als de gemeente afziet van de aankoop of niet tijdig beslist blijft het voorkeursrecht op het perceel rusten, maar mag de eigenaar gedurende 3 jaar het perceel vrij verkopen. Als het voorkeursrecht grondslag had in een omgevingsplan, is het gevolg dat het voorkeursrecht vervalt[5].

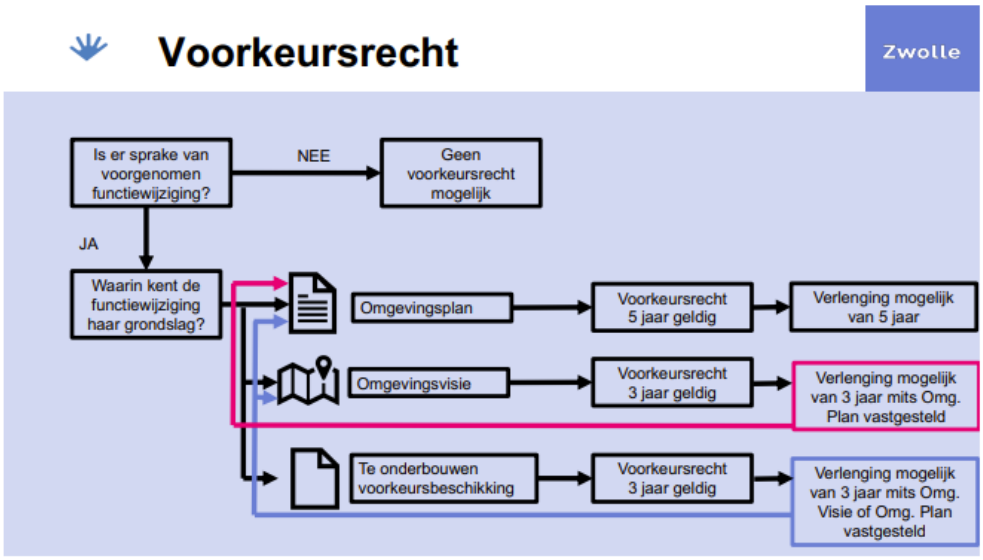
Grondslagen en duur voorkeursrecht

Een voorkeursrecht mag alleen gevestigd worden op een perceel waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht, of een moderniseringslocatie. Ook moet het huidige gebruik van dat perceel afwijken van de nieuwe toegedachte functie. Daaronder valt ook het toestaan van vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van een bestaande functie (bijvoorbeeld: meer woningen op een perceel).

De nieuwe functie moet een grondslag hebben in een omgevingsplan, een Omgevingsvisie of in het besluit zelf. Het RTP kan worden gebruikt als onderbouwing van de grondslag in het besluit zelf (de voorkeursrechtbeschikking). Er is (nog) geen Omgevingsvisie of omgevingsplan dat als grondslag kan dienen.

De maximale geldingsduur van het voorkeursrecht is 16 jaar en 3 maanden.
Hieronder is dat schematisch weergegeven (exclusief de maximaal 3 maanden tussen college- en raadsbesluit)):

[2] Sinds 1 januari 2024 geregeld in de Omgevingswet. Daarvoor stond de regeling in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). In spraakgebruik leeft dit nog voort als: WVG vestigen.
[3] Of rechthebbende op andere grondslag, bijvoorbeeld erfpachter
[4] Er zijn uitzonderingen op de aanbiedingsplicht. De belangrijkste zijn overeenkomsten die maximaal een half jaar voor het voorkeursrecht zijn ingeschreven in het kadaster en verkoop in familieverband.
[5] Artikel 9.14 lid 1 Omgevingswet; artikel 9.14 lid 2 juncto artikel 9.13 Omgevingswet



Concreet betekent dit, dat het voorkeursrecht alleen de maximale geldingsduur kan hebben, als uiterlijk binnen 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar) na het vestigen van het eerste voorkeursrecht, eerst een Omgevingsvisie of omgevingsprogramma vastgesteld is, gevolgd door een vastgesteld omgevingsplan. Door het herhalingsverbod is het belangrijk om rekening te houden met de timing van het inzetten van het voorkeursrecht. Voor een aantal van de locaties uit het RTP is de verwachting dat binnen die termijn geen omgevingsplan vastgesteld zal zijn.

Gevolgen voorkeursrecht

Een voorkeursrecht betekent niet dat de grondeigenaar verplicht is om de grond te verkopen aan de gemeente. Een grondeigenaar beslist zelf of hij wil verkopen of niet. Wil hij verkopen, dan moet hij eerst aanbieden aan de gemeente. Dan heeft de gemeente een termijn van (slechts) zes weken om te beslissen of zij in onderhandeling wil treden. Verstrijkt die termijn óf laat de gemeente weten de grond niet te willen kopen? Dan mag de grondeigenaar het perceel gedurende drie jaar vrij verkopen[6]. Wil de gemeente de grond wel kopen? Dan volgen onderhandelingen met de grondeigenaar over de verkoopprijs van het perceel en over de overige verkoopvoorwaarden. Als het niet lukt om tot overeenstemming te komen, dan kan de grondeigenaar een verzoek indienen bij de gemeente om aan de rechter te vragen om de prijs te bepalen. Daar moet de gemeente binnen 4 weken op reageren. Doet zij dat niet, dan is ook hier het gevolg dat de grondeigenaar het perceel drie jaar vrij kan verkopen. De kosten van een eventuele prijsvaststellingsprocedure via de rechter komen voor rekening van de gemeente.

Als het daadwerkelijk tot aankoop komt op basis van het voorkeursrecht, kan de verwerving een aanzienlijk beslag leggen op gemeentelijke middelen. Naast de

[6] Uitzondering: als het voorkeursrecht dan grondslag heeft in een omgevingsplan dat al langer dan 5 jaar geldt, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege als de termijn verstrijkt.

koopsommen zijn hier ook andere kosten aan verbonden, waaronder rentelasten. Ook loopt de gemeente het risico dat zij moet afwaarderen op de verwerving als het voor een te hoge waarde aangekocht is, de ruimtelijke ontwikkeling niet doorgaat of de markt verslechtert.

De wetgever heeft bij het uitwerken van de wettelijke regeling al een evenwicht aangebracht tussen de belangen van de gemeente en bescherming van de eigenaar tegen inbreuk op zijn eigendomsrecht. De gemeente moet wel zorgen voor een goede motivering van het besluit om voorkeursrecht te vestigen.

Wat is nodig om tot verwerving over te kunnen gaan?
Als de gemeente beslist om de aangeboden grond te kopen, zal zij ook verwervingsbudget beschikbaar of leencapaciteit moeten hebben. Op dit moment zijn hier geen middelen voor gereserveerd. Dit betekent dat er per verwerving bij de gemeenteraad budget gevraagd moet worden. Mocht er afgeschreven moeten worden op de percelen, dan moeten hier ook middelen voor zijn. Een afweging kan zijn om hiervoor generieke afspraken te maken met de gemeenteraad, zodat dit niet per verwerving moet gebeuren.

Procedure voorkeursrechtbeschikking
Als het college een voorkeursrechtbeschikking neemt, moet dit aan gedetailleerde eisen uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit voldoen. Daarin moeten bijvoorbeeld alle percelen en grondeigenaren vermeld worden.
Als een besluit is gepubliceerd, moeten alle eigenaren (en andere rechthebbenden) per aangetekende brief geïnformeerd worden over het voorkeursrecht op hun grond. Het besluit moet binnen 4 dagen in het kadaster zijn ingeschreven. Ook de inschrijvingsverklaring moet aan voorschriften voldoen.
Het voorkeursrecht is van kracht vanaf de inschrijving in het kadaster.
Vanwege de gedetailleerde eisen aan het vestigen van een voorkeursrecht is zorgvuldige voorbereiding en uitvoering van groot belang Daarnaast is het gebied waar de gemeente voorkeursrecht wil vestigen groot[7]. Dit zal een aanzienlijk ambtelijke inzet vereisen. Dit geldt ook na vestiging van het voorkeursrecht, vanwege het risico op veel zienswijzen en procedures. Dit speelt in elke fase waarin het voorkeursrecht wordt verlengd of op andere grondslag opnieuw wordt gevestigd.

Overwegingen
In de periode dat het voorkeursrecht geldt met als grondslag de voorkeursrechtbeschikking (maximaal 3 jaar en 3 maanden) en aansluitend de Omgevingsvisie (maximaal 3 jaar), kan de gemeente gebruik maken van haar voorkeursrecht.

Hoewel de verwachting is dat er niet binnen 6 jaar en 3 maanden een nieuw omgevingsplan is voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid, kan de gemeente die tijd wel benutten om o.a. beleidsregels en werkwijzen over het kostenverhaal en de financiële

[7] In Zwolle Zuid gaat het om ongeveer 80 eigenaren en ruim 200 percelen

bijdragen verder uit te werken. Dit zijn publiekrechtelijke instrumenten om eventuele speculatie te beperken en om grip te houden/krijgen op ontwikkelingen in gebieden waar de gemeente geen eigenaar is.

Ook ontstaan de financiële consequenties pas als de gemeente daadwerkelijk overgaat tot verwerving. De financiële risico's voor ontwikkelingen kunnen zich manifesteren als de verwervingsprijs hoger ligt dan de huidige waarde van de grond. Omdat het voorkeursrecht de gemeente niet verplicht om de gronden te kopen, is dit risico te beheersen.

Het vestigen van het voorkeursrecht kan gezien worden als een signaal dat de gemeente werk wil maken van de uitvoering van het toekomstperspectief. Het vestigen van het voorkeursrecht kan echter ook tot onrust leiden onder de huidige grondeigenaren in het gebied. Deze eigenaren informeren voorafgaand aan het vestigen van het voorkeursrecht is niet wenselijk, omdat hierdoor een periode ontstaat waarin de intentie van de gemeente openbaar is, maar het voorkeursrecht nog niet gevestigd is. Dit heeft als risico dat marktpartijen percelen van de eigenaren kopen met het oog op speculatie.
Dit risico bestaat ook als de gemeenteraad niet binnen 3 maanden na het college het voorkeursrecht bevestigt, omdat dan het voorkeursrecht vervalt en pas na 2 jaar weer opnieuw kan worden gevestigd.

Afweging
Het advies is om het voorkeursrecht toe te passen op de gebieden uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Dit gebied is een nieuwe woningbouwlocatie voor ongeveer 3000 woningen, waar marktpartijen nog geen posities hebben ingenomen. Hierdoor kan het voorkeursrecht hier nog erg effectief ingezet worden. Een aandachtpunt hierbij is wel de duur van het voorkeursrecht. Conform de huidige planning is het niet waarschijnlijk dat er binnen 6 jaar en 3 maanden een Omgevingsplan vastgesteld is voor dit gebied. Er bestaat hierdoor een kans dat het voorkeursrecht verloopt.
In de periode waarin het voorkeursrecht van kracht is, kan de gemeente mogelijk wel een strategische of dominante positie krijgen in het gebied. Als de plannen voor het gebied in deze periode nader uitgewerkt worden, heeft dit ook een beperkend effect op eventuele speculatie na het vervallen van het voorkeursrecht, omdat de plannen voor het gebied dan al doorwerken naar de 'werkelijke waarde' – en inmiddels hogere - van de grond. Met andere woorden: er valt minder winst te behalen voor speculanten.

Vechtpoort 1
Het RTP voorziet in Vechtpoort 1 een dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen.
De gemeente heeft al positie in dit gebied en de andere percelen zijn voor een groot deel van marktpartijen. Er zijn echter nog losse percelen in het gebied waar het voorkeursrecht effectief kan zijn voor het versterken van de onderhandelingspositie van

de gemeente en het sturen op gemeentelijke ambities. Ook kan met het voorkeursrecht voorkomen worden dat de marktpartijen hun posities doorverkopen en daarmee de prijs opdrijven. Een Omgevingsplan binnen 6 jaar en 3 maanden zou mogelijk moeten zijn voor dit gebied.

Voor de overige gebieden uit het RTP is het advies om (nog) geen voorkeursrecht te vestigen.

In Stadsbroek heeft de gemeente al een dominante positie, waardoor een grotere positie niet direct effectief is.

Voor de bedrijfslocaties, Marslanden en Hessenpoort, is de verwachting dat het risico op speculatie kleiner is, omdat de financiële marges op deze functies kleiner zijn en omdat er in deze markt minder ontwikkelaars actief zijn. Dit geldt ook voor locaties waar het RTP functies heeft toebedacht voor bijvoorbeeld waterberging en midden-/hoogspanningsstations.

Voor deze gebieden geldt overigens dat in de (nabije) toekomst een voorkeursrecht wel wenselijk kan zijn, maar mede vanwege de benodigde inzet die het vestigen van voorkeursrecht vereist, is het advies om hier op dit moment geen prioriteit aan te geven.

Ook is het mogelijk om het voorkeursrecht te gebruiken om positie te krijgen in inbreidingslocaties. Hierbij gaat het echter vaak om grond met daarop vastgoed. Dit verhoogt de benodigde middelen en risico’s aanzienlijk. Daarom is het advies om beslissingen over deze locatie op projectniveau te nemen.

Vervolg
Het college kan met een voorkeursrechtbeschikking een voorlopig voorkeursrecht vestigen. Dat geldt maximaal 3 maanden. In deze periode moet de gemeenteraad definitief het voorkeursrecht vestigen.

De vorm en inhoud van deze voorkeursrechtbeschikkingen wordt momenteel verder uitgezocht. Deze wordt zo snel mogelijk met u besproken en voorgelegd aan het college.

Scenario’s
Als gekozen wordt voor het vestigen van een voorkeursrecht, zijn er qua planning twee scenario’s denkbaar.

a. *Collegebesluit op 8 april, tegelijk met RTP (aanleveren uiterlijk 2 april)*.
   Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op het tegengaan van speculatie.
   Het risico bij dit scenario hangt samen met het grote gebied waarop het voorkeursrecht gevestigd wordt (circa 80 eigenaren, circa 240 percelen) en de gedetailleerde wettelijke eisen daarbij. Bij een korte(re) voorbereidingstijd is de kans groter dat bij het doorlopen van het proces fouten worden gemaakt. Daarin zijn we ook afhankelijk van externe partijen.

Het grootste risico hangt samen met de volledige, tijdige en correcte inschrijving bij het kadaster. Als dit mis gaat moet het voorkeursrecht worden ingetrokken en kan pas na 2 jaar weer opnieuw een voorkeursrecht gevestigd worden op basis van het RTP. In de tussentijd hebben speculanten vrij spel.
Op perceelniveau kunnen eventuele fouten nog hersteld worden in het raadsbesluit waarbij het voorkeursrecht definitief word gevestigd.

b. *Collegebesluit zo snel mogelijk na 8 april, na het collegebesluit over het RTP en vrijgeven daarvan voor participatie*.
De huidige inschatting is dat dit maximaal 2 weken extra tijd vraagt.
Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op de kwaliteit van de voorkeursrechtbeschikking en het voorkomen van onherstelbare fouten.
Het risico bij dit scenario is dat er in deze relatief korte periode tussen openbaar maken van het RTP en het alsnog vestigen van het voorkeursrecht speculatieve grondtransacties plaatsvinden. De mate waarin dit risico zich manifesteert, is lastig te voorspellen.

Het alternatieve scenario is dat er geen of later een voorkeursrecht wordt gevestigd. De belangrijkste voordeel van dit scenario is het voorkomen van kosten die samenhangen met de inzet van capaciteit en middelen (o.a. voor externe advisering) bij de voorbereiding, afhandeling van bezwaren en gerechtelijke procedures. Omdat het om een groot gebied gaat, vraagt dit ook veel capaciteit en geld. Dat geldt niet alleen op korte termijn, maar ook bij verlenging en opvolgend vestigen van voorkeursrechten (zie schema op pagina 2).
Het risico van dit scenario is dat speculanten posities kunnen innemen en daarmee de grondprijs opdrijven. Dit kan een negatief effect hebben op de financiële haalbaarheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

Vervolg
Als gekozen wordt voor een voorkeursrechtbeschikking van het college stellen we vervolgens de definitieve beschikking en het besluit voor de gemeenteraad op. Daarbij zal waarschijnlijk ook een, mogelijk geheime, strategie voorgelegd worden, waarin de eventuele daadwerkelijke aankopen meer gekaderd worden.

In de planning moet rekening gehouden worden met de maximale 3 maanden termijn tussen collegebesluit en raadsbesluit en het zomerreces. Besluitvorming door de gemeenteraad zal uiterlijk 7 juli moeten plaatsvinden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/11/2025 9:49:35 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: bezwaar 5.1.2e (Vechtpoort1) 100644-2025

Ja, doe ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 11 juni 2025 11:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bezwaar 5.1.2e (Vechtpoort1) 100644-2025

Hoi 5.1.2e,
Jazeker, dank je wel.
Wil je me op de hoogte houden als je ze nog eens spreekt?



5.1.2e
Juridisch medewerker

Gemeente Zwolle, Afdeling Juridische Zaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle
T: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 11 juni 2025 10:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bezwaar 5.1.2e (Vechtpoort1) 100644-2025

Dag 5.1.2e,

Jazeker! Was een prettig en constructief gesprek.

Ik heb een toelichting gegeven op het RTP en welke overwegingen daaraan ten grondslag hebben gelegen. Ze snappen dat er – primair gericht op de woonopgave – ruimte moet komen voor wonen. Dat daar een instrument als het voorkeursrecht voor wordt gebracht snappen ze ook, maar vroeg zich af in welke mate het zin heeft om dat voorkeursrecht te leggen op de percelen in hun directe omgeving.

Ik heb ze naderhand informatie gestuurd. Een link naar het RTP en één naar informatie over het voorkeursrecht. Met daarbij de opmerking dat als ze nog meer willen weten ze daarover direct contact met ons kunnen zoeken.

Ze gaven aan dat ze zich zorgen maken om 1) waardevermindering van het huis en 2) wat een potentiële woonwijk ‘in de achtertuin’ doet met hun exploitatie van de B&B.

Ik kan me voorstellen dat het goed zal zijn dat ik eind deze week nog eens met ze bel om te vragen of alles nu duidelijk is.

Heb je hier voldoende aan?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 16:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: bezwaar 5.1.2e (Vechtpoort1) 100644-2025

Hoi 5.1.2e,
Ben jij nog bij 5.1.2e en 5.1.2e geweest zoals je in onderstaande mail aangaf?
Adres: 5.1.2e?

Is het voorkeursrecht nog aan de orde geweest?
Zo ja, Dat is goed om te weten voor mijn bezwarenbehandeling.



5.1.2e
Juridisch medewerker

Gemeente Zwolle, Afdeling Juridische Zaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle
T: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Aanwezig maandag t/m donderdag.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 22 mei 2025 22:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: inspraakreactie RTP (Vechtpoort1)

Ter info. Ik heb vanavond met 5.1.2e gesproken. Binnenkort (6 juni) ga ik bij hem langs. Afhankelijk van z’n vraagstuk gaan we eventueel nog eens langs met collega’s (RTP en / of vastgoed).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 14:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: inspraakreactie RTP (Vechtpoort1)

Beste 5.1.2e,
Bijgevoegd een bezwaarschrift. Dat is bij mij in behandeling.
In het bezwaarschrift staat dat het tevens als inspraakreactie moet worden aangemerkt.

Ze willen actief geinformeerd worden over de consequenties voor woonhuis en B&B en op korte termijn een gesprek.
Volgens mij gaat 5.1.2e contact opnemen.

Ik stuur het jou door als inspraakreactie met 5.1.2e in de cc.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Juridisch medewerker

Gemeente Zwolle, Afdeling Juridische Zaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle
T: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Aanwezig maandag t/m donderdag.
Vakantie: 23 mei tot en met 2 juni.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "PFO" <pfo@zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 6:21:50 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: combi pfo's

Hallo 5.1.2e ,

Gerdien heeft komende maandag wel meer tijd voor pfo in haar agenda.

09.00 – 10.30 uur
12.00 – 15.00 uur
16.00 – 17.00 uur

Graag alle aanvragen voor morgen 11.00u in iBabs zetten.
We gaan ons best doen om alle aangevraagde combi's te plannen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 maart 2025 18:15
Aan: PFO <pfo@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: combi pfo's

Hoi,

Voor a.s. maandag hebben we weer een hoop combi pfo's in de planning staan tbv het aangescherpte RTP.
Ik zag dat er voor Gerdien alleen pfo is tussen 09.00 en 10.30. Gaat dat passen?

Is er anders eventueel nog ruimte later die week voor een/meerdere combi afspraak?
@5.1.2e zou het overleg over vastgoed eventueel buiten de pfo-tijd kunnen?

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "PFO" <pfo@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 6:55:18 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "PFO" <pfo@zwolle.nl>
Subject: RE: combi pfo's

Hallo 5.1.2e ,

Bij geen enkele combi is het voorgesteld besluit ingevuld en ik heb ook geen bijlagen.
Neem aan dat dit allemaal nog komt? Hoor graag even. Alvast bedankt.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 maart 2025 18:15
Aan: PFO <pfo@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: combi pfo's

Hoi,

Voor a.s. maandag hebben we weer een hoop combi pfo's in de planning staan tbv het aangescherpte RTP.
Ik zag dat er voor Gerdien alleen pfo is tussen 09.00 en 10.30. Gaat dat passen?

Is er anders eventueel nog ruimte later die week voor een/meerdere combi afspraak?
@5.1.2e zou het overleg over vastgoed eventueel buiten de pfo-tijd kunnen?

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/31/2025 7:32:41 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: communicatie rondom vestigen voorkeursrecht - wie leest/schrijft mee? 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

Beste 5.1.2e,

Kan ik met jullie de stukken ook inhoudelijk afstemmen? Zie mijn bijgevoegde mail van 11.45u en de stukken daarbij.

@5.1.2e, we spraken elkaar vanmiddag al even. Duidelijk is, dat jij niet de trekker bent voor de communicatie over het voorkeursrecht.
We zullen wel moeten zorgen voor afstemming op de communicatie over RTP. Daarvoor haken we je nog wel aan.

Voorts: de data in onderstaande planning moet ook aansluiten op de officiële bekendmaking van het besluit. Daarover heb ik contact met de advocaat.
Dat zal dus mogelijk nog enigszins schuiven.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 21:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: communicatie rondom vestigen voorkeursrecht - wie leest/schrijft mee?

Hoi allen,

Mijn voorkeur qua communicatie gaat uit naar
- persoonlijke communicatie (brief) naar de eigenaren op 9 april
- een interview door Gerdien met de Stentor op 9 april onder embargo tot 10 april (als raadsbrief openbaar is)
- één persbericht op 10 april

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: maandag, 31 maart 2025 om 21:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: communicatie rondom vestigen voorkeursrecht - wie leest/schrijft mee?

Hoi 5.1.2e,

Ik heb net gemaild over de communicatie rondom het vestigen wvg, maar had deze mail nog niet gezien. Fijn dat dit wordt opgepakt en gezamenlijk wordt afgestemd.
Ik zal deze week nog even feedback geven op de raadsbrief.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 11:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: communicatie rondom vestigen voorkeursrecht - wie leest/schrijft mee?

Beste allen,

In het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) worden Zwolle-Zuid en Vechtpoort 1 geduid als mogelijke woningbouwlocaties. Waarschijnlijk besluit het college op 8 april om het RTP vrij te geven voor participatie. Dan worden de ideeën over ontwikkeling in die gebieden openbaar.

Vorige week maandag hebben wethouders Rots, De Jong en Guldemond gekozen voor het inzetten van een voorkeursrecht in deze gebieden. Het doel daarvan is het voorkomen van grondspeculatie.
Voor beide gebieden afzonderlijk werken we nu hard aan het collegevoorstel en de overige zaken die daarbij aan de orde komen. Onder meer op het gebied van communicatie met de eigenaren en overige belanghebbenden/geïnteresseerden.

Ik hoor graag – liefst vandaag - wie van jullie wil(len) meelezen/meeschrijven met:

1. Raadsinformatiebrief.
   - De eerste versie daarvan voeg ik bij; deze zit ook bij de stukken van het consulterend college van 1 april.
2. Brief aan de eigenaren met de mededeling dat het voorkeursrecht gevestigd is (verplicht op grond van Omgevingswet).
   - De eerste versie daarvan is opgesteld door de advocaat en voeg ik eveneens bij.
3. Persbericht

(Facultatief, nog af te stemmen met @5.1.2e of we deze gaan opstellen/organiseren):

4. Informatiefolder
5. Q&A
6. Informatiebijeenkomst

@5.1.2e, ik denk dat we het KCC alvast moeten voorbereiden op een groot aantal telefoontjes van eigenaren vanaf 10 april. Weet jij wie bij KCC we daarvoor kunnen benaderen? Deze persoon zou ook alvast kunnen meelezen met Q&A, als we die maken.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Beste allen,

In het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) worden Zwolle-Zuid en Vechtpoort 1 geduid als mogelijke woningbouwlocaties. Waarschijnlijk besluit het college op 8 april om het RTP vrij te geven voor participatie. Dan worden de ideeën over ontwikkeling in die gebieden openbaar.

Vorige week maandag hebben wethouders Rots, De Jong en Guldemond gekozen voor het inzetten van een voorkeursrecht in deze gebieden. Het doel daarvan is het voorkomen van grondspeculatie.
Voor beide gebieden afzonderlijk werken we nu hard aan het collegevoorstel en de overige zaken die daarbij aan de orde komen. Onder meer op het gebied van communicatie met de eigenaren en overige belanghebbenden/geïnteresseerden.

Ik hoor graag – liefst vandaag - wie van jullie wil(len) meelezen/meeschrijven met:

1. Raadsinformatiebrief.
   - De eerste versie daarvan voeg ik bij; deze zit ook bij de stukken van het consulterend college van 1 april.
2. Brief aan de eigenaren met de mededeling dat het voorkeursrecht gevestigd is (verplicht op grond van Omgevingswet).
   - De eerste versie daarvan is opgesteld door de advocaat en voeg ik eveneens bij.
3. Persbericht

(Facultatief, nog af te stemmen met @5.1.2e of we deze gaan opstellen/organiseren):

4. Informatiefolder
5. Q&A
6. Informatiebijeenkomst

@5.1.2e, ik denk dat we het KCC alvast moeten voorbereiden op een groot aantal telefoontjes van eigenaren vanaf 10 april. Weet jij wie bij KCC we daarvoor kunnen benaderen? Deze persoon zou ook alvast kunnen meelezen met Q&A, als we die maken.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

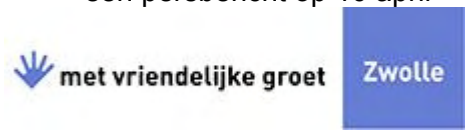
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/31/2025 7:22:54 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: communicatie rondom vestigen voorkeursrecht - wie leest/schrijft mee?

Hoi allen,
Mijn voorkeur qua communicatie gaat uit naar

- persoonlijke communicatie (brief) naar de eigenaren op 9 april
- een interview door Gerdien met de Stentor op 9 april onder embargo tot 10 april (als raadsbrief openbaar is)
- één persbericht op 10 april



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Datum: maandag, 31 maart 2025 om 21:10
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: communicatie rondom vestigen voorkeursrecht - wie leest/schrijft mee?

Hoi 5.1.2e,
Ik heb net gemaild over de communicatie rondom het vestigen wvg, maar had deze mail nog niet gezien. Fijn dat dit wordt opgepakt en gezamenlijk wordt afgestemd.
Ik zal deze week nog even feedback geven op de raadsbrief.
Groet,
5.1.2e

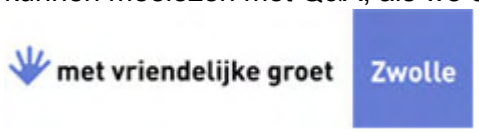
Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 31 maart 2025 11:46
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e) ; 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e) ; 5.1.2e (5.1.2e) ; 5.1.2e 5.1.2e : 5.1.2e (5.1.2e) ; 5.1.2e (5.1.2e) ; 5.1.2e
Onderwerp: communicatie rondom vestigen voorkeursrecht - wie leest/schrijft mee?
Beste allen,
In het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) worden Zwolle-Zuid en Vechtpoort 1 geduid als mogelijke woningbouwlocaties. Waarschijnlijk besluit het college op 8 april om het RTP vrij te geven voor participatie. Dan worden de ideeën over ontwikkeling in die gebieden openbaar.
Vorige week maandag hebben wethouders Rots, De Jong en Guldemond gekozen voor het inzetten van een voorkeursrecht in deze gebieden. Het doel daarvan is het voorkomen van grondspeculatie.
Voor beide gebieden afzonderlijk werken we nu hard aan het collegevoorstel en de overige zaken die daarbij aan de orde komen. Onder meer op het gebied van communicatie met de eigenaren en overige belanghebbenden/geïnteresseerden.
Ik hoor graag – liefst vandaag - wie van jullie wil(len) meelezen/meeschrijven met:

1. Raadsinformatiebrief.
   · De eerste versie daarvan voeg ik bij; deze zit ook bij de stukken van het consulterend college van 1 april.
2. Brief aan de eigenaren met de mededeling dat het voorkeursrecht gevestigd is (verplicht op grond van Omgevingswet).
   · De eerste versie daarvan is opgesteld door de advocaat en voeg ik eveneens bij.
3. Persbericht

(Facultatief, nog af te stemmen met @5.1.2e of we deze gaan opstellen/organiseren):

4. Informatiefolder
5. Q&A
6. Informatiebijeenkomst

@5.1.2e, ik denk dat we het KCC alvast moeten voorbereiden op een groot aantal telefoontjes van eigenaren vanaf 10 april. Weet jij wie bij KCC we daarvoor kunnen benaderen? Deze persoon zou ook alvast kunnen meelezen met Q&A, als we die maken.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/26/2025 12:01:52 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re:

26 feb. -7 mrt: Werkpakketten vormgeven + opdrachten trekkers bouwstenen

10 mrt-21 mrt: Hei-dagen
- PT voltijd

- mobiliteit: (reqionaal, verdiepte ligging/ tunnel CB+ rondweg ontsluiting VP
- Wonen: Woonmileus, aantallen, financien vechtrand zwolle-zuid, klimaatadaptief
- Economie: antwoord op 85 hectare
- Wat doet RTP met bestaand gebiedsontwikkelingen en groenblauwe?

21 mrt: aanleveren MT

25 mrt: MT Stadsontwikkeling RTP

3 april: aanleveren PFO's

7 apr.: combi PFO'S & verwerken onderdeel. 85 ha eco nav onderzoek

9 april: aanleveren voor college

15 apr.: College RTP vrijgeven voor participatie

16 apr-mei: Participatie fase 3 + WiBo beoordeling

8+9 mei: Verwerken opbrengst door Open stad

12-16 mei: verwerken opbrengsten participatie in RTP

16 mei: RTP klaar en aanleveren MT

20 mei. MT

29 mei: aanleveren combi pfo's

2 juni: PFO/combi

10 juni: vaststelling RTP door college

17 juni: technische briefing gemeenteraad

23 juni Raadsdebat.. Dantewe Bw I witwerking.

25 juni: aanleveren college
1 juli: vaststelling college
7-juli: vaststellen Raad

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Wednesday, February 26, 2025 12:24:02 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Volgnumm	Datum	Bestandsna	Type	Grondslag	Beoordelin	Opmerkingen
0	16-06-202!	1-8-RE_ Ve	msg	5.1.2e; 5.1.	Deels oper	
1	16-06-202!	1-RE_ conc	msg	5.1.2e	Deels oper	
2	16-06-202!	1-Re_ TEKE	msg	5.1.2e	Deels oper	
3	16-06-202!	1-RE_ TEKE	msg	5.1.2e	Deels oper	
4	16-06-202!	1-Re_ TEKE	msg	5.1.2e	Deels oper	
5	16-06-202!	3-6-RE_ Ve	msg	5.1.2e	Deels oper	
6	16-06-202!	3-Re_ won	msg	5.1.2e	Deels oper	
7	16-06-202!	4-RE_ form	msg	5.1.2e; 5.1.	Deels oper	
8	16-06-202!	4-RE_ Laat	msg	5.1.2e	Deels oper	
9	16-06-202!	4-RE_ MT \	msg	5.1.2e; 5.1.	Deels oper	
10	16-06-202!	4-RE_ MT \	msg	5.1.2e	Deels oper	
11	16-06-202!	4-RE_ MT \	msg	5.1.2e	Deels oper	
12	16-06-202!	4-RE_ Ontv	msg	5.1.2e; 5.1.	Deels oper	
13	16-06-202!	4-Re_ over	msg	5.1.2e	Deels oper	
14	16-06-202!	4-Re_ over	msg	5.1.2e	Deels oper	
15	16-06-202!	4-Re_ over	msg	5.1.2e	Deels oper	
16	16-06-202!	4-RE_ over	msg	5.1.2e	Deels oper	
17	16-06-202!	4-RE_ ruim	msg	5.1.2e	Deels oper	
18	16-06-202!	4-Ruimtelij	msg	5.1.2e	Deels oper	
19	16-06-202!	4-Verslag \	pdf	5.1.2e	Deels oper	
20	16-06-202!	6-RE_ Effe	msg	5.1.2e	Deels oper	
21	16-06-202!	6-RE_ Effe	msg	5.1.2e	Deels oper	
22	16-06-202!	6-RTP effe	msg	5.1.2e	Deels oper	
23	16-06-202!	15-16-ter i	msg	5.1.2e	Deels oper	
24	16-06-202!	15-ter info	msg	5.1.2e	Deels oper	
25	16-06-202!	17-Re_ Rea	eml	5.1.2e	Deels oper	
26	16-06-202!	-'redeneer	msg	5.1.2e	Deels oper	
27	16-06-202!	-RE_ Conce	msg	5.1.2e	Deels oper	
28	16-06-202!	-RE_ Concr	msg	5.1.2e	Deels oper	
29	16-06-202!	-RE_ Concr	msg	5.1.2e	Deels oper	
30	16-06-202!	-RE_ conto	msg	5.1.2e	Deels oper	
31	16-06-202!	-RE_ Docur	msg	5.1.2e	Deels oper	
32	16-06-202!	-RE_ Docur	msg	5.1.2e	Deels oper	
33	16-06-202!	-RE_ Docur	msg	5.1.2e	Deels oper	
34	16-06-202!	-RE_ dossie	msg	5.1.2e	Deels oper	
35	16-06-202!	-RE_ en he	msg	5.1.2e	Deels oper	
36	16-06-202!	-RE_ Expor	eml	5.1.2e	Deels oper	
37	16-06-202!	-RE_ Feedb	msg	5.1.2e	Deels oper	
38	16-06-202!	-RE_ Feedb	msg	5.1.2e	Deels oper	
39	16-06-202!	-Re_ Feedb	msg	5.1.2e	Deels oper	
40	16-06-202!	-RE_ Feedb	msg	5.1.2e	Deels oper	
41	16-06-202!	-Re_ Feedb	msg	5.1.2e	Deels oper	
42	16-06-202!	-RE_ Feedb	msg	5.1.2e	Deels oper	
43	16-06-202!	-Re_ Interv	eml	5.1.2e	Deels oper	
44	16-06-202!	-RE_ Kaartj	msg	5.1.2e; 5.1.	Deels oper	
45	16-06-202!	-RE_ Kaartj	msg	5.1.2e	Deels oper	
46	16-06-202!	-Re_ Kop p	eml	5.1.2e	Deels oper	
47	16-06-202!	-RE_ Mem	msg	5.1.2e; 5.1.	Deels oper	
48	16-06-202!	-Re_ Nieuv	eml	5.1.2e	Deels oper	
49	16-06-202!	-Re_ Nieuv	eml	5.1.2e	Deels oper	
50	16-06-202!	-Re_ Nieuv	eml	5.1.2e	Deels oper	
51	16-06-202!	-RE_ Nieuv	msg	5.1.2e	Deels oper	
52	16-06-202!	-Re_ Ontw	msg	5.1.2e	Deels oper	
53	16-06-202!	-RE_ Ontw	msg	5.1.2e	Deels oper	
54	16-06-202!	-RE_ Opnie	msg	5.1.2e	Deels oper	
55	16-06-202!	-Re_ Opzet	eml	5.1.2e	Deels oper	
56	16-06-202!	-Re_ opzet	msg	5.1.2e	Deels oper	
57	16-06-202!	-RE_ pakke	msg	5.1.2e	Deels oper	
58	16-06-202!	-RE_ pakke	msg	5.1.2e	Deels oper	
59	16-06-202!	-Re_ Persb	eml	5.1.2e	Deels oper	

60	16-06-202!	-Re_ Persb	eml	5.1.2e	Deels oper
61	16-06-202!	-RE_ RTP _	msg	5.1.2e	Deels oper
62	16-06-202!	-RE_ RTP _	msg	5.1.2e	Deels oper
63	16-06-202!	-Re_ RTP_	eml	5.1.2e	Deels oper
64	16-06-202!	-Re_ Statio	msg	5.1.2e	Deels oper
65	16-06-202!	-Re_ Strate	msg	5.1.2e	Deels oper
66	16-06-202!	-RE_ Strate	msg	5.1.2e	Deels oper
67	16-06-202!	-RE_ Strate	msg	5.1.2e	Deels oper
68	16-06-202!	-RE_ Stukk	msg	5.1.2e	Deels oper
69	16-06-202!	-RE_ stukk	msg	5.1.2e	Deels oper
70	16-06-202!	-RE_ stukk	eml	5.1.2e	Deels oper
71	16-06-202!	-RE_ uitnoo	msg	5.1.2e	Deels oper
72	16-06-202!	-RE_ uren r	msg	5.1.2e	Deels oper
73	16-06-202!	-RE_ URGE	msg	5.1.2e	Deels oper
74	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
75	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
76	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
77	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
78	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
79	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
80	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
81	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
82	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
83	16-06-202!	-RE_ Voork	msg	5.1.2e	Deels oper
84	16-06-202!	-RE_ VP1	msg	5.1.2e	Deels oper
85	16-06-202!	-Re_ VP1 (2	msg	5.1.2e	Deels oper
86	16-06-202!	-RE_ wann	msg	5.1.2e	Deels oper
87	16-06-202!	-RE_ wann	msg	5.1.2e	Deels oper
88	16-06-202!	-RE_ wann	msg	5.1.2e	Deels oper
89	16-06-202!	-RE_ wann	msg	5.1.2e	Deels oper
90	16-06-202!	-RE_ wann	msg	5.1.2e	Deels oper
91	16-06-202!	-RE_ Werk	msg	5.1.2e	Deels oper
92	16-06-202!	-RE_ Woni	msg	5.1.2e	Deels oper
93	16-06-202!	-RE_ Wvg i	msg	5.1.2e	Deels oper
94	16-06-202!	-RE_ Wvg i	msg	5.1.2e	Deels oper
95	16-06-202!	-RE_ Wvg i	msg	5.1.2e	Deels oper
96	16-06-202!	-Re_ WVG	eml	5.1.2e	Deels oper
97	16-06-202!	-RE_ Zwoll	msg	5.1.2e	Deels oper
98	16-06-202!	-RE_ Zwoll	msg	5.1.2e	Deels oper
99	16-06-202!	-Route rich	msg	5.1.2e	Deels oper
100	16-06-202!	-ruimtelijk	msg	5.1.2e	Deels oper
101	16-06-202!	-Schema v	pptx		Deels oper
102	16-06-202!	-spoedje_	msg	5.1.2e	Deels oper
103	16-06-202!	-spoedje_	msg	5.1.2e	Deels oper
104	16-06-202!	-stukken v	msg	5.1.2e	Deels oper
105	16-06-202!	-Ter info_	msg	5.1.2e	Deels oper
106	16-06-202!	-Ter info_	msg	5.1.2e	Deels oper
107	16-06-202!	-toevoeger	msg	5.1.2e	Deels oper
108	16-06-202!	-uitnodigin	msg	5.1.2e	Deels oper
109	16-06-202!	-Vervolgac	msg	5.1.2e	Deels oper
110	16-06-202!	-Verwachti	msg	5.1.2e	Deels oper
111	16-06-202!	-Verzoek v	msg	5.1.2e	Deels oper
112	16-06-202!	-Voorkeurs	msg	5.1.2e	Deels oper
113	16-06-202!	-Voorkeurs	msg	5.1.2e	Deels oper
114	16-06-202!	-Voorkeurs	msg	5.1.2e	Deels oper
115	16-06-202!	-Wvg in col	msg	5.1.2e	Deels oper
116	16-06-202!	-Wvg in col	msg	5.1.2e	Deels oper
117	16-06-202!	-Zwolle Zee	msg	5.1.2e	Deels oper
118	16-06-202!	-Zwolle zui	msg	5.1.2e	Deels oper
119	15-07-202!	Memo_Vo	docx	5.1.2e	Deels oper
120	16-06-202!	RE_ versie	msg	5.1.2e	Deels oper

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 2:02:22 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870] notaris

Dag 5.1.2e,
Bij deze akkoord.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 12:30
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870] notaris
Hoi 5.1.2e,
@5.1.2e, graag ook je akkoord op onderstaande offerte van de notaris ivm de inschrijving van het voorkeursrecht.
Gisteren kondigde ik deze al aan.
Ik heb zojuist telefonisch contact gehad over de disclaimer mbt aanvullende advieswerk.
Dit gaat om extra werkzaamheden als bijvoorbeeld geconcludeerd zou worden dat de documenten die we in het kadaster willen inschrijven, niet voldoen aan de inschrijvingsvereisten die het kadaster daaraan stelt.
Aangezien Pels Rijcken en deze notaris eerder hebben samengewerkt voor een vergelijkbare kwestie, verwacht ik op dat punt geen issues.
Overigens vind ik het bedrag van de offerte keurig, zeker gezien het grote aantal percelen dat gecontroleerd moet worden.
@5.1.2e, wil jij weer zorgen voor een nummer dat op de factuur moet komen?
Verder: ik heb vooruitlopend op de opdrachtbevestiging de notaris gevraagd om tijd te reserveren op 2 of 3 april om de recherches te doen.
De voorlopige aanpak zie ik als volgt voor me (nog afstemmen met Pels Rijcken en notaris):

- Wij leveren uiterlijk 2 april bij de notaris de grondplanlijst aan (excelbestand met percelen met namen van eigenaren en beperkt gerechtigden).
- Die lijst gaat ook mee met het collegevoorstel
- Notaris controleert op 2 of 3 april de volledige lijst en brengt waar nodig correcties aan
- Notaris stuurt gecontroleerde lijst en zip-file met alle recherches op 3 of 7 april naar gemeente
- Wij voegen de definitieve lijst bij de collegestukken (3 of 7 april)



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: 5.1.2e

☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@pillar-notarissen.nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:19
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]
Dag 5.1.2e,

Zoals besproken hierbij een korte uiteenzetting/inschatting:

1. Inschrijving voorkeursrecht
   - Honorarium: € 5.1.2f (exclusief btw en verschotten)
   - (kadastrale) verschotten: inschrijfkosten € 5.1.2f (niet belast) en overige verschotten ongeveer € 5.1.2f (exclusief BTW).
2. Recherches en het verwerken op een grondplanlijst
   - Honorarium € 5.1.2f (exclusief btw en verschotten).
   - (kadastrale) verschotten: ongeveer € 5.1.2f (exclusief BTW), hieronder zijn niet begrepen de afzonderlijke brondocumenten en de hypothecaire recherches (hyp3)

Eventuele advieswerkzaamheden met betrekking tot zowel de inschrijving als het uitvoeren en verwerken van de recherches op de grondplanlijst zijn niet in bovenstaande inschatting begrepen.
Mocht je vragen, hebben hoor ik het graag!
Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | **kandidaat-notaris**
5.1.2e
5.1.2e @pillar-notarissen.nl
Pillar notarissen
5.1.2e 5.1.2e Den Haag
www.pillar-notarissen.nl
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim geldt. Ongeoorloofd gebruik, openbaarmaking of verdere verspreiding is ten strengste verboden. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender onmiddellijk te informeren en het bericht te verwijderen. Pillar notarissen B.V., is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 85856479. De algemene voorwaarden van Pillar notarissen B.V., waarin een aansprakelijkheidsbeperking is opgenomen, zijn van toepassing op alle werkzaamheden en zijn te raadplegen op https://pillar-notarissen.nl/algemene-voorwaarden/ en worden op verzoek toegezonden.

Van: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 15:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @pillar-notarissen.nl>

CC: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Onderwerp: Vestiging voorkeursrecht Zwolle [PRDF-11023870]
Ha 5.1.2e,
Zou jij een inschatting kunnen maken van de kosten gemoeid met (1) de inschrijving van het voorkeursrechtbesluit en (2) de kadastrale recherche (alleen kad. Berichten) van de te bezwaren percelen (ca. 240) en het verwerken van die informatie in een grondplanlijst?
Dank!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 9:05:22 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Klopt.

Juridisch handiger.
Bij een bezwaar tegen de WVG speelt het RTP geen rol. Het gaat dan alleen om het vestigen van de WVG vanwege strategische positie-inname.
Dus niet over het opnemen van Zwolle Zuid en VP 1 in het RTP. Daar staan geen rechtsmiddelen tegen open. Ook niet tegen de definitieve versie en ook niet tegen de Omgevingsvisie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Als ik het zo lees kunnen wij voordeel hebben bij losknippen. Wil je checken wat 5.1.2e wil?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verstuurd: dinsdag, maart 25, 2025 7:24:00 p.m.
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Zie onderstaande mail. Volgen we dit advies? M.a.w.: alle het wvg-gerelateerde moet uit de collegenota en vastgoed dient zelf een collegenota op te stellen (ook ter bespreking dinsdag a.s.).

Graag snel jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 17:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e@pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: concept collegevoorstel - vertrouwelijk [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Zoals net besproken, is ons voorstel om voor de vestiging van het voorkeursrecht een apart besluit te nemen en in dat besluit te verwijzen naar het vastgestelde RTP. Dit is veel duidelijker en voorkomt dat bezwaarmakers allerlei gronden richten tegen het RTP zelf, terwijl daar geen rechtsmiddelen tegen openstaan.

Mochten jullie daar anders over denken, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:53
Aan: 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e e@pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | Pels Rijcken <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: concept collegevoorstel - vertrouwelijk

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Bijgevoegd ontvangen jullie de actuele versie van het collegevoorstel over het RTP. Het stuk is nog in bewerking.

Zouden jullie daarin de relevante formuleringen willen invoegen in verband met het voorkeursrecht (beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg)?
Dit document wordt geagendeerd ter bespreking (dus nog niet ter besluitvorming) in de collegevergadering van aanstaande dinsdag 1 april.

In verband met aanlevertermijnen zouden we graag uiterlijk aanstaande donderdag om 11.00 uur jullie (voorlopige) inbreng ontvangen. Is dat haalbaar voor jullie?
Zo niet, zouden jullie dan willen aangeven wat wel haalbaar is?

Voorts stel ik voor om een afstemmingsoverleg in te plannen. Zou donderdagmiddag jullie passen?

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 272837[illegible]. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the

supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/6/2025 1:56:13 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Re: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Ik ben niet thuis nu, en kan niet meekijken.

Mijn zorg zit in de aansluiting van de kaarten rtp op voorkeursrecht. In de laatste versie rtp staan stippels waar woningbouw komt. Het gebied voorkeursrecht lijkt groter en dat kunnen we niet uitleggen als er bezwaren komen. Zie mijn mail van gisteren rond 10.00.

Zijn de gebieden nu anders dan wat ik in die mail heb geplakt?
En hebben jullie dit afgestemd??

Dit is het kritieke punt om stukken voor college te kunnen afronden. Vandaar dat ik zo zit te drammen, ik kan niet verder zonder antwoord op juist die vraag.

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Sunday, April 6, 2025 3:15:47 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Ik heb de oude versies verplaatst. In de map staan nu de laatste versies van zowel VP als ZZZ als wel de overzichtskaart als de aangewezen kadastrale percelen. Ik heb opdracht gegeven om het woordje concept van de kaart te wijzigien in defintief.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 15:05
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?
Urgentie: Hoog

Heren,

Er is juridische zorg over de aansluiting van kaartmateriaal RTP op de voorkeursrechten.
@5.1.2e, graag met grote spoed de definitieve kaarten mailen of in de teamsmap zetten (in dat laatste geval krijg ik graag een seintje).

Mocht het inderdaad zo zijn dat de advocaat adviseert om de kaarten beter op elkaar aan te sluiten, kunnen jullie dan met grote spoed ervoor zorgen dat het kaartmateriaal wordt aangepast @5.1.2e en @5.1.2e?
Ik zou namelijk niet graag zien dat de hele voorkeursexercitie van afgelopen weken op dit punt spaak loopt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 14:58
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e ' <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Hoi 5.1.2e,

Voor het laatste punt stuur ik je de mail door, die ik vanmorgen intern heb uitgezet. Met daarin in ieder geval de plaatjes uit het RTP van gisteren en de weergave uit de laatste versie tekeningen die ik kon vinden.
Ik ga nu in ieder geval nog proberen iemand te bereiken die de laatste versie (die mag ik hopen ook gebruik is voor de grondplanlijst) in de gedeelde mappen zet.
Als ik je mail goed lees, is er reëel risico dat voor beide gehele gebieden het voorkeursrecht onderuitgaat als we dit niet aanpassen.

Ik stuur je volledigheidshalve daarvan ook de laatste versie mee. Oplossing (afhankelijk van definitieve versie kaarten) zou dan moeten zijn een paar stippen toevoegen aan de kaarten sleutelgebieden in het RTP, op pagina 43, 53, 58 en 60).
Geen idee hoeveel werk dit is.

Voorts stuur ik je hierbij ter controle de stukken van Vechtpoort 1:

- Concept beslisnota
- Voorkeursrechtbeschikking
- Brief eigenaren
- Toelichting besluit

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Hieronder alvast reactie op jouw vragen. De stukken probeer ik ergens dit weekend nog te checken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:02
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik ben vandaag de laatste documenten aan het afronden voor de collegevergadering van dinsdag.

De stukken moeten ook vandaag nog naar college, daarom tussendoor alvast een snelle check bij je:

- Het bestand dat je stuurde heette ‘collegebesluit’. Bijgevoegd document heb ik ‘voorkeursrechtbeschikking’ genoemd. Eens? Eens.
- In het concept van de beslisnota die we van jullie kregen staat ook: “Bijlage 2 – Voorkeursrechtbesluit”, dat moet dan volgens mij ook ‘voorkeursrechtbeschikking’ zijn. Eens? Eens.
- Dit is toch tevens het document dat we
  a. mee sturen naar de eigenaren (de tekst is ingevoegd in de eigenarenbrief) en
  b. publiceren (met bijlagen, en handtekeningen bm en gs erop)?
  Of sturen en publiceren we het dictum (collegebesluit) uit de beslisnota? Gedachte is om toelichting als bijlage mee te sturen naar de belanghebbende samen met de beschikking. De publicatie is de kennisgeving van de terinzagelegging (artikel 12 Bekendmakingswet). In die kennisgeving hoeft alleen de zakelijke weergave van het besluit te staan. Daar hoeft dus niet de toelichting bij. Uiteraard wordt de toelichting wel ter inzage gelegd, ook digitaal.
- In de brief (in de inleiding) wordt het dan: “*Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursrechtbeschikking van het college (bijlage 1). Er zit ook een toelichting op het besluit bij (bijlage 2). In die toelichting staat ook de onderbouwing van het voorkeursrecht.”* *Eens.*
- Aan het slot van de jullie concept beslisnota staat onder meer (kopje Vervolg):
  1. (..)
  2. Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking publiceren in het gemeenteblad (officiëlebekendmakingen.nl) .
  3. Digitale ter inzagelegging in het Gemeenteblad en een fysieke terinzagelegging via het KCC van de gemeente Zwolle.

  Moet die tweede “Gemeenteblad” niet zijn: website van de gemeente? Klopt.

Zou je hier vast antwoord op kunnen geven, dan kan ik dat meenemen in de stukken Vechtpoort 1.

Ik zou het fijn vinden als jullie nog 1 keer scherp willen meelezen met alle stukken.
Ik stuur de stukken voor Zwolle-zuid/zuid alvast mee, die zijn wat mij betreft klaar (behalve het persbericht, daar gaat afd. communicatie over). Dat zijn:

- Concept beslisnota
- Brief eigenaren
- Toelichting collegebesluit (zit ook in de brief).
- Raadsinformatienota (geldt ook voor Vechtpoort 1)
- Concept persbericht

Stukken Vechtpoort 1 ga ik mee verder en volgen zsm.

Tot slot. Ik ontving gisteren de laatste versie van het RTP (ook bijgevoegd). Mijn indruk is dat de voorkeursrechtgebieden groter zijn dan de in het RTP aangeduide gebieden.
Ik verwacht niet dat er nog wijziging komt in het kaartmateriaal, dus ik houd alvast rekening met veel vragen, bezwaren en zienswijzen… Dat laatste is wel lastig. Ik zou je sterk aanraden om de aangeduide gebieden in het RTP en op de kaart bij de voorkeursrechtbeschikking zoveel mogelijk overeen te laten stemmen. Mogelijk kan je bij een afwijking nog wel een verhaal maken dat bij de verdere uitwerking de afbakening ook aan de orde komt, maar het maakt de beschikking wel kwetsbaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden

worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/6/2025 1:15:47 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Ik heb de oude versies verplaatst. In de map staan nu de laatste versies van zowel VP als ZZZ als wel de overzichtskaart als de aangewezen kadastrale percelen. Ik heb opdracht gegeven om het woordje concept van de kaart te wijzigien in defintief.



5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 15:05
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?
Urgentie: Hoog

Heren,

Er is juridische zorg over de aansluiting van kaartmateriaal RTP op de voorkeursrechten.
@5.1.2e, graag met grote spoed de definitieve kaarten mailen of in de teamsmap zetten (in dat laatste geval krijg ik graag een seintje).

Mocht het inderdaad zo zijn dat de advocaat adviseert om de kaarten beter op elkaar aan te sluiten, kunnen jullie dan met grote spoed ervoor zorgen dat het kaartmateriaal wordt aangepast @5.1.2e en @5.1.2e?
Ik zou namelijk niet graag zien dat de hele voorkeursexercitie van afgelopen weken op dit punt spaak loopt.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 14:58
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e ' <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Hoi 5.1.2e,

Voor het laatste punt stuur ik je de mail door, die ik vanmorgen intern heb uitgezet. Met daarin in ieder geval de plaatjes uit het RTP van gisteren en de weergave uit de laatste versie tekeningen die ik kon vinden.
Ik ga nu in ieder geval nog proberen iemand te bereiken die de laatste versie (die mag ik hopen ook gebruik is voor de grondplanlijst) in de gedeelde mappen zet.
Als ik je mail goed lees, is er reëel risico dat voor beide gehele gebieden het voorkeursrecht onderuitgaat als we dit niet aanpassen.

Ik stuur je volledigheidshalve daarvan ook de laatste versie mee. Oplossing (afhankelijk van definitieve versie kaarten) zou dan moeten zijn een paar stippen toevoegen aan de kaarten sleutelgebieden in het RTP, op pagina 43, 53, 58 en 60).
Geen idee hoeveel werk dit is.

Voorts stuur ik je hierbij ter controle de stukken van Vechtpoort 1:

- Concept beslisnota
- Voorkeursrechtbeschikking
- Brief eigenaren
- Toelichting besluit

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Hieronder alvast reactie op jouw vragen. De stukken probeer ik ergens dit weekend nog te checken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:02
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik ben vandaag de laatste documenten aan het afronden voor de collegevergadering van dinsdag.

De stukken moeten ook vandaag nog naar college, daarom tussendoor alvast een snelle check bij je:

- Het bestand dat je stuurde heette ‘collegebesluit’. Bijgevoegd document heb ik ‘voorkeursrechtbeschikking’ genoemd. Eens? Eens.
- In het concept van de beslisnota die we van jullie kregen staat ook: “Bijlage 2 – Voorkeursrechtbesluit”, dat moet dan volgens mij ook ‘voorkeursrechtbeschikking’ zijn. Eens? Eens.
- Dit is toch tevens het document dat we
  a. mee sturen naar de eigenaren (de tekst is ingevoegd in de eigenarenbrief) en
  b. publiceren (met bijlagen, en handtekeningen bm en gs erop)?
  Of sturen en publiceren we het dictum (collegebesluit) uit de beslisnota? Gedachte is om toelichting als bijlage mee te sturen naar de belanghebbende samen met de beschikking. De publicatie is de kennisgeving van de terinzagelegging (artikel 12 Bekendmakingswet). In die kennisgeving hoeft alleen de zakelijke weergave van het besluit te staan. Daar hoeft dus niet de toelichting bij. Uiteraard wordt de toelichting wel ter inzage gelegd, ook digitaal.
- In de brief (in de inleiding) wordt het dan: “*Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursrechtbeschikking van het college (bijlage 1). Er zit ook een toelichting op het besluit bij (bijlage 2). In die toelichting staat ook de onderbouwing van het voorkeursrecht.”* *Eens.*
- Aan het slot van de jullie concept beslisnota staat onder meer (kopje Vervolg):
  1. (..)
  2. Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking publiceren in het gemeenteblad (officiëlebekendmakingen.nl) .
  3. Digitale ter inzagelegging in het Gemeenteblad en een fysieke terinzagelegging via het KCC van de gemeente Zwolle.

  Moet die tweede “Gemeenteblad” niet zijn: website van de gemeente? Klopt.

Zou je hier vast antwoord op kunnen geven, dan kan ik dat meenemen in de stukken Vechtpoort 1.

Ik zou het fijn vinden als jullie nog 1 keer scherp willen meelezen met alle stukken.
Ik stuur de stukken voor Zwolle-zuid/zuid alvast mee, die zijn wat mij betreft klaar (behalve het persbericht, daar gaat afd. communicatie over). Dat zijn:

- Concept beslisnota
- Brief eigenaren

- Toelichting collegebesluit (zit ook in de brief).
- Raadsinformatienota (geldt ook voor Vechtpoort 1)
- Concept persbericht

Stukken Vechtpoort 1 ga ik mee verder en volgen zsm.

Tot slot. Ik ontving gisteren de laatste versie van het RTP (ook bijgevoegd). Mijn indruk is dat de voorkeursrechtgebieden groter zijn dan de in het RTP aangeduide gebieden.
Ik verwacht niet dat er nog wijziging komt in het kaartmateriaal, dus ik houd alvast rekening met veel vragen, bezwaren en zienswijzen… Dat laatste is wel lastig. Ik zou je sterk aanraden om de aangeduide gebieden in het RTP en op de kaart bij de voorkeursrechtbeschikking zoveel mogelijk overeen te laten stemmen. Mogelijk kan je bij een afwijking nog wel een verhaal maken dat bij de verdere uitwerking de afbakening ook aan de orde komt, maar het maakt de beschikking wel kwetsbaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/6/2025 1:56:13 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Re: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Ik ben niet thuis nu, en kan niet meekijken.

Mijn zorg zit in de aansluiting van de kaarten rtp op voorkeursrecht. In de laatste versie rtp staan stippels waar woningbouw komt. Het gebied voorkeursrecht lijkt groter en dat kunnen we niet uitleggen als er bezwaren komen. Zie mijn mail van gisteren rond 10.00.

Zijn de gebieden nu anders dan wat ik in die mail heb geplakt?
En hebben jullie dit afgestemd??

Dit is het kritieke punt om stukken voor college te kunnen afronden. Vandaar dat ik zo zit te drammen, ik kan niet verder zonder antwoord op juist die vraag.

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Sunday, April 6, 2025 3:15:47 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?

Ik heb de oude versies verplaatst. In de map staan nu de laatste versies van zowel VP als ZZZ als wel de overzichtskaart als de aangewezen kadastrale percelen. Ik heb opdracht gegeven om het woordje concept van de kaart te wijzigien in defintief.

met vriendelijke groet Zwolle

Eric Jaspers
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-4982604
@ : E.Jaspers@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 15:05
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: TEKENINGEN AANPASSEN? IN RTP?
Urgentie: Hoog

Heren,

Er is juridische zorg over de aansluiting van kaartmateriaal RTP op de voorkeursrechten.
@5.1.2e, graag met grote spoed de definitieve kaarten mailen of in de teamsmap zetten (in dat laatste geval krijg ik graag een seintje).

Mocht het inderdaad zo zijn dat de advocaat adviseert om de kaarten beter op elkaar aan te sluiten, kunnen jullie dan met grote spoed ervoor zorgen dat het kaartmateriaal wordt aangepast @5.1.2e en @5.1.2e?
Ik zou namelijk niet graag zien dat de hele voorkeursexercitie van afgelopen weken op dit punt spaak loopt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 14:58
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e ' <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Hoi 5.1.2e,

Voor het laatste punt stuur ik je de mail door, die ik vanmorgen intern heb uitgezet. Met daarin in ieder geval de plaatjes uit het RTP van gisteren en de weergave uit de laatste versie tekeningen die ik kon vinden.
Ik ga nu in ieder geval nog proberen iemand te bereiken die de laatste versie (die mag ik hopen ook gebruik is voor de grondplanlijst) in de gedeelde mappen zet.
Als ik je mail goed lees, is er reëel risico dat voor beide gehele gebieden het voorkeursrecht onderuitgaat als we dit niet aanpassen.

Ik stuur je volledigheidshalve daarvan ook de laatste versie mee. Oplossing (afhankelijk van definitieve versie kaarten) zou dan moeten zijn een paar stippen toevoegen aan de kaarten sleutelgebieden in het RTP, op pagina 43, 53, 58 en 60).
Geen idee hoeveel werk dit is.

Voorts stuur ik je hierbij ter controle de stukken van Vechtpoort 1:

- Concept beslisnota
- Voorkeursrechtbeschikking
- Brief eigenaren
- Toelichting besluit



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: RE: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz [PRDF-11023870]

Beste 5.1.2e,

Hieronder alvast reactie op jouw vragen. De stukken probeer ik ergens dit weekend nog te checken.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

5.1.2e | advocaat, partner | 5.1.2e & Droogleever Fortuijn N.V. | 5.1.2e | Postbus 11756, 5.1.2e Den Haag |
5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl |
Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zaterdag 5 april 2025 13:02
Aan: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
CC: 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>; 5.1.2e | 5.1.2e <5.1.2e @pelsrijcken.nl>
Onderwerp: paar korte vragen tussendoor en stukken ter finale check van zzz
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik ben vandaag de laatste documenten aan het afronden voor de collegevergadering van dinsdag.

De stukken moeten ook vandaag nog naar college, daarom tussendoor alvast een snelle check bij je:

- Het bestand dat je stuurde heette ‘collegebesluit’. Bijgevoegd document heb ik ‘voorkeursrechtbeschikking’ genoemd. Eens? Eens.
- In het concept van de beslisnota die we van jullie kregen staat ook: “Bijlage 2 – Voorkeursrechtbesluit”, dat moet dan volgens mij ook ‘voorkeursrechtbeschikking’ zijn. Eens? Eens.
- Dit is toch tevens het document dat we
  a. mee sturen naar de eigenaren (de tekst is ingevoegd in de eigenarenbrief) en
  b. publiceren (met bijlagen, en handtekeningen bm en gs erop)?
  Of sturen en publiceren we het dictum (collegebesluit) uit de beslisnota? Gedachte is om toelichting als bijlage mee te sturen naar de belanghebbende samen met de beschikking. De publicatie is de kennisgeving van de terinzagelegging (artikel 12 Bekendmakingswet). In die kennisgeving hoeft alleen de zakelijke weergave van het besluit te staan. Daar hoeft dus niet de toelichting bij. Uiteraard wordt de toelichting wel ter inzage gelegd, ook digitaal.
- In de brief (in de inleiding) wordt het dan: “*Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursrechtbeschikking van het college (bijlage 1). Er zit ook een toelichting op het besluit bij (bijlage 2). In die toelichting staat ook de onderbouwing van het voorkeursrecht.”* *Eens.*
- Aan het slot van de jullie concept beslisnota staat onder meer (kopje Vervolg):
  1. (..)
  2. Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking publiceren in het gemeenteblad (officiëlebekendmakingen.nl) .
  3. Digitale ter inzagelegging in het Gemeenteblad en een fysieke terinzagelegging via het KCC van de gemeente Zwolle.

  Moet die tweede “Gemeenteblad” niet zijn: website van de gemeente? Klopt.

Zou je hier vast antwoord op kunnen geven, dan kan ik dat meenemen in de stukken Vechtpoort 1.

Ik zou het fijn vinden als jullie nog 1 keer scherp willen meelezen met alle stukken.
Ik stuur de stukken voor Zwolle-zuid/zuid alvast mee, die zijn wat mij betreft klaar (behalve het persbericht, daar gaat afd. communicatie over). Dat zijn:

- Concept beslisnota
- Brief eigenaren
- Toelichting collegebesluit (zit ook in de brief).
- Raadsinformatienota (geldt ook voor Vechtpoort 1)
- Concept persbericht

Stukken Vechtpoort 1 ga ik mee verder en volgen zsm.

Tot slot. Ik ontving gisteren de laatste versie van het RTP (ook bijgevoegd). Mijn indruk is dat de voorkeursrechtgebieden groter zijn dan de in het RTP aangeduide gebieden.
Ik verwacht niet dat er nog wijziging komt in het kaartmateriaal, dus ik houd alvast rekening met veel vragen, bezwaren en zienswijzen… Dat laatste is wel lastig. Ik zou je sterk aanraden om de aangeduide gebieden in het RTP en op de kaart bij de voorkeursrechtbeschikking zoveel mogelijk overeen te laten stemmen. Mogelijk kan je bij een afwijking nog wel een verhaal maken dat bij de verdere uitwerking de afbakening ook aan de orde komt, maar het maakt de beschikking wel kwetsbaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎: 5.1.2e
☎: 5.1.2e (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden

worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap 5.1.2e & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between 5.1.2e & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/24/2025 10:29:34 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Verschilplots

Mooi zo.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 10:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verschilplots

Laat maar, 5.1.2e heeft het opgestuurd 😉

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 09:29
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Verschilplots
Urgentie: Hoog

Ter info.
Als er vandaag niet geleverd wordt, vind je het dan goed dat ik maandag bel met 5.1.2e?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 18:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Verschilplots
Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2e,

De kaarten zouden wij graag zo snel mogelijk willen ontvangen. De verschilplots heb ik ook duidelijk vanaf het begin gevraagd en helaas nog niet ontvangen. Wij proberen de vertraging door de latere aanlevering van scenario 2 door jullie in te halen maar daar hebben wij wel echt de kaarten van jullie tijdig nodig. Onze deadline voor de oplevering van het OER kunnen wij niet aanpassen dus het gaat echt nu ten koste van de kwaliteit die wij willen leveren. Lukt het om de verschilplots morgen aan te leveren?

Ik hoor graag van je. Morgen is 5.1.2e van ons goed bereikbaar. Ik ben vrij en ik zie dat 5.1.2e ook vrij is.

Groeten,

5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Sent: donderdag 23 januari 2025 12:55
To: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>

Cc: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Subject: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Kan jij een update geven wanneer je verwacht de volgende 2 kaarten uit het verkeersmodel te leveren, namelijk:

- Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal minimaal (2a) t.o.v. referentie (1a);
- Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal maximaal (2b) t.ov. referentie (1a).

Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e@witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 12:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Dag 5.1.2e,

Dat is goed. De modelleurs zijn vandaag niet bereikbaar. Maandag zal ik ze opvragen en dan stuur ik ze z.s.m. toe.

Fijn weekend alvast,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 12:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@goudappel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e@witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Dank voor de snelle reactie. Antwoorden zijn helder en duidelijk. Hier kunnen wij mee verder!
Wat betreft de modelplots: onze stikstofspecialisten hebben aangegeven dat het voor hen nuttig is om een overzichtsafbeelding te hebben die de toename en afname ten opzichte van de referentiesituatie laat zien. Dit helpt hen om

een globaal beeld te krijgen van de locaties waar het verkeer toeneemt of afneemt. Ze zullen de afbeelding niet in het rapport opnemen en ook geen specifieke cijfers vermelden (we voeren ook geen berekeningen uit).
Is dat mogelijk?

we gebruiken de kaarten

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e @witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 14:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Dag 5.1.2e,

De antwoorden heb ik in rood toegevoegd aan de onderste mail.
Excuus voor de fouten in de verbeelding. Ik hoop dat jullie hiermee geholpen zijn. Voor de modelplots hoor ik graag nog terug van jullie.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl

Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Verzonden: woensdag 15 januari 2025 18:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>; 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Onderwerp: Vragen/ opmerkingen mobiliteit OER Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Wij hebben vandaag de specialisten van de andere milieuthema's meegenomen in het 'mobiliteitsverhaal' en naar aanleiding daarvan ontstonden nog wat vragen/ opmerkingen. Kan jij ons van een antwoord voorzien?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Mobiliteit | Groepsleider Mobiliteitstransitie en openbaar vervoer

5.1.2e @witteveenbos.com | 5.1.2e

Witteveen+Bos
Hoogoorddreef 15 | Postbus 12205 | 1100 AE Amsterdam
+31 (0)20 312 55 55 | www.witteveenbos.com

/////

Scenario 1b (Mobiliteitstransitie)

- Wat is er aan mobiliteitsbeleid opgenomen in scenario 1b (Mobiliteitstransitie) wat niet in scenario 1a zit?
  - Met name de checkvraag of al het vastgestelde beleid nu wel in de referentiesituatie (scenario 1a) zit.

In scenario 1a zit al het vastgestelde beleid, harde ontwikkelplannen en doorgevoerde of vaststaande netwerkwijzigingen.
In scenario 1b hebben we 'extra ambitie' toegevoegd aan scenario 1a. Parkeren wordt duurder/strenger, reisgedrag veranderd t.g.v. flankerend (mobiliteits)beleid en de zoeklocaties voor de stadsrandhubs en hun (geschatte) potentie hebben een vaste plek in het netwerk. Dit zijn allemaal gegronde aannames o.b.v. van lopend onderzoek of ervaring in andere steden. De resultaten van 1b zijn van hoge ambitie en het uiterst haalbare effect, niet direct het meest realistische effect.

Treinstations

- Op de slide 'modelinvulling minimale scenario' (slide 29) staat dat station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.) wordt toegevoegd. Op de slide 'modelvulling maximale scenario' (slide 30) staat niet dat er stations worden toegevoegd. Klopt het dat ook hier station Zwolle Zuid (2x p.u. p.r.) wordt toegevoegd. En station Vechtpoort (ook 2x p.u. p.r.)?

In het maximum scenario zijn alle netwerkingrepen op losse slides opgenomen. Zowel Zuid als Vechtpoort worden 2x p.u. p.r. bediend in het model. Zie slide 32 punt 9 en 10 voor rijtijden en richting.

Aantallen woningen en arbeidsplaatsen

- Wij komen qua aantallen nog niet helemaal uit als we de tekst vergelijken met wat er op de afbeeldingen is opgenomen. Zie tabel hieronder/ bijlage.
  - Woningen/huishoudens
    - Trend 2040 (1a): 18.800 vs. 20.270
      Totale groei tussen 2019 en 2040 trend is 18.782. Daarvan zijn 14.770 woningen in de grote projecten en 4.012 woningen in overige kleine projecten
      In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
    - Min. Scenario (2a): 5.000 vs 7.015
      Beide groenstedelijke vlakken moeten 1.010 woningen zijn. 7.015 – 2.020 woningen = 4.995 woningen
      In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
    - Max. Scenario (2b): 19.500 vs. 21.715
      Beide groenstedelijke vlakken moeten 1.010 woningen zijn. 21.715 – 2.020 woningen = 19.695 woningen
      In communicatie wij ronden af om discussies over lossen woningen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.

  - Arbeidsplaatsen
    - Trend 2040 (1a): 15.000 vs. 15.030
      In communicatie wij ronden af om discussies over lossen arbeidsplaatsen tegen te gaan. In het model zitten exacte getallen.
    - In scenario's gaat het goed (geen verschillen)

Excuses voor de fouten in de verbeelding.

	Referentie (1a)	Minimaal (2a)	Maximaal (2b)	
Woningen/huishoudens				
- tekstueel	18.800	5.000	19.700	
Zwolle totaal	18.800			
- op kaart	20.270	7.015	21.715	
overige kleine projecter	5.500			zit kleine projecten al in Zwolle totaal?
Stadshagen	3.600			
Zwaretwaterallee	1.300			
Hogenkamp	500			
Oosterenk	950			
Stationsbuurt & Assenc	550			
Centrum & Noorderkw	1.700			
Nieuwe Veemarkt	1.600			
Spoorzone/Hanzeland	3.900			
Harculo	550			
Wijthmen	120			
Buitenwijk West		555	555	
Groenstedelijk Noord		2.020	2.020	
Buitenwijk Oost		650	650	
Stedelijk Noord		1.570	1.570	
Stedelijk Zuid		100	100	
Groenstedelijk Zuid		2.020	2.020	
Stedelijk West		100	100	
Vechtpoort			4.500	
Nieuw Zuid			3.000	
Ceintuurbaanzone			4.200	
Stadsbroek			3.000	
Arbeidsplaatsen				
- tekstueel	15.000	2.500	20.000	
Zwolle totaal	15.000			
- op kaart	15.030	2.500	20.000	
overige kleine projecter	2.100			zit kleine projecten al in Zwolle totaal?
Stadshagen	540			
Nieuwe Veemearkt	370			
CIBAP	-190			
Bagijneweide	-100			
Hessenpoort	2.980		20.000	
Tolhuislanden	580			
De Vrolijkheid	430			
Oosterenk	450			
Wezenlanden	90			
Binnenstad	-60			
Voorst A	640			
Voorst C	100			
Voorst B	1.980			
Stationsbuurt & Hanzel	5.120			
Marslanden		2.500		

Verdeling

- Woonprogramma: is het type woningen gelijk aan verdeling type woningen in huidige situatie binnen elke zone of is er ander uitgangspunt gehanteerd?
  Type woningen is geen onderscheid in gemaakt in de scenario's
- Werkprogramma: is het type werk/ bedrijven gelijk aan verdeling type bedrijven in huidige situatie binnen elke zone of is er ander uitgangspunt gehanteerd?
  Aandeel werk/bedrijvigheid is evenredig meegegroeid in de scenario's.
  Uitzondering in 2b zijn:
  - Toevoegen van winkels in de Ceintuurbaanzone en Vechtpoort
  - Toevoegen van kantoren en bedrijven in Vechtpoort
  - Toevoegen van basisonderwijs in Stadsbroek, Nieuw Zuid, Vechtpoort en Ceintuurbaanzone

Kaarten toe-/afname intensiteiten

- Is het mogelijk om 2 kaarten uit het verkeersmodel te leveren, namelijk:
  - Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal minimaal (2a) t.o.v. referentie (1a);
  - Verschilplot gemotoriseerd verkeer etmaal maximaal (2b) t.ov. referentie (1a).

Wij zijn voorzichtig met het delen van kaartbeelden uit modellen omdat een modelplot vaak kanttekeningen heeft die je niet meekan sturen met de kaart. Kunnen jullie laten weten waar jullie de kaarten voor willen gebruiken? Wellicht kunnen we op een andere manier helpen

Autobeleid Zwolle

- Is de zero-emissie zone die ingevoerd gaat worden meegenomen in de scenario's 1a, 2a en 2b?
  Nee
- Is een autovrij centrum een maatregel die is meegenomen in één van de twee scenario's?
  Nee

Busnetwerk

- Klopt het dat er geen aanpassingen/ maatregelen zijn voorzien aan het busnetwerk in scenario's 2a en 2b t.o.v. 1a?

Dat is correct. Het busnetwerk is ongewijzigd.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.

If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/19/2025 8:44:54 AM
To: 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: wonen aantallen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Willen jullie 5.1.2e antwoorden?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
Verzonden: woensdag, februari 19, 2025 8:13 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: wonen aantallen

Goeiemorgen 5.1.2e,

Het is mij gister ontschoten te vragen of jullie het programma voor arbeidsplaatsen en type arbeidsplaatsen ook al in beeld hebben of dat we dat kunnen overnemen uit het concept RTP. Ik hoor het graag.

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Mobiliteit & Ruimte

M 5.1.2e
T +31 (0) 570 666 222 (algemeen)
www.goudappel.nl
Blijf op de hoogte van het laatste mobiliteitsnieuws.
Schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Wij werken vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer,
Eindhoven, Leeuwarden, en via partners in het buitenland

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Tuesday, February 18, 2025 5:14:56 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e @goudappel.nl>
Subject: wonen aantallen

Ontwikkeling	Woningaantallen	Woonmilieu
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	14.500	
Wijkversterking	2.000 (max)	Hoog- en centrumstedelijk
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand'	3.000 – 5.000 (Ceintuurbaanzone) 1.500 – 2.000 (Vechtpoort 1)	Gemengd woon-werk, hoog- en groenstedelijk
Stadsrand gebiedsontwikkeling Zwolle Zuid	0 – 5.000	Hoog- en groenstedelijk
Stadsbroek *	0 - 600	Gemengd woon-werk, hoogstedelijk

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/17/2025 3:44:31 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: formulering ontwikkelstrategie wonen/ruimte

Hallo 5.1.2e,

Hierbij alvast de presentatie.

Groet en fijn weekend,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 09:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: formulering ontwikkelstrategie wonen/ruimte

Beste allen,

Het was zeker een goed gesprek afgelopen maandag. Heel mooi dat er nu een concept ontwikkelstrategie ligt. Ik ben ook benieuwd hoe deze politiek-bestuurlijk valt. Daar lijkt vaak sprake van een twee kampen: uitbreiden of inbreiden? Tijdens onze excursie van woensdag hebben we Gerdien er – tussen de bedrijven door – al over gesproken. Er lijkt wel draagvlak te zijn voor 'aanhechten', al is het natuurlijk wel de vraag hoe we dat definiëren.

5.1.2e, dank voor je waardevolle reflectie en vragen. Goed om deze te adresseren.

Nog een aantal toevoegingen. In de ontwikkelstrategie neemt de stadsscan een prominente rol in. Ik vind dat terecht. Er liggen in de bestaande wijken nog mooie verdichtingskansen. Deze stap in de strategie moeten we primair kwalitatief positioneren: wonen als hefboom voor wijk- buurtverbetering. Denk aan verduurzaming, vergroening, versterken leefbaarheid. Bovendien bieden deze locaties een perfecte kans om doorstroming te organiseren: in de bestaande wijken nabij bestaande sociale netwerken en voorzieningen. De aantallen zijn ook hier een afgeleide van de ambitie. En in het licht van de groenstructuur liggen dus ook onderzoeksvragen: hoe kan verdichting de hoofdgroenstructuur versterken? Dit is een centrale vraag die 5.1.2e heeft gesteld. En 5.1.2e heeft daar dinsdag in het MT al draagvlak voor georganiseerd. De stadsscan is ook een mooie aanleiding om de bestaande wijken/stad nadrukkelijk een plek te geven in de Omgevingsvisie.

Verder is het een scherp inzicht (dank, 5.1.2e) dat we de aanhechtlocaties gedifferentieerd ontwikkelen. Dus niet alleen positioneren in het kader van de behoefte aan grondgebonden woningen. Een ander belangrijke notie is dat we met deze aanhechtlocaties, als gemeente, grip en controle houden op de groei. Over een aantal jaar is Stadshagen afgerond en met VP1, Stadsbroek en wellicht Dijklanden zetten we dan strategisch onze grondposities in. Binnenstedelijk is de spoeling erg dun qua gemeentegrond. Dat maakt de afhankelijkheid van de markt zeer groot.

Over de bestaande plancapaciteit, de 14.000 woningen, hebben we het al uitgebreid gehad. Zie ook mijn eerdere bijdrage/presentaties. Ik zie hierin wel degelijk een opgave om in het licht van de aangevulde omgevingsvisie een (boterzacht) deel hiervan te herdefiniëren naar meer stedelijk grondgebonden/ontsloten en grotere appartementen. Als we dat niet doen, zal de roep om uitleg heel sterk aanwezig blijven. En bouwen we met 9.000 kleine appartementen aan een zeer eenzijdig programma gericht op de korte termijn.

Tot slot, we moeten in de presentatie van de prognoses geen onderscheid suggereren tussen ambities en primos. ABF baseert zich namelijk ook op onze woningbouwambities. 5.1.2e, ik heb hierover deze week nog met 5.1.2e en 5.1.2e gezeten. Goed als je daarbij aanhaakt in het vervolg.

Kan iemand de presentatie van maandag met me delen?

Groet,
5.1.2e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, January 14, 2025 12:06:25 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @posadmaxwan.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: formulering ontwikkelstrategie wonen/ruimte

Mooi en kernachtig verwoord 5.1.2e.

Mijn afdronk gister.
Goed gesprek, wat besproken moest worden, kwam op tafel. Fijn dat 5.1.2e in de bestuurlijke meedenk stand zit. Dank 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e voor presentaties. Ook al is het met enige gene, 5.1.2e, het hielp wel. En 5.1.2e, fijn die inzichten van buiten.

Sturen op de 3 hoofdwaarden; sociale netwerk, nabijheid en groen-blauw wordt herkend en geaccepteerd. Daarmee hebben we echt een basis om het verhaal mee op te bouwen.
Ik merk dat de getalsmatige benadering helpt en nodig is maar ook kan leiden tot afvinken, theoretische sommetjes maken. het gaat erom wat we ermee doen, welke bijdrage aan de 3-eenheid.
Denken aan de 4000! Goed dat 5.1.2e daar scherp op was.

5.1.2e heeft huiswerk. Vechtpoort II heronderhandelen of deal laten gaan. Wie stuurt dat van ons aan, houdt vinger aan de pols?
We gaan ambtelijk voor Vechtpoort I. Ceintuurbaanzone ontwikkelen pas nadat Spoorzone flink tot ontwikkeling is gekomen. Allebei gelijk trekken we niet, qua capaciteit, financiën en behoefte woningaanbod. Oosterenk wel krachtige ter hand nemen? Of doorgaan op zelfde weg; veel inspanningen en niet al te grote successen. Dat accepteren. En dan wel opnemen dat gehele ring 50 km/u wordt? In hoeverre helpt dat voortgang Oosterenk? Qua milieubelasting. Hebben we daar zicht op? Of haalt het bestuurlijk druk van de ketel als we Ring discussie naar achteren schuiven?
VP II eventueel daarna, maar dan heb je het over 2040 en verder.

Met Vechtpoort I kunnen we onze belofte als klimaatbestendige groeiregio waarmaken. De eerste stap in de uitvoering van de sponzenstrategie. Ik denk dat we het gewenste, mogelijke watersysteem nog een keer met 5.1.2e moeten doornemen. Van het pompen van water uit gebied Herfte (en verder tot Dalfsen), in het Almelose kanaal en daarmee de (binnen-)stad onnodig belasten naar het omdraaien daarvan. Bij overtollig water vanaf weteringen pompen naar Westerveldse Aa en via Nieuwe Vecht en nieuwe pomp bij Nieuwe Verlaat afvoeren naar Vecht. En Vechtpoort I zo ontwikkelen dat het een landelijk voorbeeld wordt van wonen in een retentiegebied. Maken we onze Novex belofte waar.
Via 5.1.2e checken bij WDOD.
Ontsluiting voor autoverkeer nog wel een issue. 5.1.2e, ik zag dat je aansloot op dokter van Heesweg. Kan dat met, zeg 2500 woningen in VPI? Of toch Broerendanserdijk aanpassen als toch Nieuwe Vecht nieuwe positie krijgt (dempen en duiker deel tussen Ceintuurbaan tot aan rotonde?). want dan kan het kruispunt aangepast worden op toename verkeersbewegingen. Ik denk dat we hier met een voorstel moeten komen als aanpak Ceintuurbaan naar achteren wordt geschoven.

We gaan toch proberen Stadsbroek op de agenda te krijgen voor meer woningen. wat hebben we nodig om de goede argumenten te vinden? Positioneren als onderdeel van de stadsrivier en helpend bij waterrobuust maken stad. Ook hier uniek woonmilieu.

Zwolle zuid parkeren. Wel inzetten op station bij centrum icm verdichting?

De bestaande omgevingsvisie is onder hoge druk en precies in de Covid periode gemaakt. Daar heeft mijns inziens de ontwikkelstrategie onder geleden. Er was toen geen tijd meer.
5.1.2e gaf, mijns inziens terecht, aan dat de uitvoeringsstrategie sterkere plek moet krijgen. En ook de college die ik niet ken en naast haar zat, bracht dat ook naar voren. Uitvoeringskracht ontwikkelen en zoals we gister zeiden: brug slaan tussen beleid en gebiedsontwikkelingen/projecten. Buca's doorrekenen. Inzet SIA?
Wat hebben de lopende gebiedsontwikkelingen van ons nodig? Kunnen we ze helpen bij beleidsmatige dilemma's? vlot trekken ontwikkelingen door op mix regelgeving te sturen?
Ik kan me voorstellen dat we daarvoor nog expertise moeten inhuren. 5.1.2e en zijn club gaan dat niet doen. Wat vinden jullie? Een werkpakket definiëren en inhuren? Dit zou wel eens het belangrijkste onderwerp van de OGV+ kunnen zijn. Waar de discussie, ook in de raad, over zal gaan. of moeten gaan. Waar echt behoefte aan is; zicht op uitvoering.

Tot zover.
5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur I

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
Verzonden: maandag 13 januari 2025 12:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: formulering ontwikkelstrategie wonen/ruimte

Om ruimte te geven aan de groei die – al dan niet stagneert – van de stad en de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen op bestaande investeringen en plannen. Dat doen we door ingezette gebiedsontwikkelingen uit de bestaande Omgevingsvisie af te maken. Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van de locaties van de stadsscan, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, groen, klimaat etc.). Om 'lucht' in te bouwen in de ontwikkeling van de bestaande stad en doorstroming van de bestaande wijken te stimuleren is het wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met een gemengd stedelijk milieu, met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Zet in op diversiteit van het wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn.

5.1.2e
Architect/Stedenbouwkundige
Projectleider

Werkt niet op vrijdagen

E 5.1.2e @posadmaxwan.nl
M 5.1.2e
T 5.1.2e
W www.posadmaxwan.nl

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag

5.1.2e



Ons Zwolle van Overmorgen: strategie wonen

POSAD MAXWAN
strategy x design

Doel van deze sessie

Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn/ontwikkelstrategie voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040.

<u>Opdracht</u>

Schrijf op post-it:

wat is voor jou DE vraag waar de ontwikkelstrategie wonen (en dus ook het RTP) antwoord op moet geven?

Vragen...

- Kunnen we de voorgestelde concept ontwikkelstrategie onderschrijven?
  - Kwalitatief
  - Kwantitatief
  - Ruimtelijk (breed)
  - Financieel
  - Bestuurlijk
- Hoe gaan we om met de geschetste kansen en kwesties?
- Welke afspraken maken we met elkaar t.b.v. ons volgend overleg (27-01-2025) en richting het RTP (en B&W 04-02-2025)?

Programma

Naar een ontwikkelstrategie Wonen 2040, doorkijk naar 2050

Als onderdeel van de aanvulling Omgevingsvisie

Waar staan we nu? (5.1.2e)

Context en uitgangspunten (5.1.2e

Ontwikkelstrategie (5.1.2e)

Kansen en kwesties (5.1.2e en 5.1.2e

Afsluiting en vervolg (5.1.2e

Voor een goed gesprek

- We luisteren actief naar elkaar
- We spreken vanuit eigen ervaring en perspectief
- We focussen ons op het doel van vandaag, dwalen niet af naar andere kwesties
- We benutten verschillen, zoeken naar overeenkomsten en proberen deze met elkaar te verbinden

Waar staan we nu?

Fundament

Voortbouwen op bestaande inzet

Omgevingsvisie 2030

Verstedelijkingsstrategie

gebiedsbiografie

Duiding van de opgaven

Wonen
Energie
Groen+blauw
Economie
Mobiliteit
Stadsscan
CBZ

Scenario verkenning

Een verkenning naar mogelijke ontwikkelrichtingen

De scenariostudie

Mondiaal ondernemend > Poort van het Noorden
Groen Land > Natuurlijk Zwolle
Regionaal Geworteld> Zwolle voor elkaar
Snelle Wereld > High tech Zwolle

Participatietraject

Ons Zwolle van Overmorgen

Basisraamwerk

Een ruimtelijke basis van kwaliteiten en elementen die altijd moeten gebeuren (in elk mogelijke toekomst die we verkennen).



Inspiratiemodellen

Basis: een compact Zwolle
Doorgroeimodel



Ontwikkelbeeld

ATELIER 4

Intermezzo:

- Omgevingsvisie:
  - Wat (en waarom) wil Zwolle waar, lange termijn, strategisch, gehele grondgebied voor de fysieke leefomgeving (ruimtelijk), volledig integraal.
  - Zet de koers uit voor wonen (en andere thema's/opgaven)
  - Besluitvorming is bevoegdheid gemeenteraad

- Omgevingsprogramma 'Volkshuisvesting' (straks wettelijk verplicht):
  - Hoe uitvoering geven aan het 'wat' uit de Omgevingsvisie (concretisering).
  - Middellange termijn, focus op wonen en zorg (alle doelgroepen, woonmilieus, inzet instrumenten)
  - Besluitvorming is bevoegdheid college van B&W

Fundament: voortbouwen op bestaande inzet

Woonvisie 2017-2027
Ontwikkelstrategie 2019-2023



Verstedelijkingsstrategie:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig *omgaan met de ruimte*
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron
3. In Warme Harten helpt *het nieuwe het bestaande met transitieopgaven*
4. Warme Harten bieden een *passend woningaanbod voor iedereen*
5. In Warme Harten geven we *voorrang aan voetganger, fietser en OV*
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het *vergroten van regionaal economisch elan*
7. In een Klimaatadaptieve Delta *bouwen we gebiedsspecifiek*

Gebiedsbiografie:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

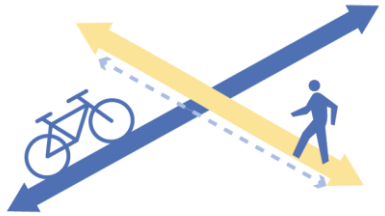
Opgaven: thematische bouwstenen (1/2)



Groen/blauw

Klimaatbestendige delta door water en bodem sturend (water en groen)

- Water vasthouden op de plekken waar het valt, vertraagd afvoeren en grote waterbergingen in te passen in stad en landschap
- Bouwen op plekken waar bodem het toelaat: klimaatadaptief bouwen of niet bouwen in gevoelige gebieden



Mobiliteit

Duurzame mobiliteit:

- Voetganger en fiets op één (STOMP) en hoogwaardig OV bij stedelijke kernen: sporen, stations en BRT-systemen (verstedelijking en mobiliteit), autoluwe kernstad



Economie

Robuuste economie, regio en stad

- Divers aanbod (kenniseconomie, praktijkgeschoold), met ruimte voor innovatie en circulaire economie: grote ruimtevragers in de toekomst.
- Opgave: 50-135 hectare bedrijventerreinen

Opgaven: thematische bouwstenen (2/2)



Wonen

Gevarieerde woonmilieus (wonen, voorzieningen)

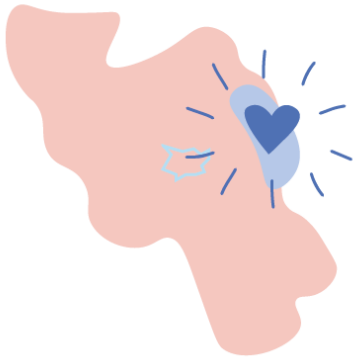
- Eigenheid en identiteit passend bij Zwolle, behoud van sociale netwerken
  Groen stedelijk wonen, in gemeenschapsvormen, geen anonieme woontypologieën, doorstroom in de wijk stimuleren
- Opgave: 5000-15.000 woningen
- Verstedelijkingsstrategie regio Zwolle (NOVEX)



Energie

Ruimte voor de klimaatneutrale transitie (circulair en energieneutraal) maken en reserveren

- Grootschalige opwek bij bedrijventerreinen, robuuste energienetwerken, warmte en elektriciteit
- Hessenpoort is een belangrijke locatie op het gebied van circulaire economie en energie.

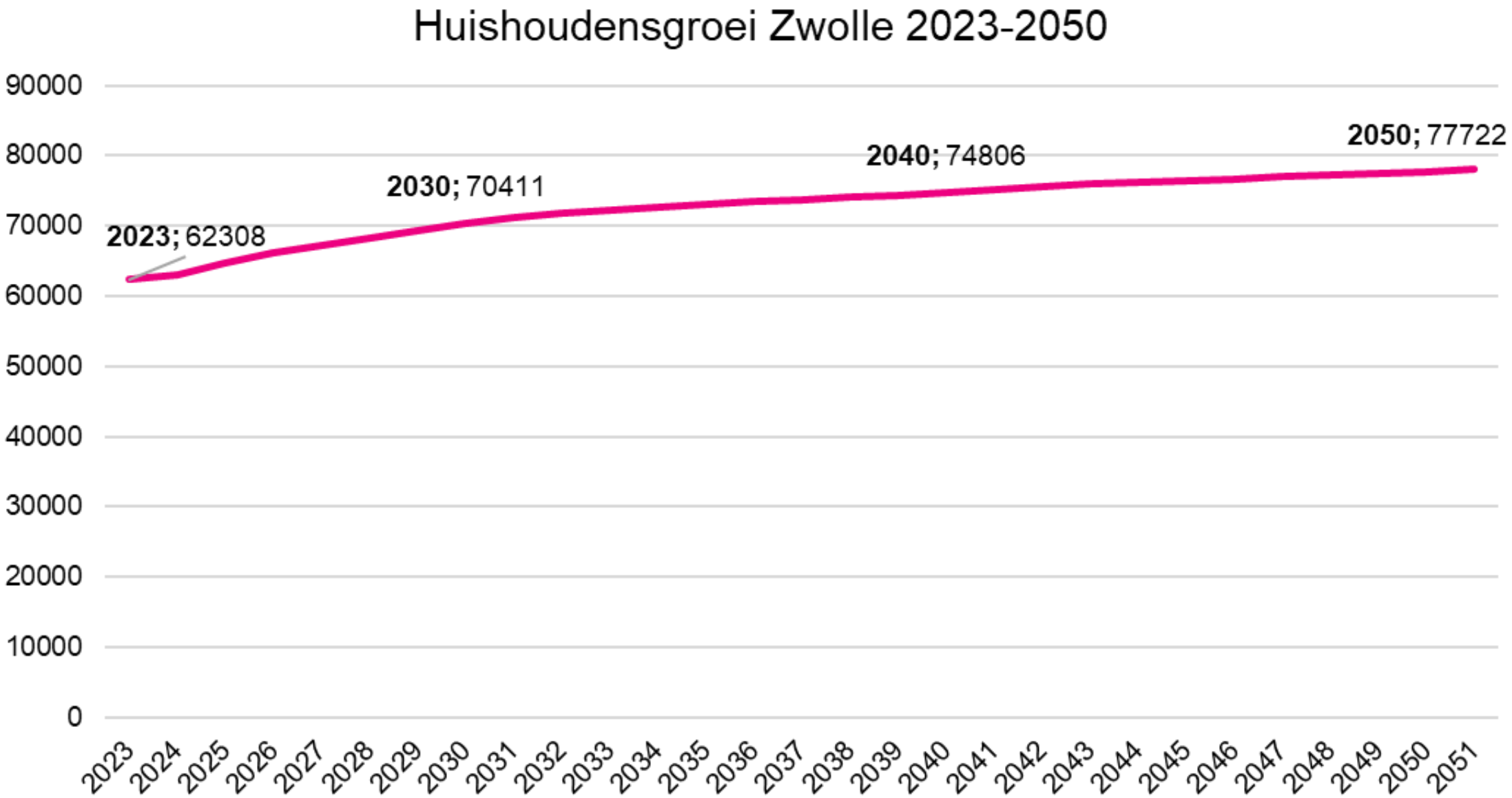


De Ceintuurbaanzone & Stadsscan

- Veel kansen voor de ontwikkeling van de stad en opties voor verdichting. Ceintuurbaanzone verkenning levert bouwsteen op van ca. 3.000-10.000 woningen. Stadsscan kent bandbreedte van ca. 2000-5000 woningen.
- CBZ: Onderzoeksopgave uit de verstedelijkingsstrategie regio Zwolle/onderdeel Uitvoeringsagenda regio Zwolle

Huishoudensgroei nader uitgewerkt: kwalitatief

- Huidige plannen: stedelijke woonmilieus in relatief kleine appartementen (circa 90% van de bestaande harde- en zachte plancapaciteit)
- Woonbehoefte: groenstedelijk en suburbaan (= groter en groener)
  - De juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep (en hoeveel waarvan)
- Trend: Dubbele vergrijzing!
  - Doorstroming bevorderen
- Conclusie: mismatch tussen vraag en aanbod en marktomstandigheden


Huishoudensgroei Zwolle 2023-2050
90000
80000
70000
60000
50000
40000
30000
20000
10000
0
2023; 62308
2030; 70411
2040; 74806
2050; 77722
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051

Huishoudensgroei nader uitgewerkt: kwantitatief

- Aantal huishoudens 2023: 62.400
- Prognose 2040: 74.806 (inclusief buitenl. + binnenl. migratie)
- Groei 2023/2040: 12.406
- Huidige Omgevingsvisie biedt ruimte aan 10.000 woningen
- T/m 2023 2695 woningen gebouwd.
- Huidige Omgevingsvisie biedt planologisch plek voor nog 7306 woningen
- Opgave Aanvulling Omgevingsvisie is planologisch plek bieden voor 12.406-7306 = 5100 huishoudens/woningen tot 2040
- Doorkijk naar 2040 -2050: +/- 3000 huishoudens
- Groei tot 2030 het sterkst, halveert tot 2040, zwakt na 2040 af.

Ons Zwolle van Overmorgen begint bij de basiswaarden: de lange Zwolse lijn





1. Zwols ‘noaberschap: sterke sociale netwerken

- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat er veel waarde wordt gehecht aan gemeenschapszin. Collectieve woonvormen die bij de Zwolse identiteit passen. Inzetten op doorstroom woon carrière in de wijken. Nieuwe toevoegen helpt het bestaande.

2. Zwols robuust groen-blauw netwerk

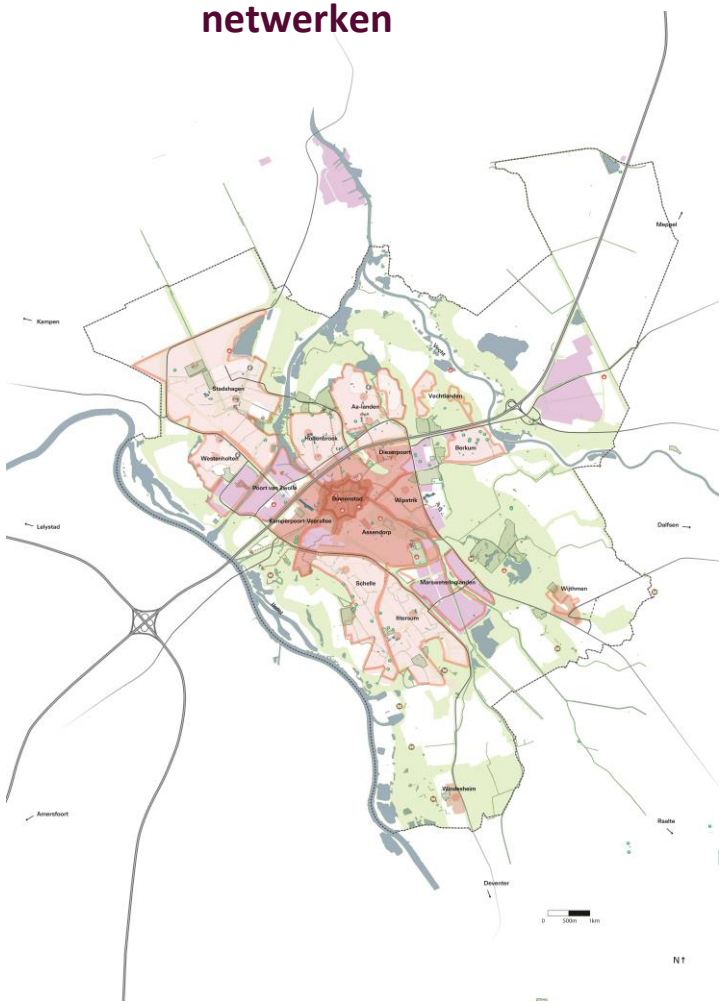
- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat dit een belangrijk onderdeel is, niet alleen voor klimaatadaptatie, maar ook voor woon- en leefkwaliteiten en gezondheid. Fijnmazige groenblauwe structuren in de stad verbreden (sponswerking), grotere buffers langs de stad (Weteringen, Vecht, IJssel)

3. Zwolse nabijheid

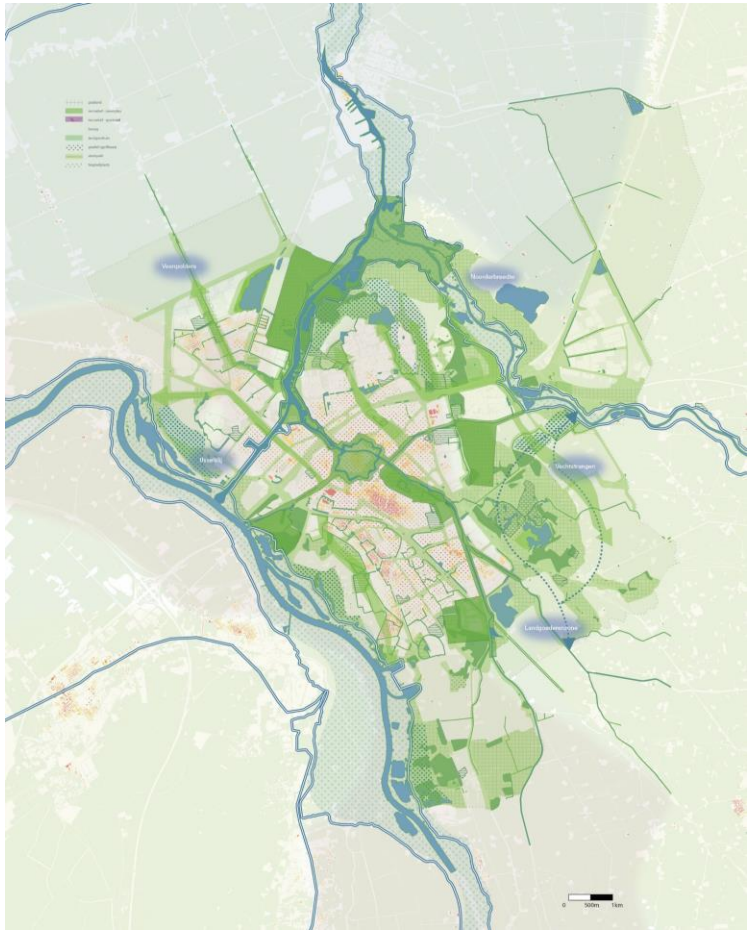
- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat nabijheid van voorzieningen en werken van belang is in de bestaande stad en Ons Zwolle van Overmorgen. Potentie van bestaande en nieuwe ontwikkelingen benutten door verdichting en fiets- en wandelverbindingen op elkaar aan te sluiten gekoppeld aan hoogwaardig OV (bv stadsring).

Basiswaarden = basiskaartlagen=leidende principes

1. Zwols ‘noaberschap’: sterke sociale netwerken



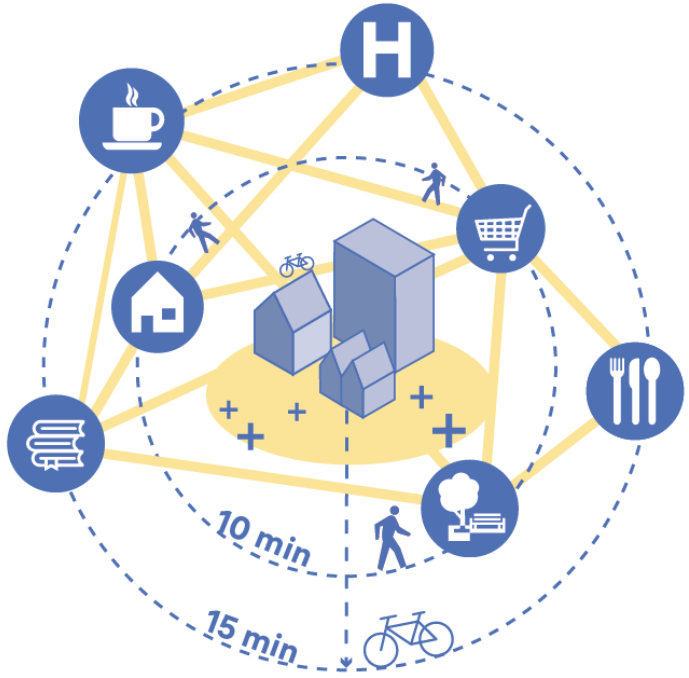
2. Zwols robuust groen-blauw netwerk



3. Zwolse nabijheid



Hoofdprincipe: De compacte stad en aanhechten



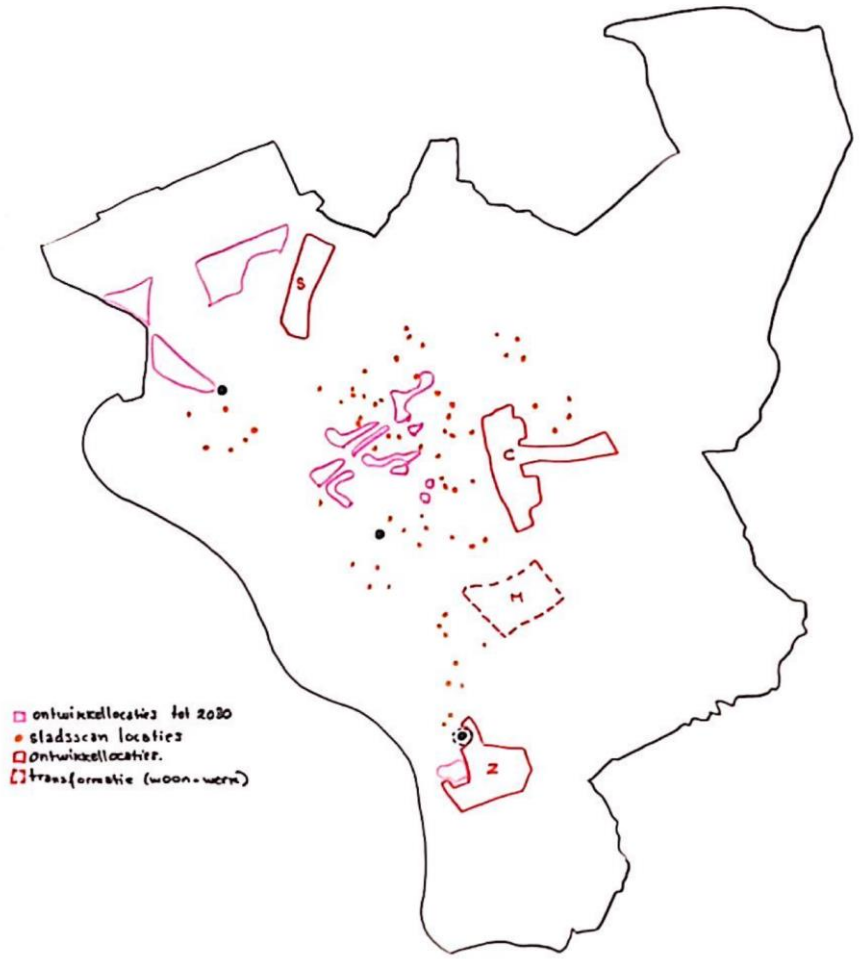
Zwolse nabijheid en zorgvuldig omgaan met ruimte. Versterken van bestaande sociale netwerken, doorstroom in woningen stimuleren, lopen en fietsen voorop, hoogwaardig OV stimuleren, voorzieningen passend bij wijk en woonmilieus, focus op groenblauwe kwaliteiten stad en regio

Ontwikkelstrategie compacte stad
+ gefaseerd aanhechten

1. Bestaande inzet huidige Omgevingsvisie afmaken: Spoorzone, Stadshagen, model raamwerkstad CBZ, (nu-2030/2035)
2. Extra inzet op de Stadsscan locaties, Ceintuurbaanzone model Randstad: (2030-2040)
3. Stadsranden ontwikkelen: Ceintuurbaanzone (model randstad +vp 1), Zwolle Zuid, Stadsbroek (Dijklanden): (2035-en verder).

en/of

Grote uitleglocatie: alternatief 2 en 3



Strategie 'Compacte stad + aanhechten'

Ontwikkelgebied	Aantal woningen	Type woningen	Periode
Huidige Omgevingsvisie	7300	60% (groen) stedelijk 40% sub-urbaan	Nu-2035
Stadsscan	2000-5000	Vooral gestapeld	2030-2040
Ceintuurbaanzone (model Randstad)	3000-5000	Vooral gestapeld	2030-2040
Aanhechten stadsrand	3000-9000	Vooral grondgebonden	2035-ev
1. Ceintuurbaanzone (model randstad+vp1)	3000 (vp1)	Vooral grondgebonden	
2. Zwolle-Zuid	3000	Vooral grondgebonden	
3. Stadsbroek	3000	Vooral grondgebonden	
Totaal	**15.3000 - 26.300**		

Demografische huishoudensgroei tot 2040 is 12.406 huishoudens erbij. Tot 2050 is 15.406 huishoudens erbij
Verstedelijkingsstrategie is 15.000 tot 25.000 extra woningen

De ontwikkelstrategie nader uitgelicht (1)

1. Bestaande inzet afmaken (huidige Omgevingsvisie)
    - Kwalitatieve mismatch (gewenst woonaanbod vs woonaanbod in de plannen)
        - Irt huidige marktomstandigheden
    - Complexiteit (mede ook financieel) van binnenstedelijk ontwikkelen

2a. Stadsscan locaties
    - Vooral kans voor gestapeld bouwen: Kwalitatieve mismatch ligt op de loer!
    - Locaties versnipperd over Zwolse wijken, weinig grondeigendom
    - Versterken bestaande Zwolse wijken
        - koppeling koers sociaal domein
        - 'Doorstroming in eigen wijk
        - Nabijheid
        - Etc.

2b. Ceintuurbaanzone, model Randstad
    - Onderdeel Stedelijk Zwolle/Novex
    - Verdere stedelijke verdichting

De ontwikkelstrategie nader uitgelicht (2)

3. Aanhechten stadsranden:

a) Ceintuurbaanzone:
    a) Inclusief Vechtpoort 1 (gemeente bezit hier samen met ontwikkelaars gronden)
    b) Onderdeel van Stedelijk Zwolle/NOVEX-Status, combi mobiliteit en water/klimaat
    c) Fasering mogelijk: Raamwerk/Randstad en Ringstad

b) Zwolle-zuid
    a) Stedenbouwkundig aan laten sluiten op Zwolle zuid
    b) Kansen voor OV/treinstation Zwolle Zuid
    c) Verwijderen hoogspanningskabels

c) Stadsbroek (Dijklanden?)
    a) Gemeentelijk grondeigendom
    b) Stedenbouwkundig aansluiten op bestaande wijk Stadshagen
    c) Grootschalig verstedelijken verhoudt zich niet tot door de raad vastgestelde ‘Richtinggevende afspraken Stadsbroek”.

Een alternatief...Eén grote uitbreidingslocatie

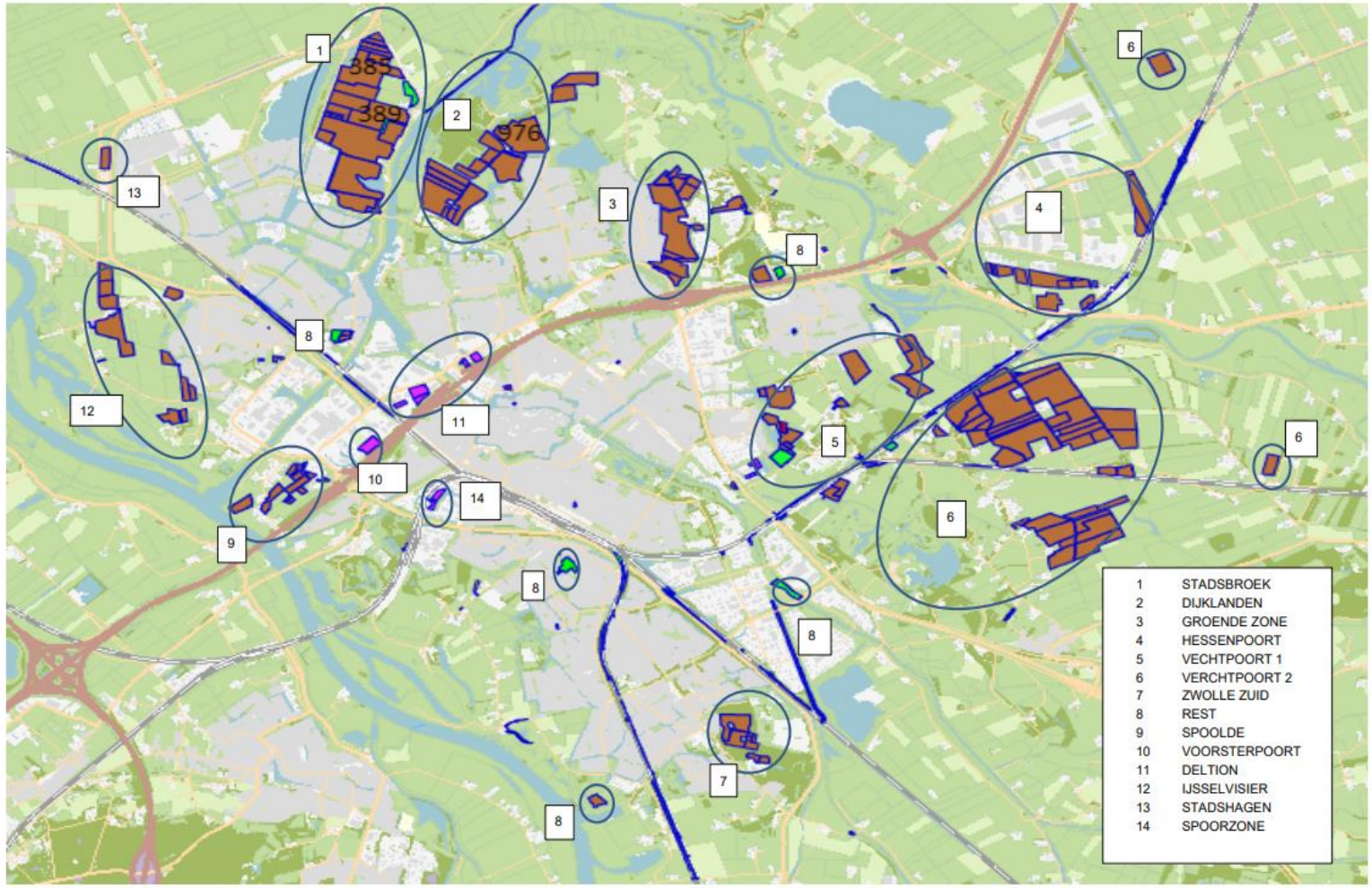
Eén grote uitbreidingslocatie (aan de oostkant van Zwolle) 2030-2040

- Ca. 5000-15.000 woningen
  - model Ringstad uit de Verkenning Ceintuurbaanzone
  - Maar ook andere richtingen zijn denkbaar
- Vechtpoort 2: gronden in bezit
- Aansluiten bij Rijksagenda woningbouw: NOVEX
- Mate van flexibiliteit is beperkt. Hieraan beginnen is het ook afmaken.
- Risico: hiervoor kiezen verlegt focus van investeerders in de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk
- Kans op overprogrammering met bijbehorende nadelen ontstaat. Met één grote uitbreidingswijk programmatische geen ruimte meer voor woningbouwbouw in de bestaande stad (Stadsscanlocaties, (deel) ceintuurbaanzone, Zwolle-zuid en of Stadsbroek).
- Uitbreidingswijk sluit niet of in mindere mate aan bij de ‘waarden van Zwolle’ en de ruimtelijke uitgangspunten. Nabijheid, nieuw helpt bestaand, STOMP-principe en dreigt ten koste te gaan van landschappelijke kwaliteiten.
- Een grote uitbreidingslocatie staat op gespannen voet met (nieuw) provinciaal beleid? → inbreiding voor uitbreiding, agrarisch perspectief, natuur- en landschapsdoelen.

Grondeigendom (d.d. 2021)

Vechtpoort 2:
- Gemeente bezit gronden
- De verkopende partij van destijds heeft tot 1-1-2028 vruchtgebruik (vooral agrariërs)
- Na 1-1-2028 keuze moment voor de gemeente. Gronden verkopen.
- Houden: nabetaling 5.1.2b 5.1.2b ha) 5.1.2b euro. Ongeacht al dan niet toekomstige wijziging van bestemming grond.
- Verkopen tegen een vastbedrag aan de vorige eigenaren: 5.1.2b euro. Gekocht voor 5.1.2b euro. Saldo: 5.1.2b.

Overige gemeentelijke gronden:
- Geen relevante afspraken



Gesprek

- Welke ontwikkelstrategie heeft de voorkeur?
- Waarom?
- Zijn er nog andere strategieën denkbaar?

Conclusie in kansen en kwesties (1)

- Kansen (in het licht van de basiswaarden):
  - Verder verdichten:
    - Stadsscanlocaties en overige verdichtingslocaties in de wijken (bv Stadshagen)
      - Koppeling koers sociaal domein
    - Ceintuurbaanzone: Model Randstad
      - Focus groenstedelijk wonen
  - Kwalitatief uitbreiden:
    - Ceintuurbaanzone model Randstad +Vechtpoort 1(NOVEX status i.c.m. mobiliteit en water / klimaat)
    - Zwolle-Zuid
    - Stadsbroek
    - Dijklanden?
  - Gebruik consequent de instrumenten uit de Omgevingswet (visie-programma-plan)

Conclusie in kansen en kwesties (2)

- Kwesties (kwalitatieve- en kwantitatieve woonbehoefte/financieel):
  - Grip op grond is grip op de woningbouw
    - In hoeverre is dit een overweging die mag meewegen: VP1, VP2, Stadsbroek, Dijklanden
  - Bouwen voor stedelijke ambitie = NOVEX = middelen, of bouwen voor demografische groei
    - VP2 inzetten voor de wateropgave?
  - Mismatch vraag en aanbod: wat is de impact daarvan voor de ontwikkelstrategie?
    - Tij keren zachte plancapaciteit?
    - Onzekerheid in mate van doorstroming --> Welke type woningen moeten er bij komen?
    - Marktomstandigheden
    - Aandacht nodig voor geclusterd wonen, inspelen op de toenemende zorgvraag
    - Inzet Volkshuisvestelijk programma
  - Binnenstedelijk complex , duur en tijdrovend
    - Kunnen we daarmee de beoogde aantallen halen?
    - "Schuifruimte" kleinschalig uitbreiden
  - Onzeker 'Wat komt vanuit Den Haag nog op ons af' (Woontop)

Legenda

ONTWIKKELING

- Ontwikkellocaties tot 2030, stedelijk (Omgevingsvisie)
- Ontwikkellocaties tot 2030, suburbaan (Omgevingsvisie)
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, wonen hoogstedelijk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, wonen groenstedelijk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, woon-werk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, werken
- Verdichtingslocatie Stadsscan
- Wijkcentra versterken

WATER

- Stadsrivier
- Gebied aangewezen voor waterbuffering
- Zoekgebied drinkwaterwinning
- Landschapspark

LANDSCHAP

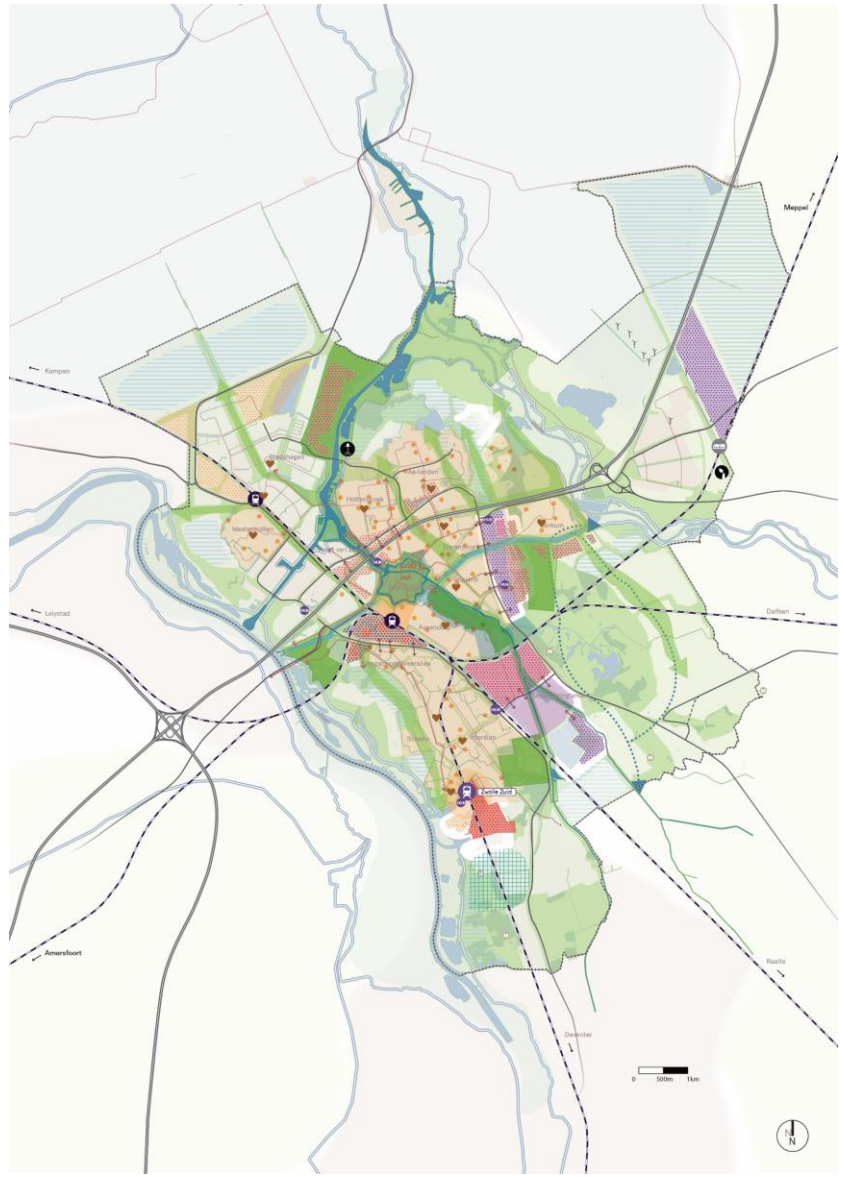
- Hoofdgroenstructuur
- Rivier/watergebied
- Uiterwaarden
- Uitbreiding buffergebied uiterwaarden

MOBILITEIT

- Buslijn
- Stadsstraat
- Treinstation
- Spoorlijn
- Snelweg
- Nieuwe stadshub
- Nieuwe P+R
- Nieuwe Railterminal

ENERGIE

- Waterstof/ biogas op Hessenpoort
- Geothermie
- Ontwikkelgebied windenergie



Vragen...

- Kunnen we de voorgestelde concept ontwikkelstrategie onderschrijven?
  - Kwalitatief
  - Kwantitatief
  - Ruimtelijk (breed)
  - Financieel
  - Bestuurlijk
- Hoe gaan we om met de geschetste kansen en kwesties?
- Welke afspraken maken we met elkaar t.b.v. ons volgend overleg (27-01-2025) en richting het RTP (en B&W 04-02-2025)?

EIND

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	26
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 8

From: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Sent: 12/12/2024 4:45:18 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Laatste opmerkingen scenariostudie

Dag allen,

Zie bijgevoegde downloadlink voor de 100% versie van de scenariostudie. Alle opmerkingen zijn verwerkt (groen), evenals de opmerkingen van de bestuursadviseur. Zie PDF (ook in downloadlink) voor de verwerking daarvan in de bijlage.
In rood de opmerkingen die ik niet heb verwerkt met een voorgesteld alternatief of oplossing in blauw.

Downloadlink:
https://cloud.posadmaxwan.nl/index.php/s/7rRXjB7gfBn4zGm
Met een hoge resolutie (hr) versie en lage resolutie (lr).

Groeten en tot morgen!

5.1.2e en 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 11 december 2024 16:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Laatste opmerkingen scenariostudie

Hi 5.1.2e,

De redactie opmerkingen met suggesties kunnen we verwerken. De bestuursadviseur had enkele tekstuele suggesties die we goed kunnen oplossen. Net als onderstaande redactie opmerkingen.
Als er geen concrete suggestie is kan ik er op dit moment niet veel mee. Daarvoor is deze review te laat. Dit zijn de geel gearceerde stukken hieronder. Er hebben al meerdere mensen naar gekeken en op een gegeven moment is het klaar.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 11 december 2024 13:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Laatste opmerkingen scenariostudie

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Zoals beloofd ben ik ook nog eens door de scenariostudie gelopen. Ook hebben 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e nog enkele opmerkingen toegevoegd. We zien de finale versie graag **morgen voor 17.00 uur** tegemoet, zodat we het nog tijd kunnen aanmelden voor het college.

Alvast dank!
Enquête
Hierbij per pagina mijn opmerkingen:

- Algemeen: alles wat gezegd wordt ook consequent doorvoeren in de kaart(en).
- Pagina 5, alinea 2: Het gaat om keuzes hoe Zwolle zich verder ontwikkeld (= ontwikkelt) als leefbare en klimaatbestendige woon- en werkgemeente na 2030.
- P5, A4: Op basis van die verkenning hebben het Planbureau van de Leefomgeving en PosadMaxwan in opdracht van (‘gemeente’ toevoegen) Zwolle gezamenlijk ateliers georganiseerd waarin de nationale scenario’s van de Ruimtelijke Verkenningen zijn vertaald naar de Zwolse context.
- P6, A2: Een korte samenvatting van elk scenario (in 2050) is op de volgende pagina openomen (= opgenomen).

- P8, A1: De scenariostudie bestond (weghalen) is uitgevoerd in ateliervorm, waarin samengewerkt is met vertegenwoordigers uit de samenleving en adviseurs van de gemeente.
- P8: Punt 2 (Participatie) en punt 3 (Atelier 2: 'Aanscherpen Zwolse scenario's') omdraaien
- P8: Onder punt 3 opbrengsten - Aangescherpte Zwolse scenario's adhv (uitschrijven) bandbreedtes per thematische bouwsteen.
- P9: Participatie (online enquete (= enquête) over de wenselijkheid van de nationale scenario's van de Ruimtelijke Verkenningen.
- P10: Uitlijnen loopt niet goed. Graag goed naar kijken.
- P10: 4. We kijken naar ruimte voor groenstedelijke en suburbane woonmilieus • Er is vraag naar (er ontbreekt een dubbel punt achter 'naar')
- P10: 2. Er wordt gekeken naar ruimte in de bestaande wijken, Ceintuurbaan-zone (= Ceintuurbaanzone) en uitleglocaties (buitengebied) voor woningen.
- P 10: Onder Stadsscan wonen - Het gaat om de wijken Westenholte, Aa Landen (=Aa-landen), Holtenbroek, Brinkhoek, Berkum, woonwijken rondom de binnenstad en Zwolle-zuid.
- P10: Onder Stadsscan wonen - Verdichten as (=als) strategie voor woningdifferentiatie op wijkniveau
- P11: 2. We maken onderscheid tussen lokale en regionale economie Uitgangspunt 'sterker maken wat sterk is' (minimaal) • Aanvullend ruimtevraag maximaal (is 'maximaal' hier overbodig? Of moet dit 'minimaal' zijn? Anders weglaten) 50 hectare
- P11: Onder '3. We maken onderscheid tussen lokale en regionale economie' - Haalbaarheidsonderzoeken voor ontwikkeling Railterminal (Bedoelen we hier dat we dit moeten doen? Graag anders of scherper formuleren)
- P11: Onder '3. We maken onderscheid tussen lokale en regionale economie' - een nieuw huis van Thorbecke (Wat bedoelen we hiermee?)
- P11: Onder '4. Bij groei van Zwolle hoort ook toename van voorzieningen (o.a. leisure) • Extra marktruimte voor 'Restaurants en cafés is (weghalen)' van 5.000 m² – 7.000 m².'
- P12: Onder 'Thematische bouwsteen klimaat en water': waarom zijn daar de genummerde zinnen vetgedrukt? Dat is bij de andere bouwstenen niet zo.
- P12: Onder 'Thematische bouwsteen klimaat en water' - Elke opgave draagt bij aan 'water-bodem sturend' (= water en bodem sturend) en dan gaat het om te nat, te droog en te heet, waarbij:
- P13: Onder 'Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone' - In de verkenning worden drie mogelijke modellen gepresenteerd (Het gaat om 'compromisloze modellen')
- Algemeen onder de kopjes 'Populariteit van het scenario': de percentages kloppen niet. Als ervoor gekozen wordt donkergroen, lichtgroen en geel op te tellen, dan ook bij alle scenario's doen.
- P21: Onder 'Toepassing van de resultaten' - Hierbij is specifiek gekeken naar manieren om de wensen en zorgen rondomw natuurbehoud icm (gr aag uitschrijven) stadsontwikkeling een concrete invulling te geven
- P22: De bevolking hecht veel waarde aan de kwalitatieve groene omgeving, juist daarom wonen (= woont) zij in Zwolle
- P23: Onder 'Water&klimaat': wordt soms gesproken over groen-blauwe netwerk en van groen/blauwe netwerk. Graag dezelfde schrijfwijze hanteren. Geldt voor het hele document.
- P24: Legenda kaart natuurlijk Zwolle bevat geen verwijzing naar figuur dat afsluiting afrit centrum A28 aangeeft. Niet nodig, tekstwolkje toegevoegd.
- P25: Toelichting CB-zone gaat enkel over het aspect mobiliteit. Hoe wordt de CB-zone hier verdicht volgens model 'raamwerkstad'?
- P27: De Zwolse scenario's zijn bedacht in extremen. In deze participatiestap is het Zwolse scenario als totaalbeeld los gelaten (=losgelaten), maar zijn juist de specifieke ingrediënten voorgelegd om erachter te komen welke van die ingrediënten wel wenselijk zijn.
- P29, A1: Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Mondiaal ondernemend (=Ondernemend).
- P30: De uitbreiding van nieuwe werk- en woon-landschappen (= werk- en woonlandschappen) dragen bij aan de integratie van Zwolle in het bredere stedelijke netwerk van Nederland en het aantrekken van nieuw talent.
- P31: toelichting bij bouwsteen energie gaat over opslag en ontwikkeling energie in Zwolle. Er wordt niks benoemd over het oplossen buiten de gemeentegrenzen, waar het schuifje wel bij staat. Hetzelfde geldt voor pagina 39.
- P31: Onder 'Mobiliteit' – Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan) wordt afgewaardeerd tot stadsboulevard
- P33: 2. Marslanden en Voorst ondergaan een transformatie, waarbij bedrijven met een hoge milieu categorie (= milieucategorie) uit de stad worden geplaatst
- P39: toelichting bouwsteen mobiliteit gaat in op snel en ver verplaatsen, individuele bezit van vervoersmiddelen zoals fiets vermindert, afname van fysieke verplaatsingen. Toch wordt ingezet op een fijnmazig fietsstratennetwerk. Is dit niet een tegenstelling?
- P40: het blauwe wat sponsgebied moet zijn (komt niet overeen met legenda overigens) past niet bij de technologische oplossingen die horen bij high-tech Zwolle voor tegengaan van wateroverlast/overstromingen. Extra waterkeringen zijn noodzakelijk volgens p. 41, van extra sponswerking is in dit scenario toch geen sprake? Buiten de stad nog steeds zachte sponswerking nodig in watersysteem.
- P40: concreet ontwikkelgebied aan de andere kant van de IJssel ligt in Hattem. Dat is zo getekend, benoemen we niet verder

- P41: 3. De Ceintbuurbaanzone (= Ceintuurbaanzone) wordt ontwikkeld met nieuwe woongelegenheid. De weg wordt afgewaardeerd om een goede dwarsverbinding met de stad te bewerkstelligen voor langzaam verkeer en groen. De regionale wateropvang (vanaf de Sallandse (toevoegen, anders weteringen met kleine letter) Weteringen) wordt gedeeltelijk buiten het gebied opgelost waarvoor ingrepen in het watersysteem met extra waterkeringen noodzakelijk zijn.
- P48: In ‘Zwolle voor elkaar’ staat het schuifje van economie (ha) aardig daar rechts. Dat komt niet duidelijk naar voren in de kaart. Bijvoorbeeld ten op zichte van de kaart van ‘Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland’ op P32 te veel detail
- P48: legenda niet compleet, sponswerking mist, wat betekenen de ronde vormen in Stadshagen en Windesheim die met een stippellijn zijn aangegeven?. Het grote verschil met natuurlijk Zwolle is dat er in dit scenario de hele stad te maken krijgt met inbreiding (dus ook buiten de stadsscan locaties). Dit duidelijker verwoorden.
- P48 legenda: waarom wordt hier niet ‘ontwikkelgebied scenario stedelijk’ benoemd en in de rest van de legenda’s wel? En wat wordt met deze term bedoeld? weggehaald
- P52: Onder ‘Basiswaarden’ - Uit de scenariostudie kunnen we een aantal basiswaarden destilleren die in alle uitwerkingen van de scenario’s naar voren komen (nog ‘, namelijk:’ toevoegen)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone
Projectmanager Scenariostudie en Ruimtelijk Ontwikkelperspectief
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/23/2025 2:38:07 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: MT Wonen maandag 27/01

5.1.2e, 5.1.2e,

Als bijlage een update van de presentatie MT 'Ontwikkelstrategie wonen'.

- Verwerkt zijn de opmerking van MT afgelopen keer
- Nagezonden mail van 5.1.2e
- Gesprek met 5.1.2e over de tabel met woningbouwaantallen
- Opmerkingen van Gerdien nav SO afgelopen maandag.

Ik kan maandag de presentatie doorlopen en erop wijzen wat we hebben aangepast.

Op het einde staan kansen en kwesties. Gaan we die kwesties maandag weer bespreken? Na mijn presentatie of na het verhaal van 5.1.2e?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 11:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Onderwerp: MT Wonen maandag 27/01

Hi 5.1.2e,

Hierbij een opzet voor programma van MT maandag. Sluit dit een beetje aan op jouw/jullie beeld?

Overigens is het belangrijk om in de PPT van de redeneerlijn iets te wijzigen. Op slide **18** staat bij elke van de grotere ontwikkellocaties 'vooral grondgebonden woningen'. Dat is niet conform de beelden die we hebben over deze locaties en het vorige gesprek met het MT waarin we juist over gedifferentieerde woonprogramma's spraken met een stedelijk karakter. We moeten juist af van het onderscheid: in de bestaande stad gaan we vooral stapelen en kleine woningen maken (dat helpt de doorstroom en wijkgedachte niet) en aan de rand van de stad grondgebonden woningen maken. Dit is namelijk funest voor een gezonde duurzame stedelijke ontwikkeling van die locaties aan de rand: goed OV wordt dan lastig en maak je alsnog auto-afhankelijke gebieden.

Tijd: 14.00-16.30

14.00 opening (5.1.2e, terugkoppeling gesprek 13/01 en bestuurlijk overleg wethouder
14.10 Update ontwikkelstrategie RTP (integraal), PPT door 5.1.2e (vooral wijzigingen t.o.v. verhaal 13/01)
14. 30 presentatie ontwikkelstrategie (work in progress) door 5.1.2e
15.00 vragenronde over ontwikkelstrategie:

- Kunnen jullie je vinden in de ontwikkelstrategie, volgorderlijkheid en inhoudelijke afwegingen?
- Welke onderdelen kunnen waar en wanneer worden opgezet of uitgevoerd?
  - Voorbeeld: ontwikkelen van stadsscan locaties en ontwikkelen Hessenpoort tot Bedrijvencluster XL kan dat simultaan?
- Welke condities behorende bij de ontwikkelgebieden zijn meer of mindere mate onzeker? Welke afhankelijkheden zijn bepalend voor de fasering en keuzemomenten?
  - Voorbeeld: voor ontwikkelen van Zwolle Zuid is het randvoorwaardelijk dat de Hoogspanningsleidingen en station worden verplaats/verwijderd (geen nut meer in energienetwerk) en dat er een station Zwolle Zuid komt (voorwaarden voor het station zijn er al qua vervoerswaarde).
- Welk programma hoort hierbij voor zowel de inbreiding- als uitbreidingslocaties?
- Wanneer starten we de planvorming voor de grotere inbreiding en uitbreidingslocaties? (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort1, Zwolle Zuid en/of Stadsbroek)

16.00 Afronden ontwikkelstrategie: welke elementen moeten er nog meegenomen worden in het RTP?
16.30 Einde

5.1.2e

5.1.2e
Architect/Stedenbouwkundige
Projectleider

Werkt niet op vrijdagen

PosadMaxwan

E 5.1.2e @posadmaxwan.nl
M 5.1.2e
T 5.1.2e
W www.posadmaxwan.nl

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/23/2025 2:16:24 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: MT Wonen maandag 27/01

Doorsturen graag dan…
Als ik/we iets moet voorbereiden….

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:15
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: MT Wonen maandag 27/01

Dit is nav overlegje dat we vanochtend met ons 4en hadden over MT, dus vandaar dat 5.1.2e deze alleen naar ons heeft gestuurd denk ik.
Maar je hebt m nu alsnog via 5.1.2e toch 😉

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: MT Wonen maandag 27/01

Hoi,

Die had ik ook wel willen hebben (en 5.1.2e denk ik ook)

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 14:49
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: MT Wonen maandag 27/01

Van: 5.1.2e <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 11:07
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @posadmaxwan.nl>
Onderwerp: MT Wonen maandag 27/01

Hi 5.1.2e ,

Hierbij een opzet voor programma van MT maandag. Sluit dit een beetje aan op jouw/jullie beeld?

Overigens is het belangrijk om in de PPT van de redeneerlijn iets te wijzigen. Op slide **18** staat bij elke van de grotere ontwikkellocaties ‘vooral grondgebonden woningen’. Dat is niet conform de beelden die we hebben over deze locaties en het vorige gesprek met het MT waarin we juist over gedifferentieerde woonprogramma’s spraken met een stedelijk karakter. We moeten juist af van het onderscheid: in de bestaande stad gaan we vooral stapelen en kleine woningen maken (dat helpt de doorstroom en wijkgedachte niet) en aan de rand van de stad grondgebonden woningen maken. Dit is namelijk funest voor een gezonde duurzame stedelijke ontwikkeling van die locaties aan de rand: goed OV wordt dan lastig en maak je alsnog auto-afhankelijke gebieden.

Tijd: 14.00-16.30

14.00 opening (5.1.2e , terugkoppeling gesprek 13/01 en bestuurlijk overleg wethouder

14.10 Update ontwikkelstrategie RTP (integraal), PPT door 5.1.2e (vooral wijzigingen t.o.v. verhaal 13/01)
14. 30 presentatie ontwikkelstrategie (work in progress) door 5.1.2e
15.00 vragenronde over ontwikkelstrategie:

- Kunnen jullie je vinden in de ontwikkelstrategie, volgorderlijkheid en inhoudelijke afwegingen?
- Welke onderdelen kunnen waar en wanneer worden opgezet of uitgevoerd?
  - Voorbeeld: ontwikkelen van stadsscan locaties en ontwikkelen Hessenpoort tot Bedrijvencluster XL kan dat simultaan?
- Welke condities behorende bij de ontwikkelgebieden zijn meer of mindere mate onzeker? Welke afhankelijkheden zijn bepalend voor de fasering en keuzemomenten?
  - Voorbeeld: voor ontwikkelen van Zwolle Zuid is het randvoorwaardelijk dat de Hoogspanningsleidingen en station worden verplaats/verwijderd (geen nut meer in energienetwerk) en dat er een station Zwolle Zuid komt (voorwaarden voor het station zijn er al qua vervoerswaarde).
- Welk programma hoort hierbij voor zowel de inbreiding- als uitbreidingslocaties?
- Wanneer starten we de planvorming voor de grotere inbreiding en uitbreidingslocaties? (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort1, Zwolle Zuid en/of Stadsbroek)

16.00 Afronden ontwikkelstrategie: welke elementen moeten er nog meegenomen worden in het RTP?
16.30 Einde

5.1.2e

5.1.2e
Architect/Stedenbouwkundige
Projectleider

Werkt niet op vrijdagen

PosadMaxwan

E 5.1.2e @posadmaxwan.nl
M 5.1.2e
T 5.1.2e
W www.posadmaxwan.nl

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag

LinkedIn | Instagram

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/23/2025 2:47:05 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@posadmaxwan.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: MT Wonen maandag 27/01

En nu met bijlage:

Nb. We hebben de presentatie net ook besproken met woen.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: MT Wonen maandag 27/01

5.1.2e, 5.1.2e,

Als bijlage een update van de presentatie MT 'Ontwikkelstrategie wonen'.

- Verwerkt zijn de opmerking van MT afgelopen keer
- Nagezonden mail van 5.1.2e
- Gesprek met 5.1.2e over de tabel met woningbouwaantallen
- Opmerkingen van Gerdien nav SO afgelopen maandag.

Ik kan maandag de presentatie doorlopen en erop wijzen wat we hebben aangepast.

Op het einde staan kansen en kwesties. Gaan we die kwesties maandag weer bespreken? Na mijn presentatie of na het verhaal van 5.1.2e?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 11:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@posadmaxwan.nl>
Onderwerp: MT Wonen maandag 27/01

Hi 5.1.2e,

Hierbij een opzet voor programma van MT maandag. Sluit dit een beetje aan op jouw/jullie beeld?

Overigens is het belangrijk om in de PPT van de redeneerlijn iets te wijzigen. Op slide **18** staat bij elke van de grotere ontwikkellocaties 'vooral grondgebonden woningen'. Dat is niet conform de beelden die we hebben over deze locaties en het vorige gesprek met het MT waarin we juist over gedifferentieerde woonprogramma's spraken met een stedelijk karakter. We moeten juist af van het onderscheid: in de bestaande stad gaan we vooral stapelen en kleine woningen maken (dat helpt de doorstroom en wijkgedachte niet) en aan de rand van de stad grondgebonden woningen maken. Dit is namelijk funest voor een gezonde duurzame stedelijke ontwikkeling van die locaties aan de rand: goed OV wordt dan lastig en maak je alsnog auto-afhankelijke gebieden.

Tijd: 14.00-16.30

14.00 opening (5.1.2e, terugkoppeling gesprek 13/01 en bestuurlijk overleg wethouder
14.10 Update ontwikkelstrategie RTP (integraal), PPT door 5.1.2e (vooral wijzigingen t.o.v. verhaal 13/01)
14. 30 presentatie ontwikkelstrategie (work in progress) door 5.1.2e
15.00 vragenronde over ontwikkelstrategie:

- Kunnen jullie je vinden in de ontwikkelstrategie, volgorderlijkheid en inhoudelijke afwegingen?
- Welke onderdelen kunnen waar en wanneer worden opgezet of uitgevoerd?

    - Voorbeeld: ontwikkelen van stadsscan locaties en ontwikkelen Hessenpoort tot Bedrijvencluster XL kan dat simultaan?
- Welke condities behorende bij de ontwikkelgebieden zijn meer of mindere mate onzeker? Welke afhankelijkheden zijn bepalend voor de fasering en keuzemomenten?
    - Voorbeeld: voor ontwikkelen van Zwolle Zuid is het randvoorwaardelijk dat de Hoogspanningsleidingen en station worden verplaats/verwijderd (geen nut meer in energienetwerk) en dat er een station Zwolle Zuid komt (voorwaarden voor het station zijn er al qua vervoerswaarde).
- Welk programma hoort hierbij voor zowel de inbreiding- als uitbreidingslocaties?
- Wanneer starten we de planvorming voor de grotere inbreiding en uitbreidingslocaties? (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort1, Zwolle Zuid en/of Stadsbroek)

16.00 Afronden ontwikkelstrategie: welke elementen moeten er nog meegenomen worden in het RTP?
16.30 Einde

5.1.2e

5.1.2e
Architect/Stedenbouwkundige
Projectleider

Werkt niet op vrijdagen

PosadMaxwan

E 5.1.2e @posadmaxwan.nl
M 5.1.2e
T 5.1.2e
W www.posadmaxwan.nl

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag

5.1.2e



Ons Zwolle van Overmorgen: strategie wonen

Als onderdeel van de aanvulling Omgevingsvisie

Opbouw

Naar een ontwikkelstrategie Wonen 2040, doorkijk naar 2050

Als onderdeel van de aanvulling Omgevingsvisie

Waar staan we nu?

Context en uitgangspunten

Ontwikkelstrategie

Kansen en kwesties

Afsluiting en vervolg

Waar staan we nu?

Fundament

Voortbouwen op bestaande inzet

Omgevingsvisie 2030

Verstedelijkingsstrategie

gebiedsbiografie

Duiding van de opgaven

Wonen
Energie
Groen+blauw
Economie
Mobiliteit
Stadsscan
CBZ

Scenario verkenning

Een verkenning naar mogelijke ontwikkelrichtingen

De scenariostudie

Mondiaal ondernemend > Poort van het Noorden
Groen Land > Natuurlijk Zwolle
Regionaal Geworteld> Zwolle voor elkaar
Snelle Wereld > High tech Zwolle

Participatietraject

Ons Zwolle van Overmorgen

Basisraamwerk

Een ruimtelijke basis van kwaliteiten en elementen die altijd moeten gebeuren (in elk mogelijke toekomst die we verkennen).



Inspiratiemodellen

Basis: een compact Zwolle
Doorgroeimodel



Ontwikkelbeeld

ATELIER 4

Fundament: voortbouwen op bestaande inzet

Woonvisie 2017-2027
Ontwikkelstrategie 2019-2023



Verstedelijkingsstrategie:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig *omgaan met de ruimte*
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron
3. In Warme Harten helpt *het nieuwe het bestaande met transitieopgaven*
4. Warme Harten bieden een *passend woningaanbod voor iedereen*
5. In Warme Harten geven we *voorrang aan voetganger, fietser en OV*
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het *vergroten van regionaal economisch elan*
7. In een Klimaatadaptieve Delta *bouwen we gebiedsspecifiek*

Gebiedsbiografie:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

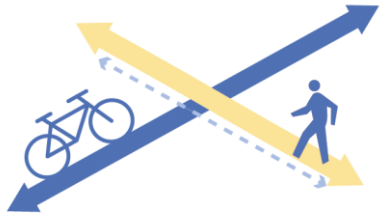
Opgaven: thematische bouwstenen (1/2)



Groen/blauw

Klimaatbestendige delta door water en bodem sturend (water en groen)

- Water vasthouden op de plekken waar het valt, vertraagd afvoeren en grote waterbergingen in te passen in stad en landschap
- Bouwen op plekken waar bodem het toelaat: klimaatadaptief bouwen of niet bouwen in gevoelige gebieden



Mobiliteit

Duurzame mobiliteit:

- Voetganger en fiets op één (STOMP) en hoogwaardig OV bij stedelijke kernen: sporen, stations en BRT-systemen (verstedelijking en mobiliteit), autoluwe kernstad



Economie

Robuuste economie, regio en stad

- Divers aanbod (kenniseconomie, praktijkgeschoold), met ruimte voor innovatie en circulaire economie: grote ruimtevragers in de toekomst.
- Opgave: 50-135 hectare bedrijventerreinen

Opgaven: thematische bouwstenen (2/2)



Wonen

Gevarieerde woonmilieus (wonen, voorzieningen)

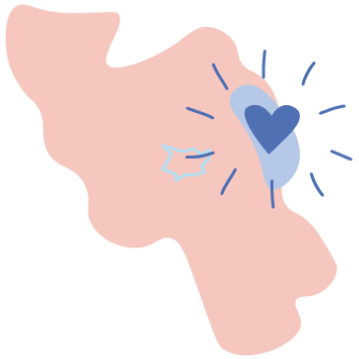
- Eigenheid en identiteit passend bij Zwolle, behoud van sociale netwerken
  Groen stedelijk wonen, in gemeenschapsvormen, geen anonieme woontypologieën, doorstroom in de wijk stimuleren
- Opgave: 5000-15.000 woningen
- Verstedelijkingsstrategie regio Zwolle (NOVEX)



Energie

Ruimte voor de klimaatneutrale transitie (circulair en energieneutraal) maken en reserveren

- Grootschalige opwek bij bedrijventerreinen, robuuste energienetwerken, warmte en elektriciteit
- Hessenpoort is een belangrijke locatie op het gebied van circulaire economie en energie.

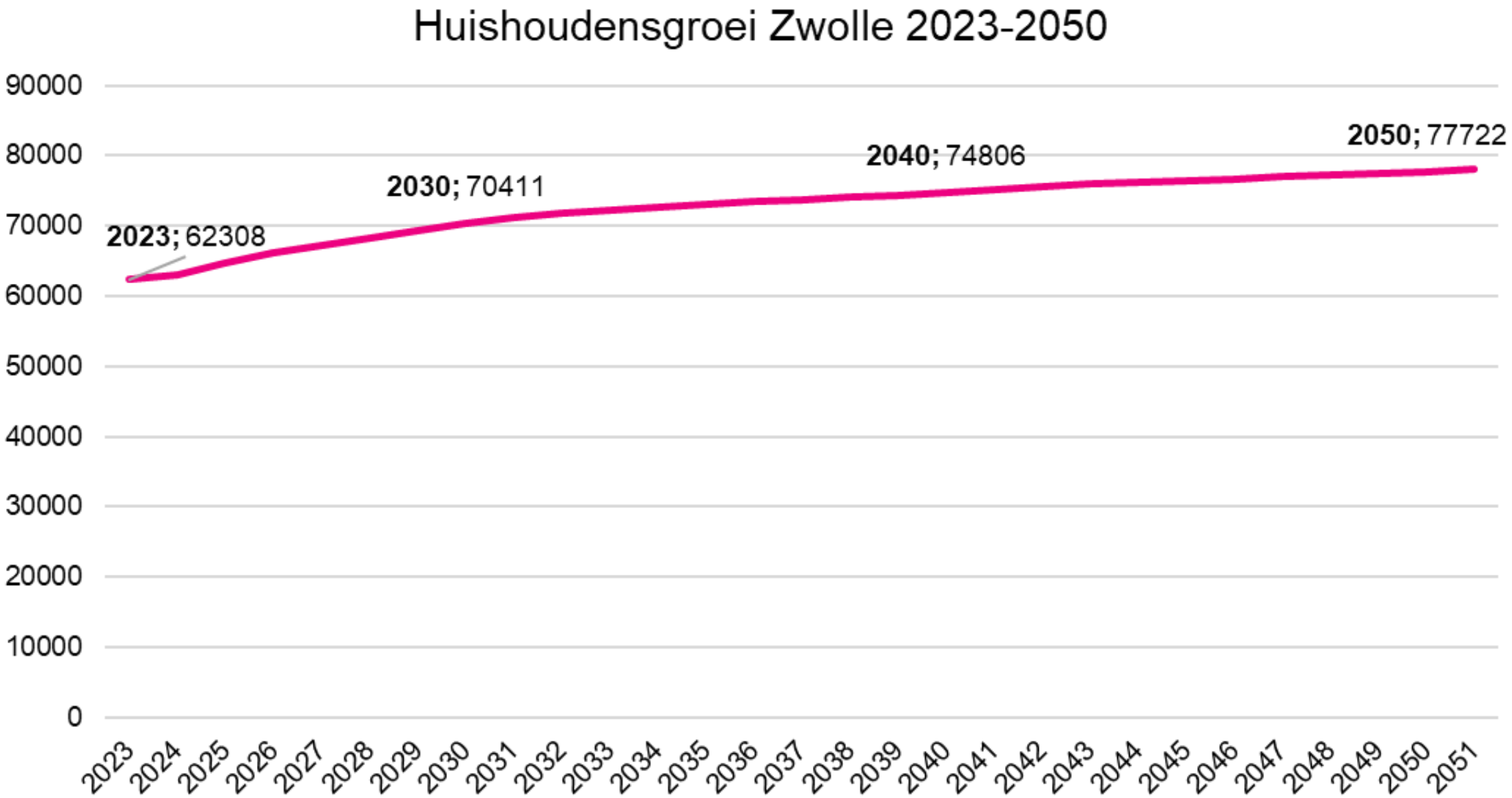


De Ceintuurbaanzone & Stadsscan

- Veel kansen voor de ontwikkeling van de stad en opties voor verdichting. Ceintuurbaanzone verkenning levert bouwsteen op van ca. 3.000-10.000 woningen. Stadsscan kent bandbreedte van ca. 2000-5000 woningen.
- CBZ: Onderzoeksopgave uit de verstedelijkingsstrategie regio Zwolle/onderdeel Uitvoeringsagenda regio Zwolle

Huishoudensgroei nader uitgewerkt: kwalitatief

- Huidige plannen: stedelijke woonmilieus in relatief kleine appartementen (circa 90% van de bestaande harde- en zachte plancapaciteit)
  - Huidige marktomstandigheden
- Woonbehoefte: groenstedelijk en suburbaan (= groter en groener)
  - De juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep (en hoeveel waarvan)
- Trend: Dubbele vergrijzing!
  - Doorstroming bevorderen
- Conclusie: mismatch tussen vraag en aanbod


Huishoudensgroei Zwolle 2023-2050
90000
80000
70000
60000
50000
40000
30000
20000
10000
0
2023; 62308
2030; 70411
2040; 74806
2050; 77722
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051

Huishoudensgroei nader uitgewerkt: kwantitatief

- Aantal huishoudens 2023: 62.400
- Prognose 2040: 74.806
- Groei 2023/2040: 12.406
- Huidige Omgevingsvisie biedt ruimte aan 10.000 woningen
  - Plancapaciteit nu circa 14.000 woningen (+ 4.000)
  - Planning: 130% overcapaciteit is gebruikelijk
- T/m 2023 2695 woningen gebouwd.
- Huidige Omgevingsvisie biedt planologisch plek voor nog 7306 woningen (exclusief de extra plancapaciteit)
- Opgave Aanvulling Omgevingsvisie is planologisch plek bieden voor 12.406-7306 = **5100 huishoudens/woningen tot 2040** (exclusief de 4.000)
- Doorkijk naar 2040 -2050: +/- 3000 huishoudens = **8.100 tot 2050**
- Groei tot 2030 het sterkst, halveert tot 2040, zwakt na 2040 af.

Ons Zwolle van Overmorgen begint bij de basiswaarden: De Zwolse identiteit



1. Zwols ‘noaberschap: sterke sociale netwerken

- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat er veel waarde wordt gehecht aan gemeenschapszin. Collectieve woonvormen die bij de Zwolse identiteit passen. Inzetten op doorstroom woon carrière in de wijken. Nieuwe toevoegen helpt het bestaande.



2. Zwols robuust groen-blauw netwerk

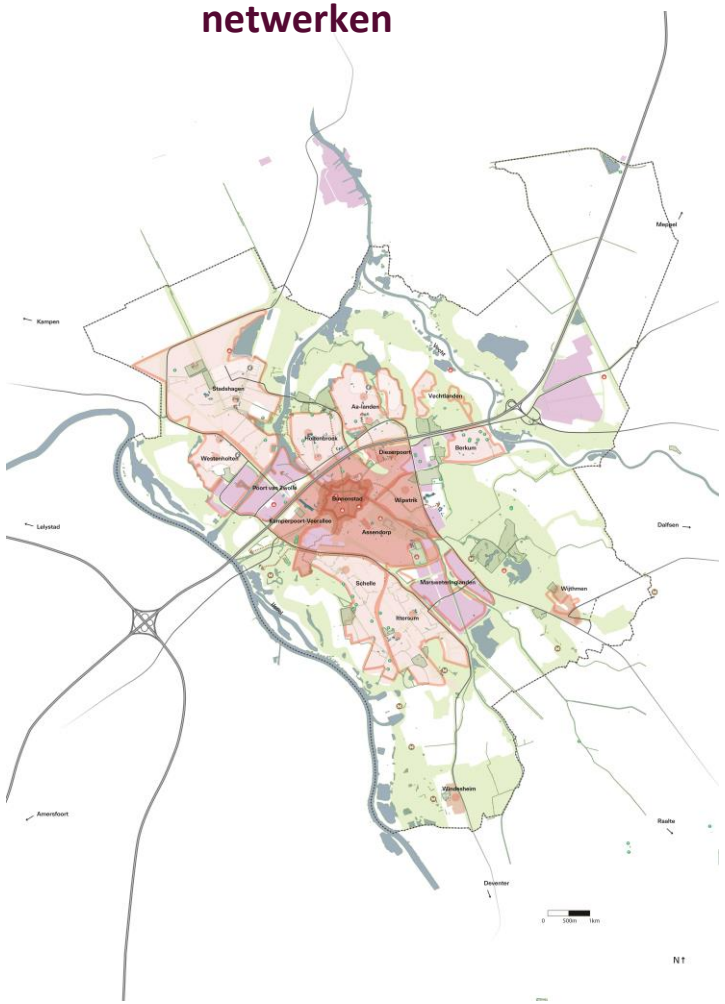
- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat dit een belangrijk onderdeel is, niet alleen voor klimaatadaptatie, maar ook voor woon- en leefkwaltiteiten en gezondheid. Fijnmazige groenblauwe structuren in de stad verbreden (sponswerking), grotere buffers langs de stad (Weteringen, Vecht, IJssel)

3. Zwolse nabijheid

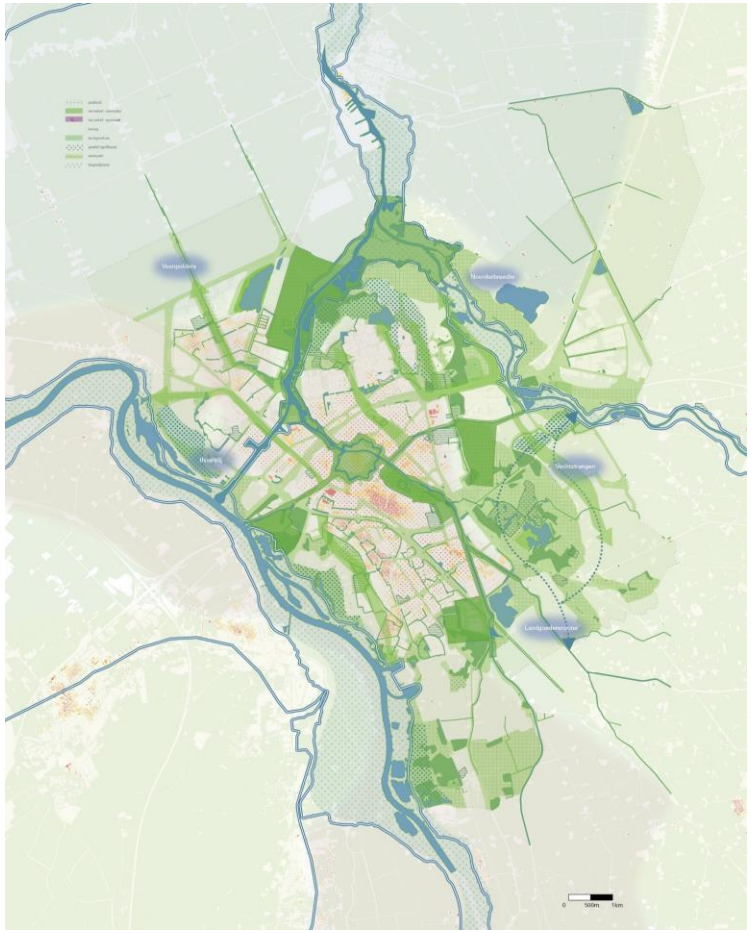
- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat nabijheid (bereikbaarheid) van voorzieningen en werken van belang is in de bestaande stad en Ons Zwolle van Overmorgen. Potentie van bestaande en nieuwe ontwikkelingen benutten door verdichting en fiets- en wandelverbindingen op elkaar aan te sluiten gekoppeld aan hoogwaardig OV (bv stadsring).

Basiswaarden = basiskaartlagen=leidende principes

1. Zwols ‘noaberschap’: sterke sociale netwerken



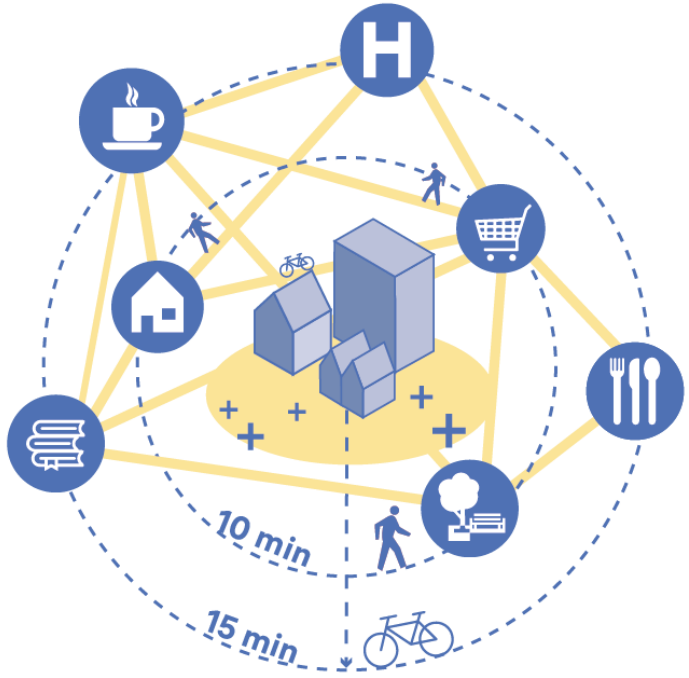
2. Zwols robuust groen-blauw netwerk



3. Zwolse nabijheid = bereikbaarheid



Hoofdprincipe: De compacte stad als vertrekpunt



Zwolse nabijheid en zorgvuldig omgaan met ruimte. Versterken van bestaande sociale netwerken, doorstroom in woningen stimuleren, lopen en fietsen voorop, hoogwaardig OV stimuleren, voorzieningen passend bij wijk en woonmilieus, focus op groenblauwe kwaliteiten stad en regio

Uitgangspunten voor ontwikkelstrategie

- Basiswaarden: nabijheid, groenblauw, sociale netwerken
- Bouwen, bouwen, bouwen
- Focus op doorstroming
- Bijsturen op huidige woningbouwprogrammering
- Grip op groei:
  - Richting van trends duidelijk, verloop ervan op lange termijn onzeker
- Inzet gemeentelijke gronden (om te versnellen, financiële consequenties)
- Mate van (financiële) uitvoerbaarheid

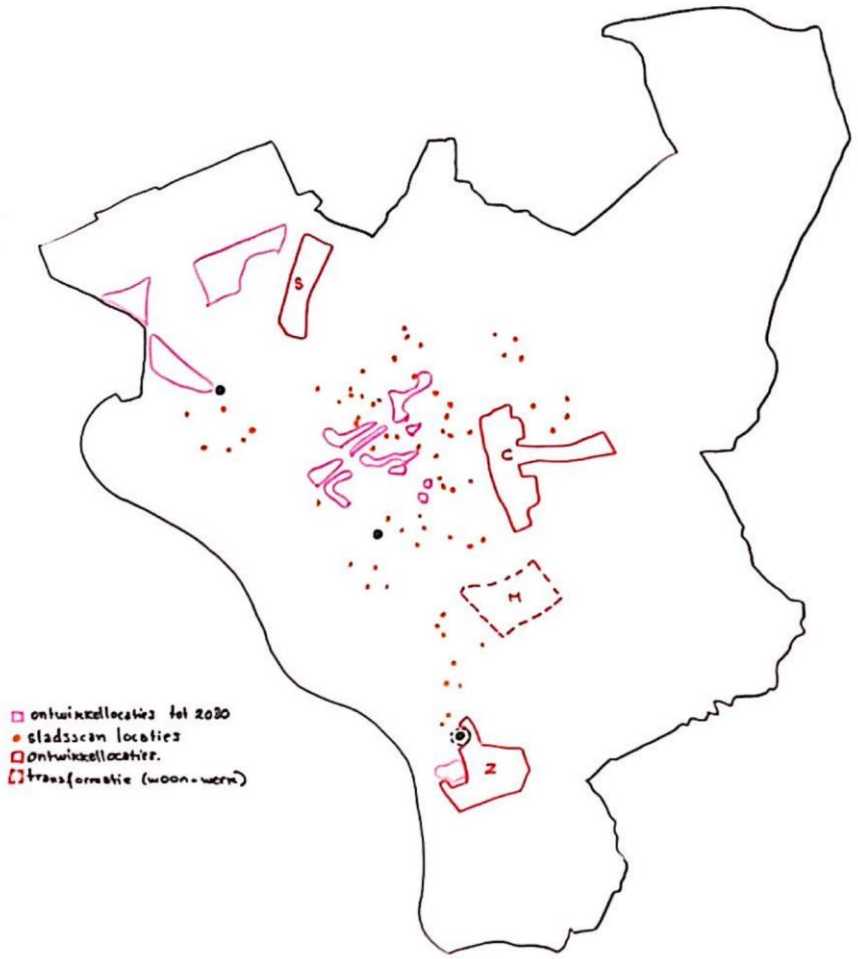
Ontwikkelstrategie compacte stad + gefaseerd en gedifferentieerd aanhechten (= compacte stad)

Grip op groei/adaptief

1. Bestaande inzet huidige Omgevingsvisie afmaken: Spoorzone, Oosterenk, Stadshagen, model raamwerkstad CBZ.
2. Extra inzet op de Stadsscan locaties, Ceintuurbaanzone model Randstad.
3. Stadsranden ontwikkelen: Ceintuurbaanzone (model randstad +vp 1), Zwolle Zuid, Stadsbroek (Dijklanden?).

en/of

Grote uitleglocatie: alternatief 2 en 3



Strategie 'Compacte stad + uitbreiden'

	Ontwikkelgebied	Aantal woningen
1	Huidige Omgevingsvisie	7300 + 4.000 (extra plancapaciteit)
2	Stadsscan	2000-5000
3a	Ceintuurbaanzone --> model Randstad	3000-5000
3b	Ceintuurbaanzone --> incl. Vechtpoort 1	3000
4	Stadsbroek (en Dijklanden?)	1000-1500
5	Zwolle-Zuid	3000
	Totaal	**19.300 - 24.800**

Demografische huishoudensgroei tot 2040 is 12.406 huishoudens erbij. Tot 2050 is 15.406 huishoudens erbij
Verstedelijkingsstrategie is 15.000 tot 25.000 extra woningen. Regionale verstedelijkingsstrategie 15.00-25.000. 4000 woningen: herprogrammaering en '130%-marge' bij mogelijk planuitval.

De ontwikkelstrategie nader uitgelicht (1)

1. Bestaande inzet afmaken (huidige Omgevingsvisie)
    - Maar: Kwalitatieve mismatch (gewenst woonaanbod vs woonaanbod in de plannen)
    - Optie: Bijsturen zachte plancapaciteit (leidt tot verlaging van de aantallen)

2a. Stadsscan locaties
    - Vooral kans voor gestapeld bouwen: Kwalitatieve mismatch ligt op de loer!
    - Strategie bepalen (waar liggen kansen)
        - Locaties versnipperd over Zwolse wijken, weinig grondeigendom
    - Hefboom voor versterken bestaande Zwolse wijken
        - Woningbouwdifferentiatie
        - koppeling koers sociaal domein
        - 'Doorstroming in eigen wijk
        - Nabijheid
        - Let op: mobiliteit/groene structuren
    - Stadsdeal corporaties: focus op sociale woningbouw, versterkt dat de wijk?

3a. Ceintuurbaanzone: model Randstad
    - Onderdeel Stedelijk Zwolle/Novex
    - Verdere stedelijke verdichting

De ontwikkelstrategie nader uitgelicht (2)

3b Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1

a) Gemeente bezit hier samen met ontwikkelaars gronden
b) Onderdeel van Stedelijk Zwolle/NOVEX-Status, combi mobiliteit en water/klimaat
c) Fasering mogelijk: Raamwerk/Randstad (en Ringstad)
d) Ontsluiting/mobiliteit is een uitdaging, wel voorwaardelijk (lokaal/regionaal)
e) Nieuw helpt bestaand -->Berkum

4. Stadsbroek (en Dijklanden?)

a) Gemeentelijk grondeigendom
    - Grip op woningbouw/zelf de regie
    - Klimaatadaptief onwikkelen
b) Stedenbouwkundig aansluiten op bestaande wijk Stadshagen
c) Grootschalig verstedelijken verhoudt zich niet tot door de raad vastgestelde ‘Richtinggevende afspraken Stadsbroek”.
d) Dijklanden ligt politiek/bestuurlijk erg gevoelig

5. Zwolle-zuid

a) Stedenbouwkundig aan laten sluiten op Zwolle zuid: nieuw helpt bestaand
b) Kansen voor OV/treinstation Zwolle Zuid
c) Verwijderen hoogspanningskabels

Een alternatief...Eén grote uitbreidingslocatie

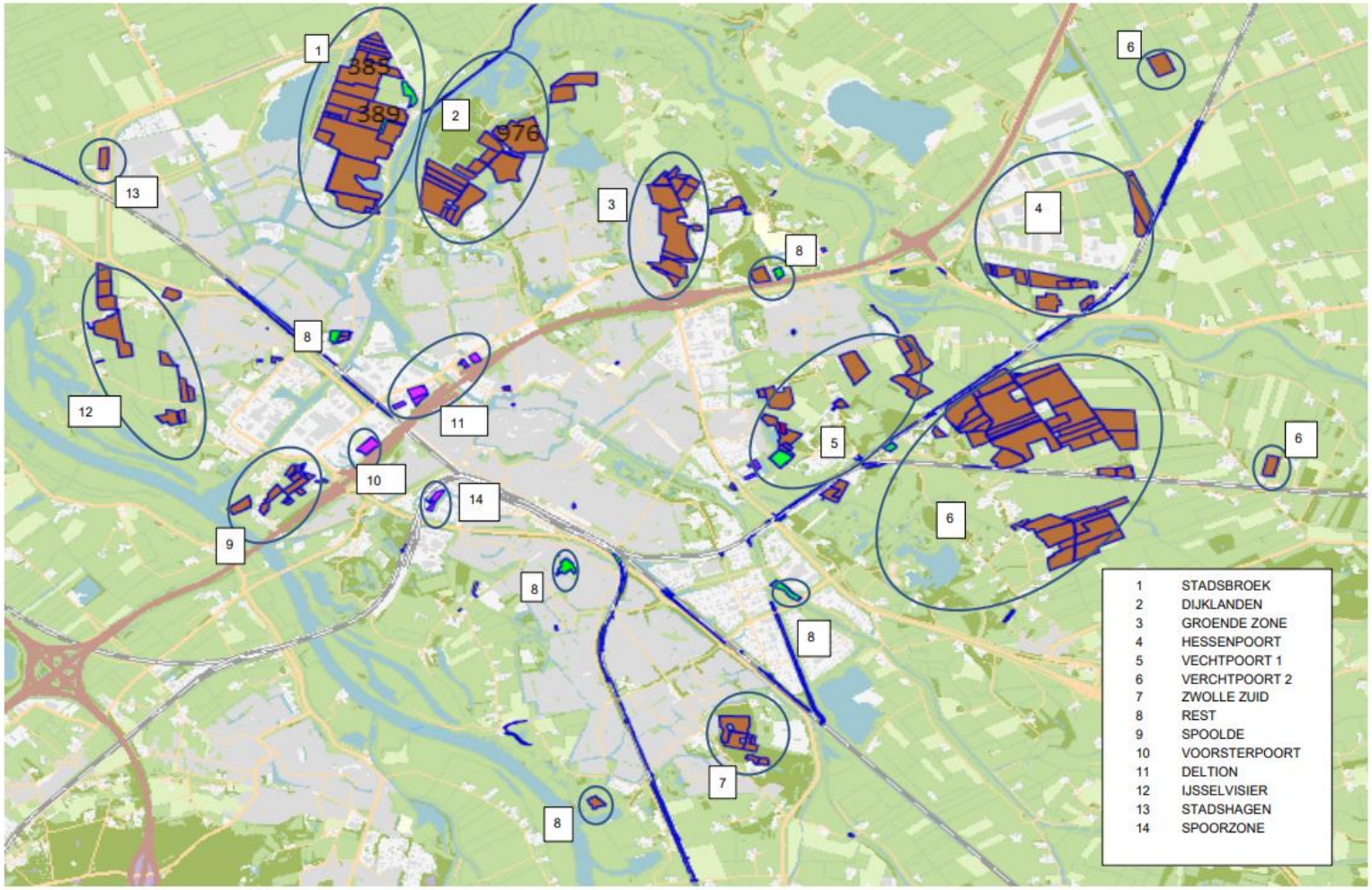
Eén grote uitbreidingslocatie (aan de oostkant van Zwolle) 2030-2040

- Ca. 5000-15.000 woningen
  - model Ringstad uit de Verkenning Ceintuurbaanzone
  - Maar ook andere richtingen zijn denkbaar
  - Aansluiten bij Rijksagenda woningbouw: NOVEX
- Vechtpoort 2: gronden in bezit
- Uitbreidingswijk sluit niet of in mindere mate aan bij de ‘waarden van Zwolle’ en de ruimtelijke uitgangspunten. Nabijheid, nieuw helpt bestaand, STOMP-principe en dreigt ten koste te gaan van landschappelijke kwaliteiten.
- Mate van flexibiliteit is beperkt. Hieraan beginnen is het ook afmaken.
- Risico: hiervoor kiezen verlegt focus van investeerders in de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk
- Kans op overprogrammering met bijbehorende nadelen ontstaat. Met één grote uitbreidingswijk programmatische geen ruimte meer voor woningbouwbouw in de bestaande stad (Stadsscanlocaties, (deel) ceintuurbaanzone, Zwolle-zuid en of Stadsbroek).
- Een grote uitbreidingslocatie staat op gespannen voet met (nieuw) provinciaal beleid? → inbreiding voor uitbreiding, agrarisch perspectief, natuur- en landschapsdoelen.
- *Vraag: kan VP2 (financieel) kleinschalig worden ontwikkeld (i.c.m. de wateropgave/stedelijk uitloop gebied)?*

Grondeigendom (d.d. 2021)

Vechtpoort 2:
- Gemeente bezit gronden
- De verkopende partij van destijds heeft tot 1-1-2028 vruchtgebruik (vooral agrariërs)
- Na 1-1-2028 keuze moment voor de gemeente. Gronden houden of verkopen.
- Houden: nabetaling 5.1.2b , 5.1.2b . Ongeacht al dan niet toekomstige wijziging van bestemming grond.
- Verkopen tegen een vastbedrag aan de vorige eigenaren: 5.1.2b 5.1.2b

Overige gemeentelijke gronden:
- Geen relevante afspraken



Conclusie in kansen en kwesties (1)

- Kansen (in het licht van de basiswaarden):
  - Verder verdichten:
    - Stadsscanlocaties en overige verdichtingslocaties in de wijken (bv Stadshagen)
      - Koppeling koers sociaal domein
    - Ceintuurbaanzone: Model Randstad
      - Focus groenstedelijk wonen
  - Kwalitatief uitbreiden:
    - Ceintuurbaanzone model Randstad +Vechtpoort 1(NOVEX status i.c.m. mobiliteit en water / klimaat)
    - Stadsbroek (en) Dijklanden?
    - Zwolle Zuid
    - Optie: VP2
  - Gebruik consequent de instrumenten uit de Omgevingswet (visie-programma-plan)

Conclusie in kansen en kwesties (2)

- Kwesties (kwalitatieve- en kwantitatieve woonbehoefte/financieel):
  - Grip op grond is grip op de woningbouw (is ook snelheid)
    - In hoeverre is dit een overweging die mag meewegen: VP1, VP2, Stadsbroek, Dijklanden
  - Bouwen voor stedelijke ambitie = NOVEX = middelen
  - Mismatch vraag en aanbod: wat is de impact daarvan voor de ontwikkelstrategie?
    - Tij keren zachte plancapaciteit?
    - Onzekerheid in mate van doorstroming --> Welke type woningen moeten er bij komen?
    - Wat doen de marktomstandigheden?
    - Aandacht nodig voor geclusterd wonen, inspelen op de toenemende zorgvraag (vergrijzing)
    - Inzet Volkshuisvestelijk programma voor het kwalitatieve woonprogramma en volgordelijkheid noodzakelijk
  - Binnenstedelijk complex , duur en tijdrovend
    - Kunnen we daarmee de beoogde aantallen halen?
    - "Schuifruimte" kleinschalig uitbreiden
      - Nog te doen: mate van fasering en differentiatie
  - Onzeker 'Wat komt vanuit Den Haag nog op ons af' (Woontop)

Legenda

ONTWIKKELING

- Ontwikkellocaties tot 2030, stedelijk (Omgevingsvisie)
- Ontwikkellocaties tot 2030, suburbaan (Omgevingsvisie)
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, wonen hoogstedelijk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, wonen groenstedelijk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, woon-werk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, werken
- Verdichtingslocatie Stadsscan
- Wijkcentra versterken

WATER

- Stadsrivier
- Gebied aangewezen voor waterbuffering
- Zoekgebied drinkwaterwinning
- Landschapspark

LANDSCHAP

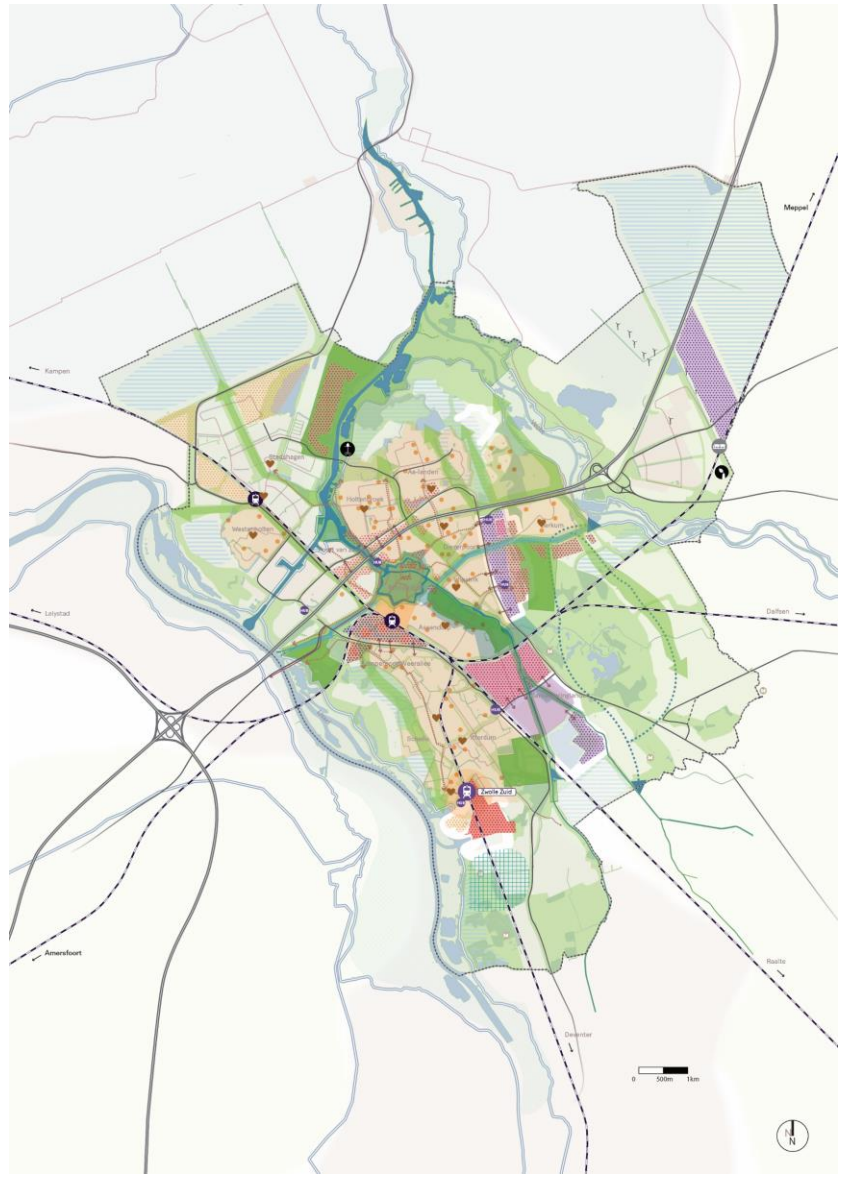
- Hoofdgroenstructuur
- Rivier/watergebied
- Uiterwaarden
- Uitbreiding buffergebied uiterwaarden

MOBILITEIT

- Buslijn
- Stadsstraat
- Treinstation
- Spoorlijn
- Snelweg
- Nieuwe stadshub
- Nieuwe P+R
- Nieuwe Railterminal

ENERGIE

- Waterstof/ biogas op Hessenpoort
- Geothermie
- Ontwikkelgebied windenergie



Vragen...

- Kunnen we de voorgestelde concept ontwikkelstrategie onderschrijven?
  - Kwalitatief
  - Kwantitatief
  - Ruimtelijk (breed)
  - Financieel
  - Bestuurlijk
- Hoe gaan we om met de geschetste kansen en kwesties?
- Welke afspraken maken we met elkaar t.b.v. ons volgend overleg (27-01-2025) en richting het RTP (en B&W 04-02-2025)?

EIND

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	21
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/23/2025 11:31:24 AM
To: "Omgevingsvisie Zwolle" <Omgevingsvisie@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Ontwikkelstrategie wonen: terugblik 13/1 en vooruitblik 27/1

Hoi,

Na het MT van onlangs hebben we met Gerdien dezelfde redeneerlijn doorgenomen maandag jl., waarbij we al wel in hoofdlijnen de opmerkingen uit het MT hebben meegenomen.
Gerdien sprak de wens uit voor meer ambitie en heeft de gedachte om 'de uitleg' in kleine 'buurtschappen/woongemeenschappen' te doen.

A.s. maandag het vervolg in het MT en moet wat we nu hebben verder aangepast/geconcretiseerd worden, ook t.b.v. het RTP.

Vragen o.a.

- Wat in de visie, wat in het VHP en welke piketpalen slaan we in de AOV?
- Adaptief ontwikkelen/programmeren: gedifferentieerd en gefaseerd: wat betekent dat, hoe doen we dat……?
- Zwolle als onderdeel van het Stedelijk Netwerk Nederland/NOVEX
- ……

Gr
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: Omgevingsvisie Zwolle <Omgevingsvisie@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 08:45
Aan: Omgevingsvisie Zwolle; Omgevingsvisie Zwolle; 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e); 5.1.2e (5.1.2e
Onderwerp: Ontwikkelstrategie wonen: terugblik 13/1 en vooruitblik 27/1
Tijd: donderdag 23 januari 2025 14:00-15:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Beste collega's,

Hierbij het vriendelijke (maar ook dringende) verzoek om waar mogelijk aan te sluiten bij dit overleg. Dit is het enige moment op korte termijn waarop de agenda's enige ruimte bieden.

@5.1.2e lukt dit jou? Het is in ieder geval fijn als of jij, of @5.1.2e (5.1.2e hierbij aanwezig is. @5.1.2e (5.1.2e) n.a.v. aantekening 'afspraken in overleg': lukt het om hier ruimte voor te maken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Onderwerp:
Ontwikkelstrategie wonen: terugblik 13/1 en vooruitblik 27/1

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?]

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 372 458 116 676
Wachtwoordcode: 5Ws2gD3C

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen

Tenantsleutel: teams@zwolle.nl

Video-id: 124 166 423 4

Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties



Ons Zwolle van Overmorgen: strategie wonen

POSAD MAXWAN
strategy x design

Doel van deze sessie

Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn/ontwikkelstrategie voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040.

<u>Opdracht</u>

Schrijf op post-it:

wat is voor jou DE vraag waar de ontwikkelstrategie wonen (en dus ook het RTP) antwoord op moet geven?

Vragen...

- Kunnen we de voorgestelde concept ontwikkelstrategie onderschrijven?
  - Kwalitatief
  - Kwantitatief
  - Ruimtelijk (breed)
  - Financieel
  - Bestuurlijk
- Hoe gaan we om met de geschetste kansen en kwesties?
- Welke afspraken maken we met elkaar t.b.v. ons volgend overleg (27-01-2025) en richting het RTP (en B&W 04-02-2025)?

Programma

Naar een ontwikkelstrategie Wonen 2040, doorkijk naar 2050

Als onderdeel van de aanvulling Omgevingsvisie

Waar staan we nu? (5.1.2e

Context en uitgangspunten (5.1.2e

Ontwikkelstrategie (5.1.2e)

Kansen en kwesties (5.1.2e en 5.1.2e)

Afsluiting en vervolg (5.1.2e)

Voor een goed gesprek

- We luisteren actief naar elkaar
- We spreken vanuit eigen ervaring en perspectief
- We focussen ons op het doel van vandaag, dwalen niet af naar andere kwesties
- We benutten verschillen, zoeken naar overeenkomsten en proberen deze met elkaar te verbinden

Waar staan we nu?

Fundament

Voortbouwen op bestaande inzet

Omgevingsvisie 2030

Verstedelijkingsstrategie

gebiedsbiografie

Duiding van de opgaven

Wonen
Energie
Groen+blauw
Economie
Mobiliteit
Stadsscan
CBZ

Scenario verkenning

Een verkenning naar mogelijke ontwikkelrichtingen

De scenariostudie

Mondiaal ondernemend > Poort van het Noorden
Groen Land > Natuurlijk Zwolle
Regionaal Geworteld> Zwolle voor elkaar
Snelle Wereld > High tech Zwolle

Participatietraject

Ons Zwolle van Overmorgen

Basisraamwerk

Een ruimtelijke basis van kwaliteiten en elementen die altijd moeten gebeuren (in elk mogelijke toekomst die we verkennen).



Inspiratiemodellen

Basis: een compact Zwolle
Doorgroeimodel



Ontwikkelbeeld

ATELIER 4

Intermezzo:

- Omgevingsvisie:
  - Wat (en waarom) wil Zwolle waar, lange termijn, strategisch, gehele grondgebied voor de fysieke leefomgeving (ruimtelijk), volledig integraal.
  - Zet de koers uit voor wonen (en andere thema's/opgaven)
  - Besluitvorming is bevoegdheid gemeenteraad

- Omgevingsprogramma 'Volkshuisvesting' (straks wettelijk verplicht):
  - Hoe uitvoering geven aan het 'wat' uit de Omgevingsvisie (concretisering).
  - Middellange termijn, focus op wonen en zorg (alle doelgroepen, woonmilieus, inzet instrumenten)
  - Besluitvorming is bevoegdheid college van B&W

Fundament: voortbouwen op bestaande inzet

Woonvisie 2017-2027
Ontwikkelstrategie 2019-2023



Verstedelijkingsstrategie:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig *omgaan met de ruimte*
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron
3. In Warme Harten helpt *het nieuwe het bestaande met transitieopgaven*
4. Warme Harten bieden een *passend woningaanbod voor iedereen*
5. In Warme Harten geven we *voorrang aan voetganger, fietser en OV*
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het *vergroten van regionaal economisch elan*
7. In een Klimaatadaptieve Delta *bouwen we gebiedsspecifiek*

Gebiedsbiografie:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

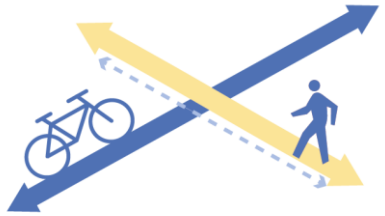
Opgaven: thematische bouwstenen (1/2)



Groen/blauw

Klimaatbestendige delta door water en bodem sturend (water en groen)

- Water vasthouden op de plekken waar het valt, vertraagd afvoeren en grote waterbergingen in te passen in stad en landschap
- Bouwen op plekken waar bodem het toelaat: klimaatadaptief bouwen of niet bouwen in gevoelige gebieden



Mobiliteit

Duurzame mobiliteit:

- Voetganger en fiets op één (STOMP) en hoogwaardig OV bij stedelijke kernen: sporen, stations en BRT-systemen (verstedelijking en mobiliteit), autoluwe kernstad



Economie

Robuuste economie, regio en stad

- Divers aanbod (kenniseconomie, praktijkgeschoold), met ruimte voor innovatie en circulaire economie: grote ruimtevragers in de toekomst.
- Opgave: 50-135 hectare bedrijventerreinen

Opgaven: thematische bouwstenen (2/2)



Wonen

Gevarieerde woonmilieus (wonen, voorzieningen)

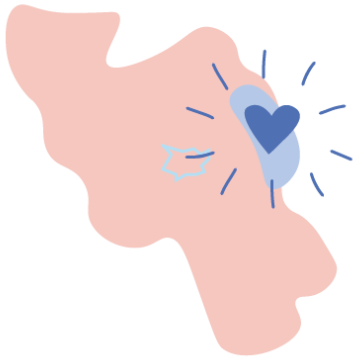
- Eigenheid en identiteit passend bij Zwolle, behoud van sociale netwerken
  Groen stedelijk wonen, in gemeenschapsvormen, geen anonieme woontypologieën, doorstroom in de wijk stimuleren
- Opgave: 5000-15.000 woningen
- Verstedelijkingsstrategie regio Zwolle (NOVEX)



Energie

Ruimte voor de klimaatneutrale transitie (circulair en energieneutraal) maken en reserveren

- Grootschalige opwek bij bedrijventerreinen, robuuste energienetwerken, warmte en elektriciteit
- Hessenpoort is een belangrijke locatie op het gebied van circulaire economie en energie.

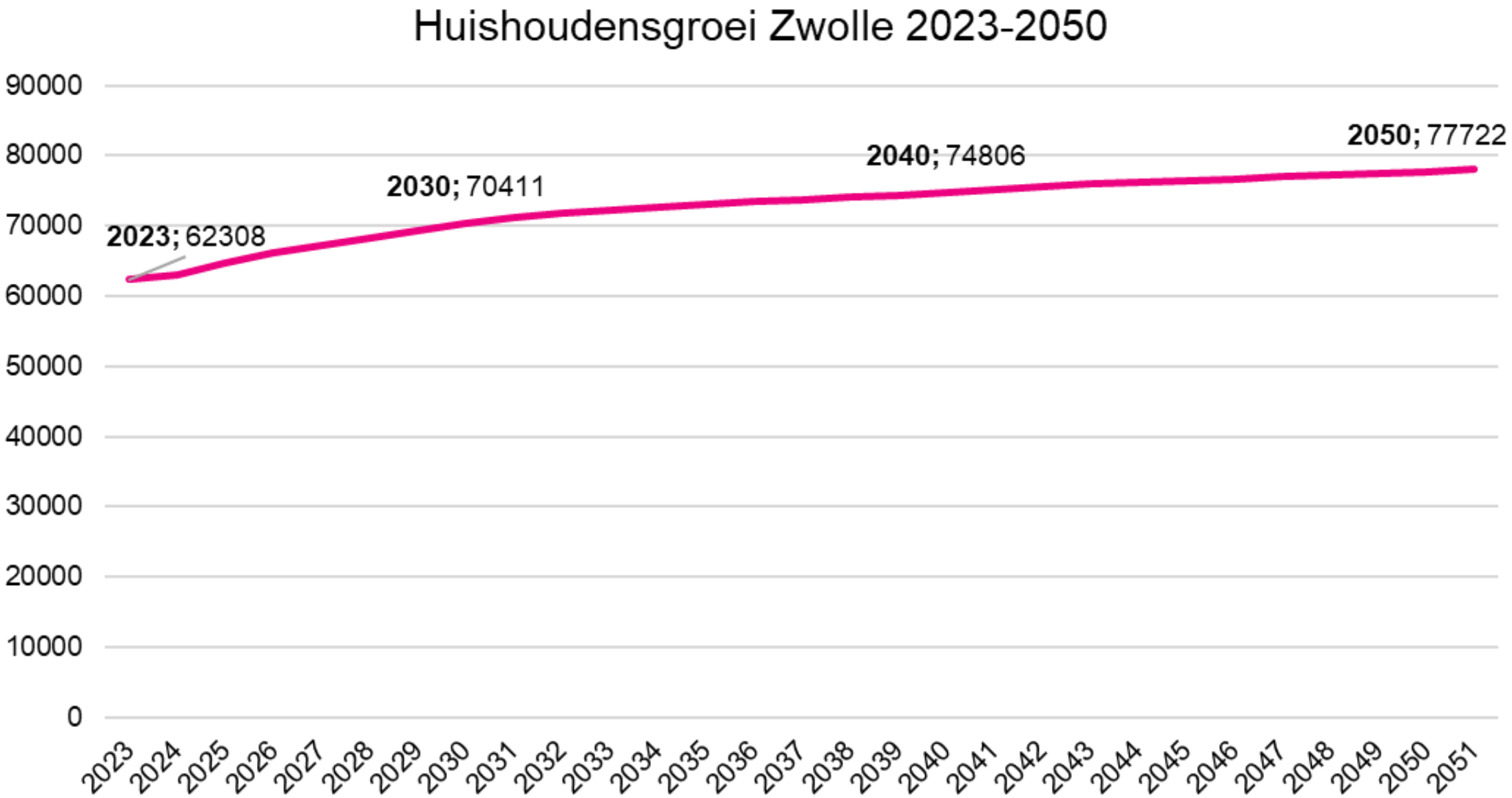


De Ceintuurbaanzone & Stadsscan

- Veel kansen voor de ontwikkeling van de stad en opties voor verdichting. Ceintuurbaanzone verkenning levert bouwsteen op van ca. 3.000-10.000 woningen. Stadsscan kent bandbreedte van ca. 2000-5000 woningen.
- CBZ: Onderzoeksopgave uit de verstedelijkingsstrategie regio Zwolle/onderdeel Uitvoeringsagenda regio Zwolle

Huishoudensgroei nader uitgewerkt: kwalitatief

- Huidige plannen: stedelijke woonmilieus in relatief kleine appartementen (circa 90% van de bestaande harde- en zachte plancapaciteit)
- Woonbehoefte: groenstedelijk en suburbaan (= groter en groener)
  - De juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep (en hoeveel waarvan)
- Trend: Dubbele vergrijzing!
  - Doorstroming bevorderen
- Conclusie: mismatch tussen vraag en aanbod en marktomstandigheden


Huishoudensgroei Zwolle 2023-2050
90000
80000
70000
60000
50000
40000
30000
20000
10000
0
2023; 62308
2030; 70411
2040; 74806
2050; 77722
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051

Huishoudensgroei nader uitgewerkt: kwantitatief

- Aantal huishoudens 2023: 62.400
- Prognose 2040: 74.806 (inclusief buitenl. + binnenl. migratie)
- Groei 2023/2040: 12.406
- Huidige Omgevingsvisie biedt ruimte aan 10.000 woningen
- T/m 2023 2695 woningen gebouwd.
- Huidige Omgevingsvisie biedt planologisch plek voor nog 7306 woningen
- Opgave Aanvulling Omgevingsvisie is planologisch plek bieden voor 12.406-7306 = 5100 huishoudens/woningen tot 2040
- Doorkijk naar 2040 -2050: +/- 3000 huishoudens
- Groei tot 2030 het sterkst, halveert tot 2040, zwakt na 2040 af.

Ons Zwolle van Overmorgen begint bij de basiswaarden: de lange Zwolse lijn





1. Zwols ‘noaberschap: sterke sociale netwerken

- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat er veel waarde wordt gehecht aan gemeenschapszin. Collectieve woonvormen die bij de Zwolse identiteit passen. Inzetten op doorstroom woon carrière in de wijken. Nieuwe toevoegen helpt het bestaande.

2. Zwols robuust groen-blauw netwerk

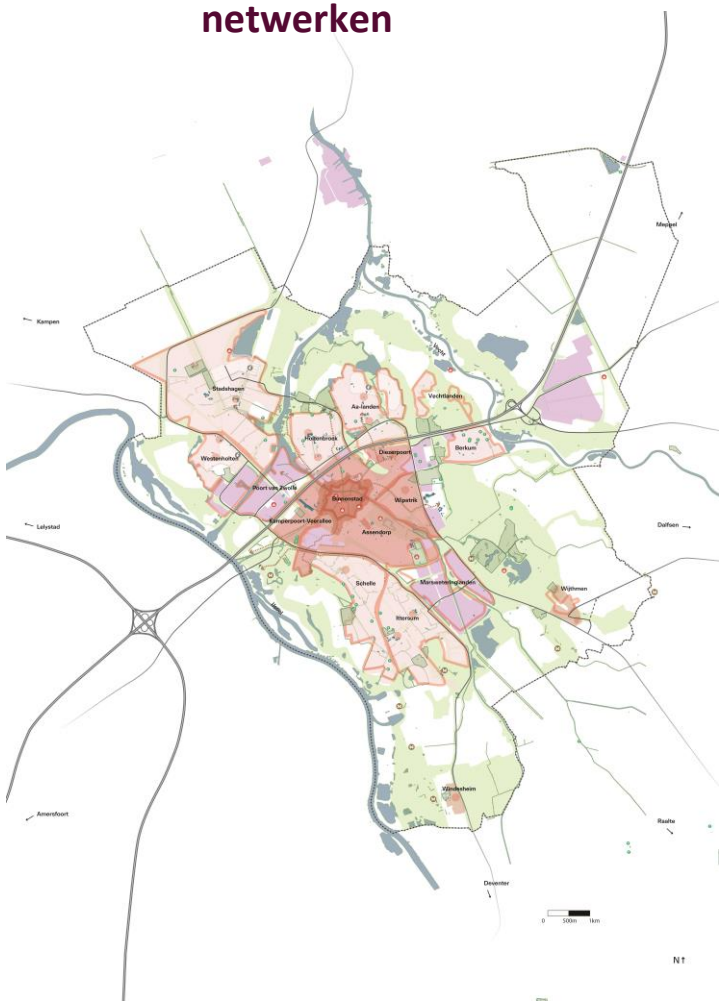
- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat dit een belangrijk onderdeel is, niet alleen voor klimaatadaptatie, maar ook voor woon- en leefkwaliteiten en gezondheid. Fijnmazige groenblauwe structuren in de stad verbreden (sponswerking), grotere buffers langs de stad (Weteringen, Vecht, IJssel)

3. Zwolse nabijheid

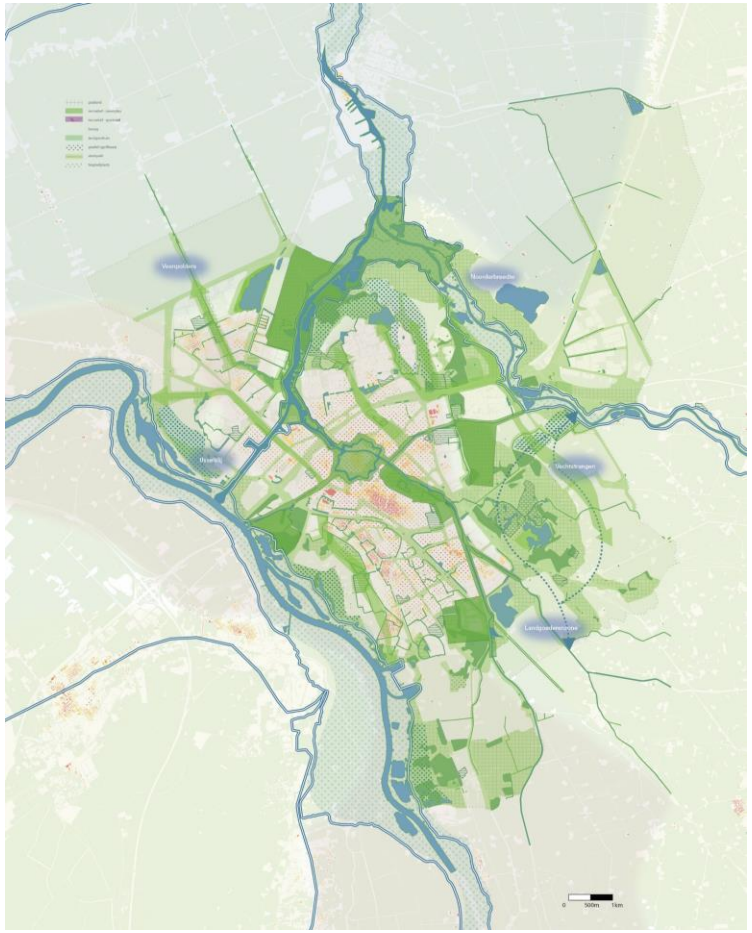
- Zowel in scenariostudie als participatie teruggegeven dat nabijheid van voorzieningen en werken van belang is in de bestaande stad en Ons Zwolle van Overmorgen. Potentie van bestaande en nieuwe ontwikkelingen benutten door verdichting en fiets- en wandelverbindingen op elkaar aan te sluiten gekoppeld aan hoogwaardig OV (bv stadsring).

Basiswaarden = basiskaartlagen=leidende principes

1. Zwols ‘noaberschap’: sterke sociale netwerken



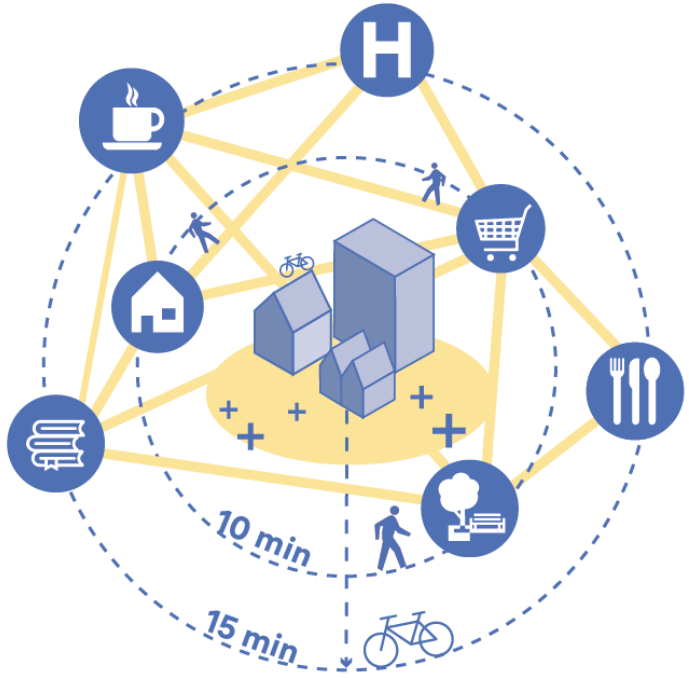
2. Zwols robuust groen-blauw netwerk



3. Zwolse nabijheid



Hoofdprincipe: De compacte stad en aanhechten



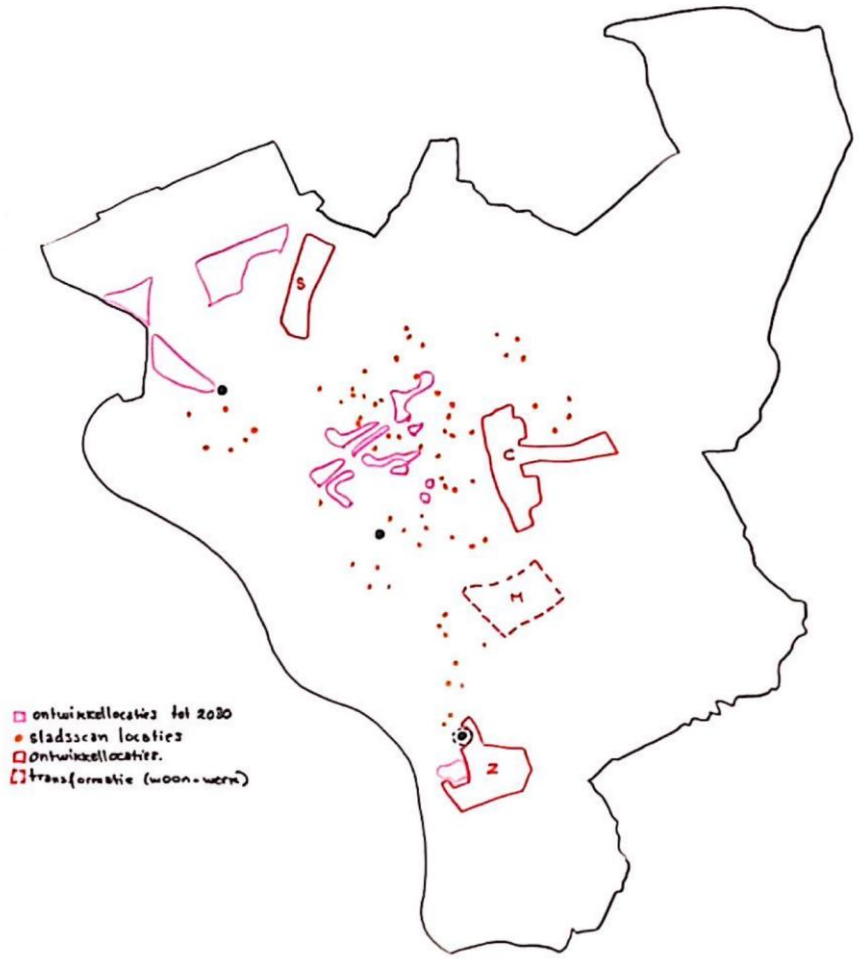
Zwolse nabijheid en zorgvuldig omgaan met ruimte. Versterken van bestaande sociale netwerken, doorstroom in woningen stimuleren, lopen en fietsen voorop, hoogwaardig OV stimuleren, voorzieningen passend bij wijk en woonmilieus, focus op groenblauwe kwaliteiten stad en regio

Ontwikkelstrategie compacte stad
+ gefaseerd aanhechten

1. Bestaande inzet huidige Omgevingsvisie afmaken: Spoorzone, Stadshagen, model raamwerkstad CBZ, (nu-2030/2035)
2. Extra inzet op de Stadsscan locaties, Ceintuurbaanzone model Randstad: (2030-2040)
3. Stadsranden ontwikkelen: Ceintuurbaanzone (model randstad +vp 1), Zwolle Zuid, Stadsbroek (Dijklanden): (2035-en verder).

en/of

Grote uitleglocatie: alternatief 2 en 3



Strategie 'Compacte stad + aanhechten'

Ontwikkelgebied	Aantal woningen	Type woningen	Periode
Huidige Omgevingsvisie	7300	60% (groen) stedelijk 40% sub-urbaan	Nu-2035
Stadsscan	2000-5000	Vooral gestapeld	2030-2040
Ceintuurbaanzone (model Randstad)	3000-5000	Vooral gestapeld	2030-2040
Aanhechten stadsrand	3000-9000	Vooral grondgebonden	2035-ev
1. Ceintuurbaanzone (model randstad+vp1)	3000 (vp1)	Vooral grondgebonden	
2. Zwolle-Zuid	3000	Vooral grondgebonden	
3. Stadsbroek	3000	Vooral grondgebonden	
Totaal	**15.3000 - 26.300**		

Demografische huishoudensgroei tot 2040 is 12.406 huishoudens erbij. Tot 2050 is 15.406 huishoudens erbij
Verstedelijkingsstrategie is 15.000 tot 25.000 extra woningen

De ontwikkelstrategie nader uitgelicht (1)

1. Bestaande inzet afmaken (huidige Omgevingsvisie)
    - Kwalitatieve mismatch (gewenst woonaanbod vs woonaanbod in de plannen)
        - Irt huidige marktomstandigheden
    - Complexiteit (mede ook financieel) van binnenstedelijk ontwikkelen

2a. Stadsscan locaties
    - Vooral kans voor gestapeld bouwen: Kwalitatieve mismatch ligt op de loer!
    - Locaties versnipperd over Zwolse wijken, weinig grondeigendom
    - Versterken bestaande Zwolse wijken
        - koppeling koers sociaal domein
        - 'Doorstroming in eigen wijk
        - Nabijheid
        - Etc.

2b. Ceintuurbaanzone, model Randstad
    - Onderdeel Stedelijk Zwolle/Novex
    - Verdere stedelijke verdichting

De ontwikkelstrategie nader uitgelicht (2)

3. Aanhechten stadsranden:

a) Ceintuurbaanzone:
    a) Inclusief Vechtpoort 1 (gemeente bezit hier samen met ontwikkelaars gronden)
    b) Onderdeel van Stedelijk Zwolle/NOVEX-Status, combi mobiliteit en water/klimaat
    c) Fasering mogelijk: Raamwerk/Randstad en Ringstad

b) Zwolle-zuid
    a) Stedenbouwkundig aan laten sluiten op Zwolle zuid
    b) Kansen voor OV/treinstation Zwolle Zuid
    c) Verwijderen hoogspanningskabels

c) Stadsbroek (Dijklanden?)
    a) Gemeentelijk grondeigendom
    b) Stedenbouwkundig aansluiten op bestaande wijk Stadshagen
    c) Grootschalig verstedelijken verhoudt zich niet tot door de raad vastgestelde ‘Richtinggevende afspraken Stadsbroek”.

Een alternatief...Eén grote uitbreidingslocatie

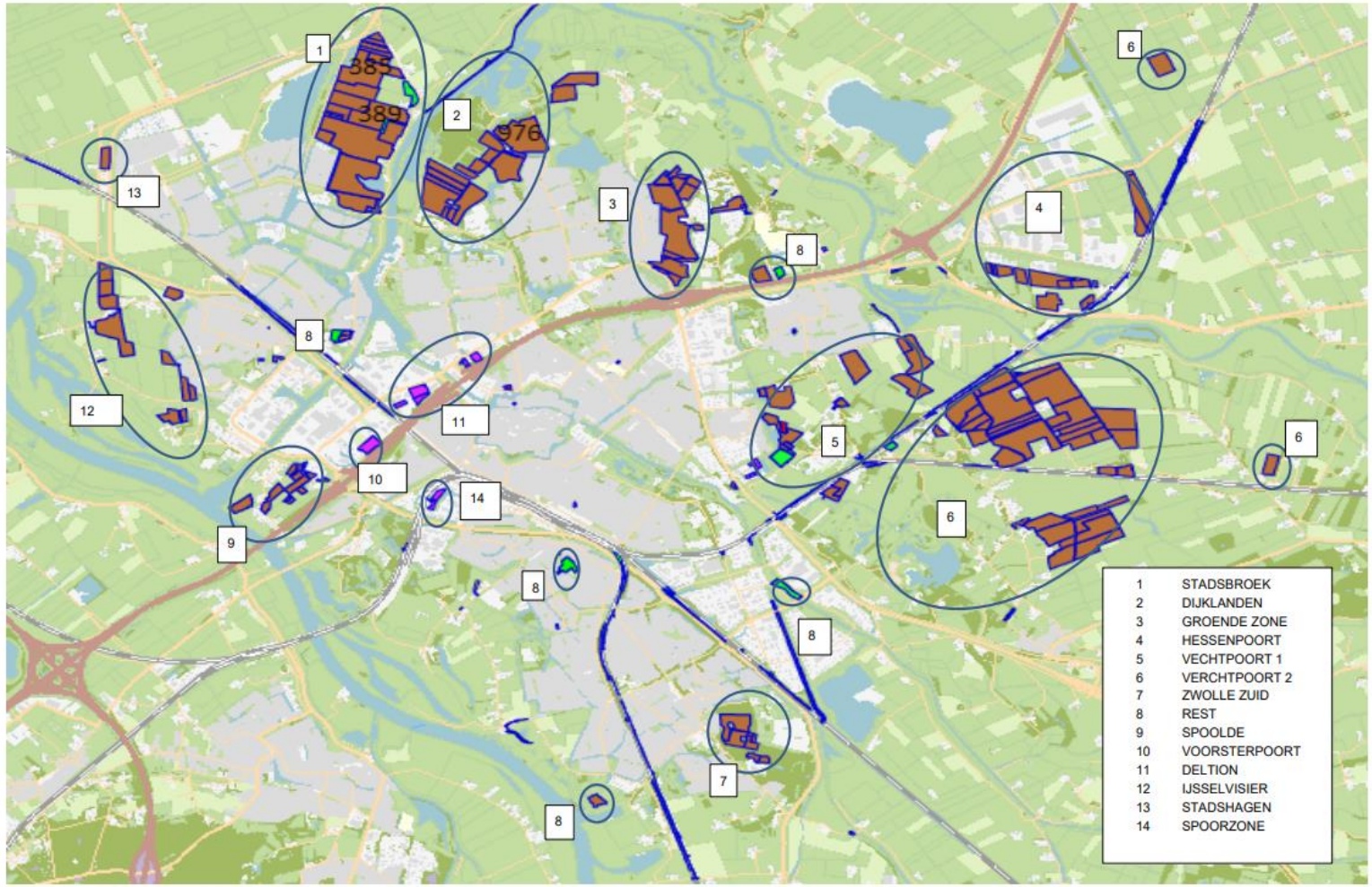
Eén grote uitbreidingslocatie (aan de oostkant van Zwolle) 2030-2040

- Ca. 5000-15.000 woningen
  - model Ringstad uit de Verkenning Ceintuurbaanzone
  - Maar ook andere richtingen zijn denkbaar
- Vechtpoort 2: gronden in bezit
- Aansluiten bij Rijksagenda woningbouw: NOVEX
- Mate van flexibiliteit is beperkt. Hieraan beginnen is het ook afmaken.
- Risico: hiervoor kiezen verlegt focus van investeerders in de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk
- Kans op overprogrammering met bijbehorende nadelen ontstaat. Met één grote uitbreidingswijk programmatische geen ruimte meer voor woningbouwbouw in de bestaande stad (Stadsscanlocaties, (deel) ceintuurbaanzone, Zwolle-zuid en of Stadsbroek).
- Uitbreidingswijk sluit niet of in mindere mate aan bij de ‘waarden van Zwolle’ en de ruimtelijke uitgangspunten. Nabijheid, nieuw helpt bestaand, STOMP-principe en dreigt ten koste te gaan van landschappelijke kwaliteiten.
- Een grote uitbreidingslocatie staat op gespannen voet met (nieuw) provinciaal beleid? → inbreiding voor uitbreiding, agrarisch perspectief, natuur- en landschapsdoelen.

Grondeigendom (d.d. 2021)

Vechtpoort 2:
- Gemeente bezit gronden
- De verkopende partij van destijds heeft tot 1-1-2028 vruchtgebruik (vooral agrariërs)
- Na 1-1-2028 keuze moment voor de gemeente. Gronden houden of verkopen.
- Houden: nabetaling 5.1.2b , 5.1.2b) 5.1.2b euro. Ongeacht al dan niet toekomstige wijziging van bestemming grond.
- Verkopen tegen een vastbedrag aan de vorige eigenaren: 5.1.2b euro. Gekocht voor 5.1.2b euro. Saldo: 5.1.2b .

Overige gemeentelijke gronden:
- Geen relevante afspraken



Gesprek

- Welke ontwikkelstrategie heeft de voorkeur?
- Waarom?
- Zijn er nog andere strategieën denkbaar?

Conclusie in kansen en kwesties (1)

- Kansen (in het licht van de basiswaarden):
  - Verder verdichten:
    - Stadsscanlocaties en overige verdichtingslocaties in de wijken (bv Stadshagen)
      - Koppeling koers sociaal domein
    - Ceintuurbaanzone: Model Randstad
      - Focus groenstedelijk wonen
  - Kwalitatief uitbreiden:
    - Ceintuurbaanzone model Randstad +Vechtpoort 1(NOVEX status i.c.m. mobiliteit en water / klimaat)
    - Zwolle-Zuid
    - Stadsbroek
    - Dijklanden?
  - Gebruik consequent de instrumenten uit de Omgevingswet (visie-programma-plan)

Conclusie in kansen en kwesties (2)

- Kwesties (kwalitatieve- en kwantitatieve woonbehoefte/financieel):
  - Grip op grond is grip op de woningbouw
    - In hoeverre is dit een overweging die mag meewegen: VP1, VP2, Stadsbroek, Dijklanden
  - Bouwen voor stedelijke ambitie = NOVEX = middelen, of bouwen voor demografische groei
    - VP2 inzetten voor de wateropgave?
  - Mismatch vraag en aanbod: wat is de impact daarvan voor de ontwikkelstrategie?
    - Tij keren zachte plancapaciteit?
    - Onzekerheid in mate van doorstroming --> Welke type woningen moeten er bij komen?
    - Marktomstandigheden
    - Aandacht nodig voor geclusterd wonen, inspelen op de toenemende zorgvraag
    - Inzet Volkshuisvestelijk programma
  - Binnenstedelijk complex , duur en tijdrovend
    - Kunnen we daarmee de beoogde aantallen halen?
    - "Schuifruimte" kleinschalig uitbreiden
  - Onzeker 'Wat komt vanuit Den Haag nog op ons af' (Woontop)

Legenda

ONTWIKKELING

- Ontwikkellocaties tot 2030, stedelijk (Omgevingsvisie)
- Ontwikkellocaties tot 2030, suburbaan (Omgevingsvisie)
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, wonen hoogstedelijk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, wonen groenstedelijk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, woon-werk
- Ontwikkellocaties Ontwikkelperspectief, werken
- Verdichtingslocatie Stadsscan
- Wijkcentra versterken

WATER

- Stadsrivier
- Gebied aangewezen voor waterbuffering
- Zoekgebied drinkwaterwinning
- Landschapspark

LANDSCHAP

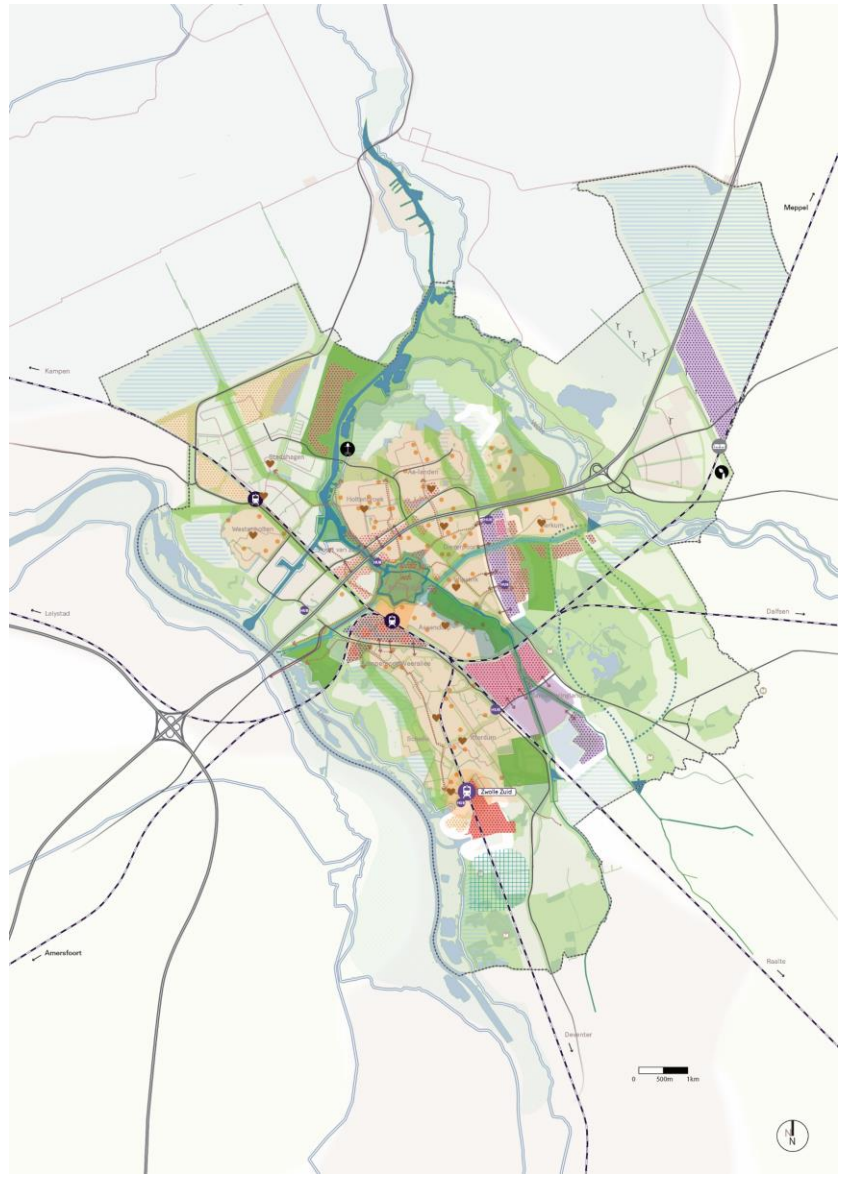
- Hoofdgroenstructuur
- Rivier/watergebied
- Uiterwaarden
- Uitbreiding buffergebied uiterwaarden

MOBILITEIT

- Buslijn
- Stadsstraat
- Treinstation
- Spoorlijn
- Snelweg
- Nieuwe stadshub
- Nieuwe P+R
- Nieuwe Railterminal

ENERGIE

- Waterstof/ biogas op Hessenpoort
- Geothermie
- Ontwikkelgebied windenergie



Vragen...

- Kunnen we de voorgestelde concept ontwikkelstrategie onderschrijven?
  - Kwalitatief
  - Kwantitatief
  - Ruimtelijk (breed)
  - Financieel
  - Bestuurlijk
- Hoe gaan we om met de geschetste kansen en kwesties?
- Welke afspraken maken we met elkaar t.b.v. ons volgend overleg (27-01-2025) en richting het RTP (en B&W 04-02-2025)?

EIND

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	24
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/8/2025 9:25:11 AM
To: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Dag 5.1.2e,
Dat zal dan toch even 5.1.2e moeten zijn :-)

Van: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, January 8, 2025 10:24:01 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e,

Goed om te weten. We hebben jouw input zeker nodig en breng daarom bij deze onze planologen, projectleider en secretaris hiervan op de hoogte, zodat ze hier rekening mee kunnen houden. Heb jij ook een achtervang voor het geval dat?

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Wednesday, January 8, 2025 8:08:04 AM
To: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Dag 5.1.2e,
N.a.v. de toelichting in de mail die je stuurde:
Ik ben van 30/1 - 17/2 op vakantie.
Als er vanuit Wonen voor wat je gepland hebt in deze periode input nodig is, laat dat dan ruim voor 30/1 weten dan zal ik het voor mijn vakantie aanleveren.

Van: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, January 7, 2025 2:21:40 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de toelichting op het vergaderverzoek dat je zojuist van mij ontving.
Ovv 5.1.2e.

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag | dinsdag | woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 december 2024 12:20

Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Directiesecretariaat Veeger <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e @posadmaxwan.nl; 5.1.2e @posadmaxwan.nl
Onderwerp: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Beste collega's,
Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over een integrale redeneerlijn die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Omdat het thema wonen speciale aandacht en cruciale ruimtelijke keuzes vraagt, organiseren we een sessie om de redeneerlijn voor wonen, in samenhang met andere ruimtevragen, met jullie te delen en samen goed te doordenken. Zodat we straks een realistisch ontwikkelpad hebben voor alle ruimtelijke ontwikkelingen op weg naar 2040. In deze mail een korte toelichting op de aanleiding en conext, bedoeling en beoogd resultaat van dit overleg.

Aanleiding en context
Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast is er een stadsscan opgesteld naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad en is er een gebiedsgerichte verkenning uitgevoerd voor de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde (uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's voor 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de genoemde opgaven en bandbreedtes. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan in de vorm van een 'scenariostudie'.

In de tussen tijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's vanuit bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten grondslag liggen aan het 'Zwolle van Overmorgen.' Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.

Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is i.s.m. onze collega's van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept. Daarop volgde een werksessie, waarin we onder leiding van Posad Maxwan een redeneerlijn/ontwikkelpad voor wonen en de andere thema's hebben verkend. Alle disciplines uit het fysieke domein waren vertegenwoordigd. De opbrengst van deze sessie en materiaal uit voorgaande sessies willen we tijdens de bijeenkomst op 13 januari bij jullie toetsen. Het programmateam aanvulling Omgevingsvisie en Posad Maxwan nemen jullie graag mee.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Welke uitgangspunten, principes en basiswaarden we hanteren (denk aan: 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o 'nieuw helpt bestaand', 'afmaken waaraan je begonnen bent', 'voorbouwen op water er al is' en 'groen groeit mee')
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen (denk aan inbreiding, aanbreiding en uitbreiding), ook i.r.t. andere ruimtevragen
- Wat (en dus tot op zekere hoogte ook voor wie) gaan we bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)
- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie, pad op weg naar 2040: waar eerst, waar later?)
- De manier waarop dit voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht

En van daaruit:

- Welke keuzes we waarom willen voorleggen
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort
- Welk ontwikkelpad afvalt en waarom

Beoogd resultaat

- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen, als integraal onderdeel van het ruimtelijk toekomstperspectief in wording
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de ruimtelijke kwesties die boven komen drijven vanuit andere thema's
- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)? Lijkt het ontwikkelpad dat hieruit volgt ons realistisch en uitvoerbaar?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor

- (regie op) de bestaande stad
- Aankomend volkshuisvestingsprogramma
- Grondbeleid
- …

Vervolg

De opbrengst van deze sessie is belangrijke input voor het volgende atelier, waarin we het integrale Ruimtelijk Toekomstperspectief maken. Op 4 februari nemen we B&W tijdens een werksessie mee in de resultaten. Voor die tijd wil ik deze groep nog een keer bij elkaar hebben om de nodig richting, reflectie en adviezen mee te geven. Ik hoop dat jullie je agenda hiervoor vrij willen maken.

Tot zover. Fijne Feestdagen!

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag | dinsdag | woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/8/2025 9:24:01 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e ,

Goed om te weten. We hebben jouw input zeker nodig en breng daarom bij deze onze planologen, projectleider en secretaris hiervan op de hoogte, zodat ze hier rekening mee kunnen houden. Heb jij ook een achtervang voor het geval dat?

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Wednesday, January 8, 2025 8:08:04 AM
To: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Re: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Dag 5.1.2e ,
N.a.v. de toelichting in de mail die je stuurde:
Ik ben van 30/1 - 17/2 op vakantie.
Als er vanuit Wonen voor wat je gepland hebt in deze periode input nodig is, laat dat dan ruim voor 30/1 weten dan zal ik het voor mijn vakantie aanleveren.

Van: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, January 7, 2025 2:21:40 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e ,

Hierbij de toelichting op het vergaderverzoek dat je zojuist van mij ontving.
Ovv 5.1.2e .

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 december 2024 12:20
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Directiesecretariaat Veeger <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e @posadmaxwan.nl; 5.1.2e @posadmaxwan.nl
Onderwerp: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Beste collega's,

Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over een integrale redeneerlijn die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Omdat het thema wonen speciale aandacht en cruciale ruimtelijke keuzes vraagt, organiseren we een sessie om de redeneerlijn voor wonen, in samenhang met andere ruimtevragen, met jullie te delen en samen goed te doordenken. Zodat we straks een realistisch ontwikkelpad hebben voor alle ruimtelijke ontwikkelingen op weg naar 2040. In deze mail een korte toelichting op de aanleiding en conext, bedoeling en beoogd resultaat van dit overleg.

Aanleiding en context
Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast is er een stadsscan opgesteld naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad en is er een gebiedsgerichte verkenning uitgevoerd voor de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde (uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's voor 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de genoemde opgaven en bandbreedtes. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan in de vorm van een 'scenariostudie'.

In de tussen tijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's vanuit bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten grondslag liggen aan het 'Zwolle van Overmorgen.' Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.

Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is i.s.m. onze collega's van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept. Daarop volgde een werksessie, waarin we onder leiding van Posad Maxwan een redeneerlijn/ontwikkelpad voor wonen en de andere thema's hebben verkend. Alle disciplines uit het fysieke domein waren vertegenwoordigd. De opbrengst van deze sessie en materiaal uit voorgaande sessies willen we tijdens de bijeenkomst op 13 januari bij jullie toetsen. Het programmateam aanvulling Omgevingsvisie en Posad Maxwan nemen jullie graag mee.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Welke uitgangspunten, principes en basiswaarden we hanteren (denk aan: 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o 'nieuw helpt bestaand', 'afmaken waaraan je begonnen bent', 'voorbouwen op water er al is' en 'groen groeit mee')
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen (denk aan inbreiding, aanbreiding en uitbreiding), ook i.r.t. andere ruimtevragen
- Wat (en dus tot op zekere hoogte ook voor wie) gaan we bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)
- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie, pad op weg naar 2040: waar eerst, waar later?)
- De manier waarop dit voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht

En van daaruit:

- Welke keuzes we waarom willen voorleggen
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort
- Welk ontwikkelpad afvalt en waarom

Beoogd resultaat

- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen, als integraal onderdeel van het ruimtelijk toekomstperspectief in wording
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de ruimtelijke kwesties die boven komen drijven vanuit andere thema's
- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)? Lijkt het ontwikkelpad dat hieruit volgt ons realistisch en uitvoerbaar?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor

- (regie op) de bestaande stad

- Aankomend volkshuisvestingsprogramma
- Grondbeleid
- …

Vervolg
De opbrengst van deze sessie is belangrijke input voor het volgende atelier, waarin we het integrale Ruimtelijk Toekomstperspectief maken. Op 4 februari nemen we B&W tijdens een werksessie mee in de resultaten. Voor die tijd wil ik deze groep nog een keer bij elkaar hebben om de nodig richting, reflectie en adviezen mee te geven. Ik hoop dat jullie je agenda hiervoor vrij willen maken.

Tot zover. Fijne Feestdagen!

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag | dinsdag | woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/8/2025 7:39:31 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hallo 5.1.2e ,

Bedankt voor de extra info.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 7 januari 2025 17:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e ,

Hierbij de bijbehorende mail die bij het vergaderverzoek hoort.

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 december 2024 12:20
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Directiesecretariaat Veeger <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e @posadmaxwan.nl; 5.1.2e @posadmaxwan.nl
Onderwerp: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Beste collega's,
Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over een integrale redeneerlijn die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Omdat het thema wonen speciale aandacht en cruciale ruimtelijke keuzes vraagt, organiseren we een sessie om de redeneerlijn voor wonen, in samenhang met andere ruimtevragen, met jullie te delen en samen goed te doordenken. Zodat we straks een realistisch ontwikkelpad

hebben voor alle ruimtelijke ontwikkelingen op weg naar 2040. In deze mail een korte toelichting op de aanleiding en conext, bedoeling en beoogd resultaat van dit overleg.

Aanleiding en context
Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast is er een stadsscan opgesteld naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad en is er een gebiedsgerichte verkenning uitgevoerd voor de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde (uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's voor 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de genoemde opgaven en bandbreedtes. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan in de vorm van een 'scenariostudie'.

In de tussen tijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's vanuit bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten grondslag liggen aan het 'Zwolle van Overmorgen.' Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.

Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is i.s.m. onze collega's van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept. Daarop volgde een werksessie, waarin we onder leiding van Posad Maxwan een redeneerlijn/ontwikkelpad voor wonen en de andere thema's hebben verkend. Alle disciplines uit het fysieke domein waren vertegenwoordigd. De opbrengst van deze sessie en materiaal uit voorgaande sessies willen we tijdens de bijeenkomst op 13 januari bij jullie toetsen. Het programmateam aanvulling Omgevingsvisie en Posad Maxwan nemen jullie graag mee.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Welke uitgangspunten, principes en basiswaarden we hanteren (denk aan: 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o 'nieuw helpt bestaand', 'afmaken waaraan je begonnen bent', 'voorbouwen op water er al is' en 'groen groeit mee')
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen (denk aan inbreiding, aanbreiding en uitbreiding), ook i.r.t. andere ruimtevragen
- Wat (en dus tot op zekere hoogte ook voor wie) gaan we bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)
- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie, pad op weg naar 2040: waar eerst, waar later?)
- De manier waarop dit voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht

En van daaruit:

- Welke keuzes we waarom willen voorleggen
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort
- Welk ontwikkelpad afvalt en waarom

Beoogd resultaat

- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen, als integraal onderdeel van het ruimtelijk toekomstperspectief in wording
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de ruimtelijke kwesties die boven komen drijven vanuit andere thema's
- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)? Lijkt het ontwikkelpad dat hieruit volgt ons realistisch en uitvoerbaar?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor

- (regie op) de bestaande stad
- Aankomend volkshuisvestingsprogramma

- Grondbeleid
- …

Vervolg
De opbrengst van deze sessie is belangrijke input voor het volgende atelier, waarin we het integrale Ruimtelijk Toekomstperspectief maken. Op 4 februari nemen we B&W tijdens een werksessie mee in de resultaten. Voor die tijd wil ik deze groep nog een keer bij elkaar hebben om de nodig richting, reflectie en adviezen mee te geven. Ik hoop dat jullie je agenda hiervoor vrij willen maken.

Tot zover. Fijne Feestdagen!

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/8/2025 9:24:01 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e ,

Goed om te weten. We hebben jouw input zeker nodig en breng daarom bij deze onze planologen, projectleider en secretaris hiervan op de hoogte, zodat ze hier rekening mee kunnen houden. Heb jij ook een achtervang voor het geval dat?

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Wednesday, January 8, 2025 8:08:04 AM
To: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Re: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Dag 5.1.2e ,
N.a.v. de toelichting in de mail die je stuurde:
Ik ben van 30/1 - 17/2 op vakantie.
Als er vanuit Wonen voor wat je gepland hebt in deze periode input nodig is, laat dat dan ruim voor 30/1 weten dan zal ik het voor mijn vakantie aanleveren.

Van: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, January 7, 2025 2:21:40 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e ,

Hierbij de toelichting op het vergaderverzoek dat je zojuist van mij ontving.
Ovv 5.1.2e .

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: donderdag 19 december 2024 12:20
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Directiesecretariaat Veeger <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e @posadmaxwan.nl; 5.1.2e @posadmaxwan.nl
Onderwerp: overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Beste collega's,

Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over een integrale redeneerlijn die we aan het opbouwen zijn tbv het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Omdat het thema wonen speciale aandacht en cruciale ruimtelijke keuzes vraagt, organiseren we een sessie om de redeneerlijn voor wonen, in samenhang met andere ruimtevragen, met jullie te delen en samen goed te doordenken. Zodat we straks een realistisch ontwikkelpad hebben voor alle ruimtelijke ontwikkelingen op weg naar 2040. In deze mail een korte toelichting op de aanleiding en conext, bedoeling en beoogd resultaat van dit overleg.

Aanleiding en context
Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast is er een stadsscan opgesteld naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad en is er een gebiedsgerichte verkenning uitgevoerd voor de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde (uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's voor 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de genoemde opgaven en bandbreedtes. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan in de vorm van een 'scenariostudie'.

In de tussen tijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's vanuit bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten grondslag liggen aan het 'Zwolle van Overmorgen.' Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.

Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is i.s.m. onze collega's van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept. Daarop volgde een werksessie, waarin we onder leiding van Posad Maxwan een redeneerlijn/ontwikkelpad voor wonen en de andere thema's hebben verkend. Alle disciplines uit het fysieke domein waren vertegenwoordigd. De opbrengst van deze sessie en materiaal uit voorgaande sessies willen we tijdens de bijeenkomst op 13 januari bij jullie toetsen. Het programmateam aanvulling Omgevingsvisie en Posad Maxwan nemen jullie graag mee.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn voor wonen tbv het ruimtelijk ontwikkelperspectief voor Zwolle op weg naar 2040. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Welke uitgangspunten, principes en basiswaarden we hanteren (denk aan: 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o 'nieuw helpt bestaand', 'afmaken waaraan je begonnen bent', 'voorbouwen op water er al is' en 'groen groeit mee')
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen (denk aan inbreiding, aanbreiding en uitbreiding), ook i.r.t. andere ruimtevragen
- Wat (en dus tot op zekere hoogte ook voor wie) gaan we bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)
- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie, pad op weg naar 2040: waar eerst, waar later?)
- De manier waarop dit voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht

En van daaruit:

- Welke keuzes we waarom willen voorleggen
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort
- Welk ontwikkelpad afvalt en waarom

Beoogd resultaat

- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen, als integraal onderdeel van het ruimtelijk toekomstperspectief in wording
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de ruimtelijke kwesties die boven komen drijven vanuit andere thema's
- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)? Lijkt het ontwikkelpad dat hieruit volgt ons realistisch en uitvoerbaar?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor

- (regie op) de bestaande stad

- Aankomend volkshuisvestingsprogramma
- Grondbeleid
- …

Vervolg
De opbrengst van deze sessie is belangrijke input voor het volgende atelier, waarin we het integrale Ruimtelijk Toekomstperspectief maken. Op 4 februari nemen we B&W tijdens een werksessie mee in de resultaten. Voor die tijd wil ik deze groep nog een keer bij elkaar hebben om de nodig richting, reflectie en adviezen mee te geven. Ik hoop dat jullie je agenda hiervoor vrij willen maken.

Tot zover. Fijne Feestdagen!

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag | dinsdag | woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 12/13/2024 7:30:03 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: ruimtelijk toekomst beeld

Hallo 5.1.2e ,

Het Ruimtelijk Toekomst Perspectief (RTP) is halverwege februari in eerste concept gereed en wordt gemaakt op basis van de scenariostudie, die nu klaar is. Over het RTP volgen nog ambtelijke sessies.

De scenariostudie wordt nu ter besluitvorming aan college aangeboden en we informeren de raad hierover. Als bijlage is de scenariostudie toegevoegd. Met daarin 4 kaartbeelden van voorstelbare toekomstbeelden. We gaan niet kiezen tussen een scenario. Maar goede elementen eruit gebruiken we voor het RTP.

Mocht er nog behoefte zijn aan meer informatie, dan hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 12 december 2024 14:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: ruimtelijk toekomst beeld
Urgentie: Hoog

Hoi allen,

Ik hoorde afgelopen dinsdag dat er nu of zeer binnenkort al een concreet ruimtelijk toekomstbeeld ligt die de basis zou kunnen zijn voor een verkenning van het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wvg. Mijn concrete vraag is of ik z.s.m. kan beschikken over dit toekomstbeeld en kaartmateriaal. Volgende week dinsdag heb ik startoverleg over de voorbereidingen van een nota grondbeleid en ik wil dan graag deze informatie hebben.

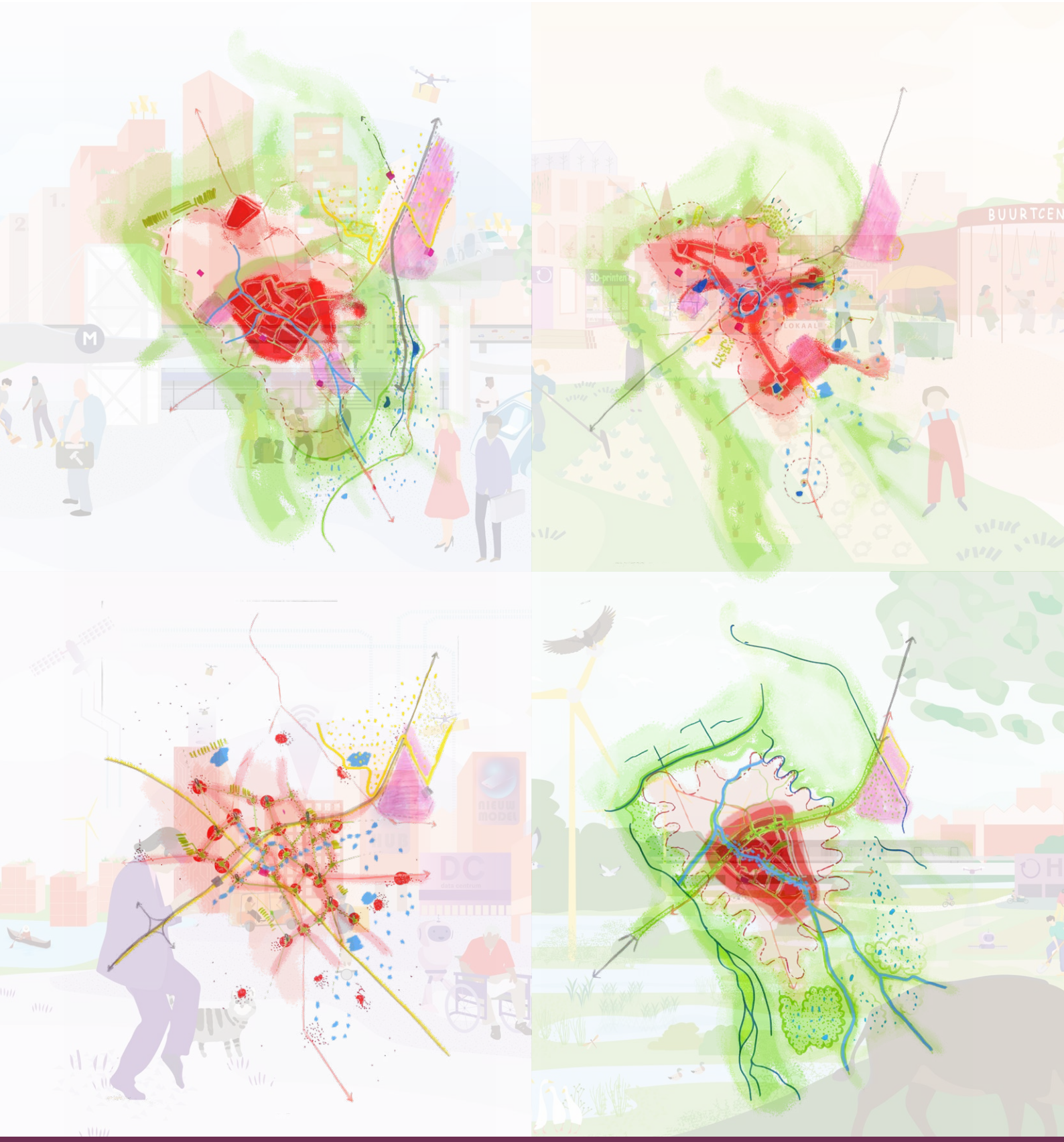
met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
afdelingshoofd Vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.



Scenariostudie Ons Zwolle van Overmorgen

December 2024

Posad Maxwan

DEEL 1: Opzet scenariostudie 4

Aanleiding 5

Methode scenariostudie 6

Samenvatting thematische bouwstenen 10

Participatie 14

Fundament van bestaande onderzoeken 16

DEEL 2: De scenario's 18

Overzicht van alle scenario's 17

Groen Land/ Natuurlijk Zwolle 20

Mondiaal Ondernemend / Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland 28

Snelle Wereld / High-tech Zwolle 36

Regionaal Geworteld / Zwolle voor elkaar 44

Conclusies 52

Bijlagen 56

Scenario beschrijvingen uit atelier 1 58

DEEL 1
Opzet scenariostudie

Aanleiding

Aanleiding aanvulling omgevingsvisie
De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor heel veel beleidsthema's. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle vanuit het oogpunt van brede welvaart, gezondheid, energie en klimaatbestendige leefbaarheid, waarin de huidige en toekomstige inwoner centraal staat.

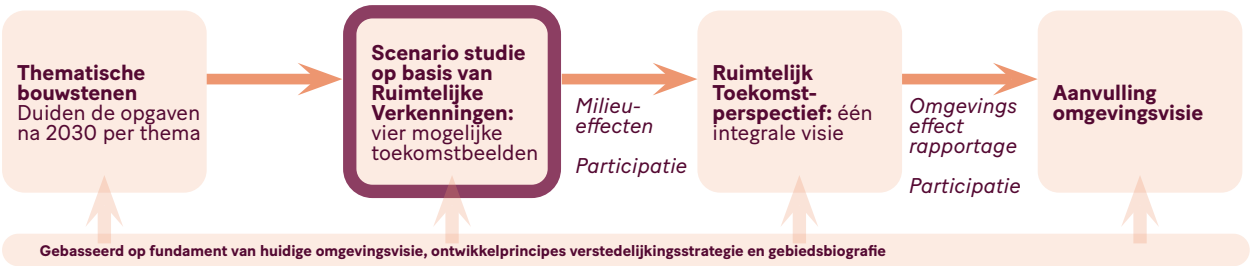
In de huidige visie zijn strategische (ruimtelijke) keuzes voor onze leefomgeving tot en met ongeveer 2030 gemaakt.
Het is van belang om nu aan de slag te gaan met strategische en majeure ruimtelijke keuzes voor na 2030. Het gaat om keuzes hoe Zwolle zich verder ontwikkelt als leefbare en klimaatbestendige woon- en werkgemeente na 2030. Daarom wordt er gewerkt aan de aanvulling van de omgevingsvisie.

Bovenstaande tekst komt gedeeltelijk uit de bestuurlijke opdracht aanvulling Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen (mei 2023).

Rol scenariostudie
Om te komen tot voorstellen voor thematische oplossingen en gebiedsgerichte ruimtelijke keuzes zijn er thematische bouwstenen ontwikkeld die de opgaven en ambities na 2030 concreet maken. De thematische bouwstenen worden nader toegelicht op pagina 10. Ze bieden inzicht in hoe de (stedelijke) opgaven voor Zwolle op de lange termijn kunnen worden aangepakt. De scenariostudie ondersteunt dit proces door mogelijke oplossingsrichtingen voor deze opgaven te verkennen.

In de scenario's wordt er integraal gedacht en worden er verschillende opgaven en oplossingen verbonden. Scenario-denken is een methode om verschillende mogelijke ontwikkelingen in kaart te brengen en uit te denken. Als startpunt voor de scenariostudie zijn de extreme scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning van het Planbureau voor de Leefomgeving (gepubliceerd in 2023) genomen. Op basis van die verkenning hebben het Planbureau van de Leefomgeving en PosadMaxwan in opdracht van gemeente Zwolle gezamenlijk ateliers georganiseerd waarin de nationale scenario's van de Ruimtelijke Verkenningen zijn vertaald naar de Zwolse context. Vervolgens zijn deze Zwolse scenario's nog aangescherpt naar onderzoeks-scenario's. Dit document, de scenariostudie, zijn de samengevatte opbrengsten.

Vervolgstappen na de scenariostudie
De Zwolse scenario's vormen de basis voor een onderzoek naar milieueffecten. De inzichten uit de scenariostudie en de milieueffecten zijn waardevolle input voor het gesprek en het vervolgonderzoek dat zal leiden tot een gedeelde Zwolse visie. Deze visie wordt vastgelegd in het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief zal vervolgens dienen als input voor de aanvulling van de omgevingsvisie van Zwolle.



Proces diagram aanvulling omgevingsvisie.

Methode: scenariostudie

Startpunt voor de scenario's de Ruimtelijke Verkenningen
In maart vorig jaar publiceerde het Planbureau voor de Leefomgeving de Ruimtelijke Verkenning 2023, een scenariostudie voor de inrichting van Nederland in 2050.

Scenario's, zoals de scenario's van de Ruimtelijke verkenningen, zijn voorstelbare toekomstbeelden die op basis van trends en onzekerheden worden ontwikkeld. In de Ruimtelijke Verkenning worden vier mogelijke ruimtelijke toekomsten gepresenteerd. Dat zijn: Mondiaal Ondernemend (een toekomstscenario waarin grote bedrijven de lead hebben), Snelle Wereld (de nog verder toegenomen digitalisering doet afstanden verdwijnen), Groen Land (veel ruimte voor de natuur) en Regionaal Geworteld (burgers nemen het initiatief in hun eigen leefomgeving). Een korte samenvatting van elk scenario (in 2050) is op de volgende pagina opgenomen.

Het vertalen van de verschillende nationale scenario's van het PBL naar de Zwolse context is een methodiek waarin mogelijke ontwikkelrichtingen voor Zwolle worden verkend.

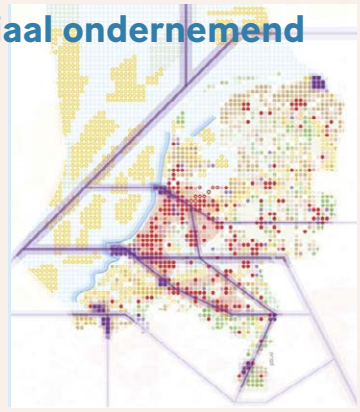
De PBL scenario's zijn extreme toekomstbeelden waarin uitersten mogelijkheden worden verkend, ze geven daarom niet een realistisch beeld weer. Echter kunnen afzonderlijke elementen uit alle scenario's interessant en kansrijk zijn om verder te onderzoeken in het proces van de aanvulling van de omgevingsvisie. Daarnaast is het ook goed om kennis te nemen van welke elementen oninteressant en niet kansrijk worden geacht, om te weten waar we afstand van moeten nemen in het Zwolle van Overmorgen.

In de Ruimtelijke Verkenning 2023 heeft het PBL scenario's ontwikkeld voor de inrichting van Nederland in 2050. In dit hoofdrapport worden vier mogelijke ruimtelijke toekomsten gepresenteerd. Op de volgende pagina zijn de vier toekomstbeelden samengevat.



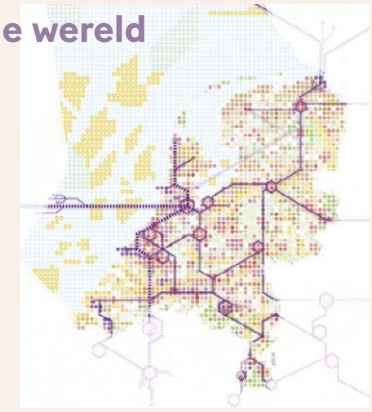
Voorzijde Rapport Ruimtelijke Verkenningen 2023 (PBL, 2023)

Mondiaal ondernemend



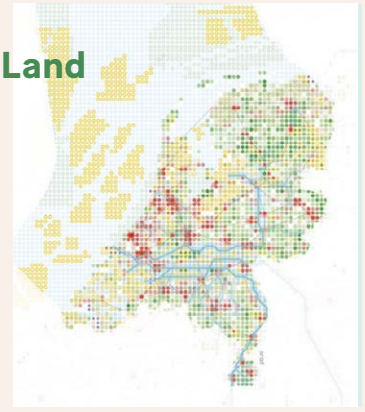
Samenleving. Samenleving is prestatiegericht, individualistisch en hedonistisch. Prioriteit voor profit. Technologie zorgt voor meer welvaart en minder milieubelasting. Ongelijkheid is groot.
Economie. Economie is gericht op 'groene groei'. Alle kosten zijn in de prijs verdisconteerd. Grote, internationale bedrijven domineren de markt.
Ruimtelijke patronen. De Randstad is uitgebreid tot de Middenstad. In de strijd om het internationale vestigingsklimaat is een sterk contrast ontstaan met Kransland, dat in het noorden, oosten en zuiden van Nederland ligt.
Sturing. Invoeren van true pricing en een groene industriepolitiek voeren.

Snelle wereld



Samenleving. Samenleving georganiseerd in digitale leefstijlgroepen. Prioriteit voor people, planet of profit verschilt per 'bubbel'. Veel belangstelling voor en vertrouwen in technologie. Beperkte maatschappelijke deelname van mensen met beperkte digitale vaardigheden.
Economie. Beleveniseconomie, deeleconomie en bezorgdiensten bloeien. Kleine, hightechbedrijven zijn leidend.
Ruimtelijke patronen. Digitale ruimte is belangrijker dan fysieke ruimte. Locaties doen er minder toe, wat tot spreiding leidt. Dit levert fysiek een lappendeken op. Er zijn tijdelijke hotspots en coldspots.
Sturing. Omgevingsplan afschaffen. Digitale patroonherkenning en zelflerende algoritmes faciliteren besluitvormingsprocessen. Oprichting mededingingsautoriteit met tanden. Oprichting ministerie voor digitale en energie-infrastructuur.

Groen Land



Samenleving. Mensen zien zich als onderdeel van de natuur en vinden publieke waarden in de samenleving belangrijk. Prioriteit voor planet. Natuurlijke oplossingen gaan voor technologische. Ongelijkheid is klein. De vrijheid tot consumeren is ingeperkt.
Economie. 'Post-groei'-economie is gericht op vermindering van materialengebruik en emissies, afgedwongen door de Rijksoverheid. Duurzame innovatieve bedrijven spelen grote rol.
Ruimtelijke patronen. Groenblauwe netwerken worden uitgebreid. Openbaarvervoernetwerken, energienetwerken en netwerken voor lopen en fietsen vormen kralensnoeren van bebouwing en infrastructuur.
Sturing. Invoeren van stelsel van persoonsgebonden 'omgevingsbudget' ('planeetpunten'), gericht op minder vervuiling en minder grondstoffengebruik. Missiegedreven innovatiebeleid (gericht op transities) voeren. De natuur als rechtspersoon.

Regionaal geworteld



Samenleving. Gemeenschappen zorgen voor burgers en voor natuur en landschap. Vertrouwen, samenredzaamheid en menselijke maat zijn belangrijk. Prioriteit voor people. Ruimtelijke coördinatie op de bovenregionale schaal is moeilijk.
Economie. Regionale zelfvoorziening en kleinschalige activiteiten staan voorop. Middelgrote en kleine bedrijven spelen grote rol.
Ruimtelijke patronen. Nederland bestaat uit een mozaïek van regionale landschappen. Er is een gevarieerd patroon van bestaande woonkernen. Streken hebben een duidelijk verschillende identiteit.
Sturing. Meer taken, bevoegdheden en middelen overdragen aan 'regioprovincies', waterschappen en gemeenten. Grote bedrijven dwingen zich op te delen. Nationale omgevingsvisie afschaffen.

Processtappen van de scenariostudie
De scenariostudie is uitgevoerd in ateliervorm, waarin samengewerkt is met vertegenwoordigers uit de samenleving en adviseurs van de gemeente. Dit interactieve proces heeft de basis voor de Zwolse scenario's gevormd.

De volgende stappen zijn procesmatig doorlopen:

1. Atelier 1: 'Toekomstige situaties verkennen'
   Het doel van het atelier was om de nationale scenario's uit de Ruimtelijke Verkenning, die het Planbureau voor de Leefomgeving heeft gepubliceerd, naar Zwolle te vertalen en hierdoor enkele alternatieve toekomstige situaties van de Zwolse leefomgeving te verkennen. Tijdens het atelier werd er een eerste antwoord geboden op de vraag 'welke stad willen we zijn?'

   Opbrengsten:
   - Schets van de vier Zwolse scenario's bestaande uit een beschrijving in hoofdpunten per scenario en een schetsmatige kaart die de eerste ruimtelijke vertaling weergeeft.

2. Atelier 2: 'Aanscherpen Zwolse scenario's'
   Dit atelier stond in het teken van het concretiseren van de Zwolse scenario's middels de opgaven van de thematische bouwstenen en het definiëren van belangrijke ruimtelijke ingrepen en daarbij horende locaties.

   Opbrengsten:
   - Aangescherpte Zwolse scenario's aan de hand van bandbreedtes per thematische bouwsteen.
   - Lijst voorstelbare locaties per scenario.

3. Participatie
   Tussen atelier 2 en 3 heeft er participatie plaatsgevonden in de vorm van een online vragenlijst over de wenselijkheid van kenmerken van de nationale scenario's van de Ruimtelijke verkenningen. Dit wordt onder andere verder toegelicht op pagina 14.

4. Bewerkingsslag naar onderzoeksscenario's
   Op basis van de scenario's die in de ateliers zijn ontwikkeld, is verder gewerkt aan onderzoeksscenario's. Voor deze onderzoeksscenario's zal een milieueffectrapportage worden opgesteld.

   In de onderzoeksscenario's is op enkele punten afgeweken van de oorspronkelijke scenario's. Zo is de woningbouwopgave scherper vertaald in een minimaal scenario (Groen Land/Natuurlijk Zwolle) en een maximaal scenario (Mondiaal Ondernemend/Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland). Daarnaast zijn sommige thema's aangevuld omdat er onvoldoende concrete ingrepen waren uitgewerkt, zoals bij het thema energie.

Proces stappen van de scenariostudie weergegeven in de ontwikkeling van de kaartbeelden

Atelier 1



Snelle wereld



Mondiaal ondernemend



Groen land



Regionaal geworteld

Participatie (online enquête) over de wenselijkheid van de nationale scenario's van de Ruimtelijke Verkenningen.

Atelier 2



Zwolle voor elkaar



Poort naar het Noorden

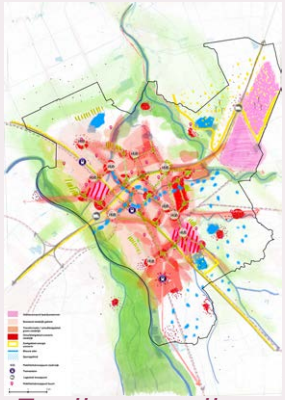


Natuurlijk Zwolle



High-tech Zwolle

Onderzoeks scenario's



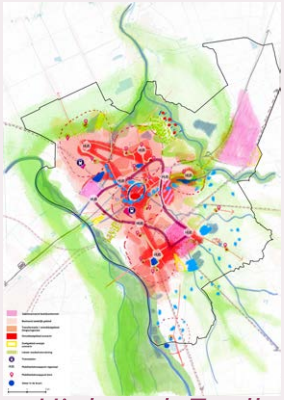
Zwolle voor elkaar



Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland



Natuurlijk Zwolle



High-tech Zwolle

Samenvatting thematische bouwstenen

De thematische bouwstenen bestaan uit: Wonen, Economie, Mobiliteit, Energie, en Klimaat & Water. Naast de thematische bouwstenen bestaan er nog gebiedsspecifieke bouwstenen, zoals de 'stadsscan wonen' en de 'verkenning Ceintuurbaan Zone'.
De stadsscan is opgenomen bij de thematische bouwsteen wonen. De verkenning Ceintuurbaanzone is pas later in het proces ontwikkeld. Voor elke thematische bouwstenen zijn de opgaven gedefinieerd. Op deze en de volgende pagina's zijn alle thematische bouwstenen samengevat.

Wonen

1. We gaan uit van minimaal 5.000 en maximaal 15.000 extra woningen.

- De mate waarin Zwolle sterker groeit dan de prognoses hangt af van de aantrekkingskracht van Zwolle door extra binnenlandse en buitenlandse migratie.
- Er is sprake van huishoudensverdunning (gemiddelde omvang van een huishouden) en vergrijzing.
- Kwalitatief zijn er de volgende ontwikkelingen per huishoudenstype:
  - Afname van 1-2 persoonshuishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten)
  - Aandeel van 1-2 persoonshuishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal stabiel, wel absolute groei
  - Forse toename van 1-2 persoonshuishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag)
- Er is een groeiende groep huishoudens met kwetsbaarheid die vragen om ontmoeting, sociaal toezicht en veiligheid;
- De behoefte aan wonen en zorg neemt toe. Dit vraagt om geclusterde woonvormen
- Het is van belang de doorstroming op gang brengen, zodat een verhuisketen op gang komt, waarbij het van belang is ook te kijken naar de huidige woningvoorraad (o.a. type woning).
- Er wordt steeds meer waarde toegekend aan een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving:
  - Voorzieningen nabij;
  - Voldoende groen;
  - Geen nadelige milieueffecten: geluid, geur, luchtkwaliteit, etc.

2. Er wordt gekeken naar ruimte in de bestaande wijken, Ceintuurbaanzone en uitleglocaties (buitengebied) voor woningen.

- Er is vraag naar stedelijk wonen op z'n Zwols: groen, gemengd en met voldoende leefruimte binnen én buiten;
- Zwolle is in de basis een traditionele woningmarkt. Wel zijn er steeds meer groepen die open staan nieuwe woonvormen en stedelijke woonmilieus.

3. We kijken naar de verhouding in- en uitbreiding/verdichting, bijvoorbeeld 50/50, 60/40 of een andere verhouding.

- Er is flexibiliteit in het woonprogramma nodig voor na 2050, wanneer mogelijk een afvlakking van de bevolkings- en huishoudensgroei optreedt.

4. We kijken naar ruimte voor groenstedelijke en suburbane woonmilieus

Er is vraag naar:

- Een aantrekkelijke woonomgeving met goede en bereikbare voorzieningen;
- Er liggen kansen in het benutten van de huidige woningvoorraad met veel groen-stedelijke woonmilieus;

Stadsscan wonen

In de stadsscan is onderzocht wat de potentie is in bestaande woonwijken voor kwalitatieve verdichting met woningbouw. Het gaat om de wijken Westenholte, Aa-landen, Holtenbroek, Brinkhoek, Berkum, woonwijken rondom de binnenstad en Zwolle Zuid.

De bestaande Zwolse woonwijken bieden ruimte voor kwalitatief verdichten met woningbouw in de bandbreedte van 0 tot 5.000 woningen. Daarbij gelden de volgende spelregels:

- Versterken en benutten groenblauwe kwaliteiten;
- Verdichten als vliegwiel voor de mobiliteitstransitie;
- Verdichten als strategie voor woningdifferentiatie op wijkniveau;
- Verdichting als impuls voor sterke en leefbare wijken.

De potentie voor het kwalitatief verdichten van woningen in bestaande wijken betreft vooral niet-grond gebonden woningen. Dit door middel van optoppen, splitsen en herontwikkelingen van locaties met zakelijk of maatschappelijk vastgoed.

Economie

1. We gaan uit van minimaal 50 tot maximaal 135 hectare (netto) voor extra werklocaties + ruimte voor circulaire transitie

- Behoud van de bestaande werklocaties als werkgebieden
- Herontwikkeling van bestaande werklocaties waar mogelijk
- Voldoende nieuwe bedrijventerreinen voor ontwikkeling en schuifruimte
- Grootschalige vraag op basis van regionale meerwaarde
- Vernieuwingsopgave (bestaand) kantorenareaal en opvangen vervangingsvraag bij onttrekking
- Bedrijventerreinen: nieuw bedrijventerrein ontwikkeling met zoekgebied aan Noordzijde stad (corridor A28)
- Kantoren: vraag met name in Spoorzone en in beperkte mate in het centrum
- Kantoren: strategie nodig voor Oosterenk (Ceintuurbaan)
- Benut specifieke locatiekenmerken beter voor de invulling van de ruimte voor werken.
- Ruimte voor ontwikkeling is beperkt. Wat is de haalbaarheid van verdichten en 'verkleuren' van werklocaties?
- De functie van economie koppelen aan de klimaatopgave, wateropgave en energieopgave.

2. We maken onderscheid tussen lokale en regionale economie

Uitgangspunt 'sterker maken wat sterk is' (minimaal)

- Aanvullende ruimtevraag ca.50 hectare
- Ratio arbeidsplaatsen/beroepsbevolking blijft gelijk
- Grootschalige bedrijvigheid in regionaal verband afstemmen en ontwikkelen
- Naar hogere toegevoegde waarde per medewerkers vraagt om investeringen in economie
- Versterken innovatief vermogen met toepassing in praktijkomgeving
- Verbeteren van nabijheid van banen op aantrekkelijke en goed ontsloten locaties
- Ontwikkeling Hessenpoort III voor lokale bedrijvigheid
- Transformatievraag opvangen op goed ontsloten locaties
- Lokale ontwikkelingen hangen sterk samen met regionale, nationale en internationale ontwikkelingen.

3. We maken onderscheid tussen lokale en regionale economie

Uitgangspunt 'ruimte voor transities' (maximaal)

- Aanvullende ruimtevraag oplopend tot 135 hectare
- Ratio arbeidsplaatsen/beroepsbevolking neemt toe
- Kwaliteitsverhoging, verduurzaming en intensivering
- Haalbaarheidsonderzoeken voor ontwikkeling Railterminal bij maximale scenario's

Versterken innovatief vermogen door in te spelen op transities

- Sturen op stuwende bedrijvigheid en toekomstgerichte banen
- Ontwikkeling hoogwaardige kantoorruimte, primair in de spoorzone met daar binnen het innovatiedistrict
- Aantrekken, stimuleren en laten groeien van startups en snelle groeiers
- Transitiegericht versterken van innovatieve onderscheidende clusters en ketens

De keuze in type economie is afhankelijk van aspecten als:

- Technologie (innovatie), de (anti) globalisering, het sentiment, de politieke keuzes, afhankelijkheid van essentiële producten uit andere landen (zoals computerchips), voldoende stikstofruimte, het consumentengedrag
- Stimuleren van de triple helix
- Samenwerking tussen ondernemers

De keuze in type economie heeft gevolgen voor Arbeidsmarkt en arbeidspotentieel: groeiende Zwolse bevolking vraagt om meer banen

- Veranderende demografie (vergrijzing): een krimpende beroepsbevolking vraagt om meer aandacht voor het aantrekken van nieuw talent.
- Ecologie: de toe- of afname van de flora en de fauna

4. Bij groei van Zwolle hoort ook toename van voorzieningen (o.a. leisure)

- Extra marktruimte voor 'Restaurants en cafés' van 5.000 m² – 7.000 m².
- Extra marktruimte voor leisure van 23.620 m² - 29.370 m².
- Extra marktruimte voor leisure inclusief verplaatsingsvraag (voornamelijk door verplaatsing Dinoland en Hedon) is geraamd op 61.000 m² - 66.750 m².
- Indien Dinoland na verplaatsing minimaal 6 ha tot max. 20ha groot wordt, dan is de extra marktruimte 86.000 m² - 231.750 m².

Energie

- *We houden rekening met de benodigde ruimte voor de energietransitie met trafo's, midden- en hoogspanning station(s) met bijbehorende tracés (totaal: 12,5-14,5 ha).*
- *En we gaan uit van Haerst als zoekgebied voor windmolens.*

Basisprincipes:
Naast deze bandbreedtes gaan we uit van enkele basisprincipes voor de ontwikkeling van Zwolle die we ook al kennen van het huidige omgevingsbeleid:

- Het groen in en om de stad groeit mee met de stad (5.000 tot 15.000 woningen) en dient verschillende doelen, zoals biodiversiteit, gezondheid en ontmoeten.
- Bij groei van de stad is extra nodig:
  - Recreatief uitloopgebied;
  - Sport- en maatschappelijke voorzieningen;
  - Onderwijs en retail;
  - Blijven inzetten op een veilige en gezonde leefomgeving
- Afstemming met beleidsopgaven rijk, provincie en waterschap (o.a. NOVEX, (N) PPLG, POVI)
- Verbinding van stad en land: toekomstperspectief agrarisch- en gemengd landelijk gebied.
  - Extensieve landbouw vraagt om extra ruimte

Klimaat en water

Dit is een ordenende bouwsteen op verschillende schaalniveaus (rijk, regio, lokaal) en bij elk scenario van toepassing (water en bodem sturend)

1. We gebruiken klimaatscenario's als vertrekpunt voor de scenariostudie.
2. We kijken naar de verdichtingsopgave i.r.t. water vasthouden/water afvoeren; de stad (wonen + werken) als spons.
3. Hoe combineren we de groei van de stad met de klimaatopgave?
4. Elke opgave draagt bij aan *'water en bodem sturend'* en dan gaat het om te nat, te droog en te heet, waarbij:
   a. De wateropgaven groter en complexer worden (en zich opstapelen)
   b. Watertekort (vraag naar zoetwater), wateroverlast, waterveiligheid
   c. Toekomstbestendigheid op gebiedsniveau realiseerbaar?

Verwerken regionale sponsstrategie (NOVEX: klimaatadaptieve groeiregio) Verwerking regionale principes:

1. *Vermijd verstedelijking op plekken die veel maatregelen vergen. Plekken die niet aansluiten op het natuurlijke watersysteem en die bestaande bebouwing niet helpen bij haar opgaven.*
2. *Verstedelijking volgt het watersysteem met natuurlijke & meervoudige oplossingen. Gedacht vanuit de logica van het systeem en door ter plaatse opgaven te combineren.*
3. *Houd een druppel: zo lang mogelijk, zo hoog mogelijk vast, en benut deze zo veelzijdig mogelijk, vóór afvoer naar zee of verdamping.*
4. *Gebiedsontwikkeling als blauw-groene klimaatmachine (zonder stekker): stedelijke ontwikkelingen leveren altijd een bijdrage aan klimaatadaptatie en helpen daarbij ook de directe omgeving. Zo worden gloeiende kooltjes in het stedelijk weefsel ijsklontjes. Bovendien dragen gebiedsontwikkelingen bij aan de gezondheid & het geluk van bewoners in de omgeving, en geeft de ruimtelijke verschijningsvorm expressie aan de specifieke lokale situatie.*
5. *Denk op regionaal & systeemniveau. Handel locatie-specifiek. Kies natuurlijke & meervoudig te gebruiken oplossingen.*
6. *Zorg dat projecten bijdragen aan het helpen oplossen van regionale opgaven. Door buiten het bouwhek en de projectgrens te denken en te borgen dat een ontwikkeling de regio als geheel bekijkt op alle relevante onderdelen en verbetering.*
7. *Het sponswerkend vermogen van een gebiedsontwikkeling neemt altijd toe.*

Mobiliteit

1. We kijken naar de stedelijke groei in relatie tot de benodigde infrastructuur voor fiets, OV en auto, waarbij mobiliteit zowel een ruimtegever, als een ruimtevrager is. We hanteren daarbij het STOMP (afkorting voor Stappen, Trappen, Ov, Mobiliteit-als-dienst, Privéauto)-principe en werken aan een systeem van publieke mobiliteit.

2. De realisering van hubs (waarvan er verschillende vormen zijn, zoals stadsrand, centrum en wijk) en het meervoudig ruimtegebruik (en ook maatschappelijke functies) vraagt om extra ruimtebeslag en koppeling gebiedsopgaven, zoals woningbouw.

3. We houden rekening met een autonome toename van 10.000 auto's richting 2040, wat leidt tot 50.000 extra autoritten (en waarbij de eventuele extra groei van de stad voor wonen nog niet is meegenomen).

4. We onderzoeken wat het effect is op het mobiliteitssysteem bij het toevoegen van extra woningen in de bestaande stad (o.a. stadsscan) en/of uitleglocaties, en de groei van de economie aan de hand van de bandbreedte aan extra bedrijventerrein van 50-135 ha (exclusief circulaire transitie)

special: Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone

De gebiedsverkenning Ceintuurbaan Zone gaat over de voorstelbare lange termijn herontwikkeling van de Ceintuurbaanzone. In de verkenning worden drie mogelijke en 'comprosmisloze' modellen gepresenteerd:

- *Raamwerkstad:* speelt in op de wens om nu al te kijken naar quick wins door te vergroenen en te verdichten;
- *Randstad:* gaat uit van een hoogstedelijke uitbreiding van Zwolle tot aan een nieuwe waterkerende stadsrand: wonen en werken aan het landschap;
- *Ringstad:* gaat uit behoud van een deel van de huidige werkfunctie in combinatie met een stadsuitleg op en langs de enken die de overgang van hoog en droog naar laag en nat markeren rondom een nieuw stadspark: wonen en werken in het landschap.

Voor meer informatie, duiding en beeldmateriaal verwijzen we naar de Gebiedsverkenning zelf.



Afbeelding van de hub en de koppelkansen die bij de hub horen.

Alle bouwsteen-samenvattingen zijn zoveel mogelijk overgenomen uit de teksten die zijn uitgedeeld tijdens atelier 1 (juni 2024).

Participatie

"Doe, denk en droom mee over ons Zwolle van (over)morgen! Deel jouw ideeën en help ons keuzes te maken voor een duurzame en leefbare toekomst. Want samen maken we Zwolle!"

Toelichting op de participatie

In een stad die volop leeft en continu in ontwikkeling is, is het belangrijk om met elkaar in gesprek te gaan én te blijven. Een essentieel onderdeel van dit programma is dan ook de participatie van inwoners van Zwolle. We gebruiken daarvoor de HANZA! methode. Inwoners worden nadrukkelijk uitgenodigd om mee te denken en input te leveren. De participatie vond tijdens en na de scenariostudie plaats:

- Tijdens de scenariostudie: Hierbij is de wenselijkheid van de PBL-scenario's bevraagd via een enquête. Met behulp van deze input hebben we de scenario's Zwols gemaakt.
- Na de scenariostudie: Ingrediënten uit de Zwolse scenario's vormden de basis voor het ontwerpen van de ingrediënten van het toekomstspel. Deze ingrediënten zijn omgezet in spelkaarten en zullen in dit document worden benoemd. Het spel zelf en diens participatie uitkomsten zullen meegenomen worden in de ontwikkeling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Participatie onderdelen in dit document

In hoofdstuk 2 worden per scenario de bovenstaande participatie-onderdelen gepresenteerd. Na de beschrijving van elk PBL-scenario volgt een 'duiding participatie', waarin de resultaten van de enquêtes zijn opgenomen. Aan het einde van elk Zwols scenario wordt een overzicht gegeven van de ingrediënten die in het toekomstspel zijn geland.



Foto van atelier 1 tijdens de plenaire presentaties.

Voortbouwend op de ingezette lijn

De basis voor de Zwolse vertaling van de scenario's ligt in het voortbouwen op bestaande uitgangspunten in bestaande strategische onderzoeken die van belang in dit traject. Enerzijds bestaat het uit onderzoeken die uitgekomen zijn sinds de ontwikkeling van de hudige omgevingsvisie. Daarnaast wordt het vertrekpunt van de huidige omgevingsvisie samengevat. Als volgt :
(A) de zeven ontwikkelprincipes uit de verstedelijkingsstrategie Warme Harten in een klimaatadaptieve Delta
(B) de drie ontwikkelprincipes uit de Gebiedsbiografie regio Zwolle,
(C) het vertrekpunt van de huidige Omgevingsvisie Ons Zwolle van morgen 2030 met de daarin benoemde kwaliteiten van de bestaande stad en buitengebied ('ons Kapitaal') en de aspecten van Brede Welvaart (Ons menselijk kapitaal).

De principes van elk document zijn weergegeven op deze en de volgende pagina.

A. De verstedelijkingsstrategie: Warmte Harten in een klimaatadaptieve Delta

De warme harten strategie (Zeven ontwikkelprincipes):

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande met transitieopgaven
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek

B. Gebiedsbiografie Regio Zwolle

De drie ontwikkelprincipes:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.
3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

C. Omgevingsvisie 2030 Ons Zwolle van morgen

Benoemde kwaliteiten ('ons kapitaal') en Brede welvaart (ons menselijk kapitaal):

1. Zwolle versterkt en benut **het menselijk kapitaal van de stad.** De Omgevingsvisie neemt deze ambitie mee als het gaat over hoe mensen leven, wonen en werken en genieten van de stad nu en in de toekomst. Over hoe ze keer op keer de stad omvormen naar de wensen van hun tijd, met respect voor het verleden. Zwolle wordt gevormd door alle mensen die in de stad en daarom heen wonen en werken.
2. **Fysieke kapitaal :** Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden.
3. **Klimaatadaptatie :** Zwolle is in 2050 klimaatbestendig ingericht en daarmee veilig voor overstromingen en aangepast aan extreem weer. Door het veranderende klimaat is dat een ambitie die impact heeft op de fysieke leefomgeving om ook in de toekomst veilig en beschermt tegen het water te kunnen wonen, ondernemen en recreëren in Zwolle. We benutten en versterken de samenhang in het watersysteem dat bestaat uit:
   - Hoofdwatersysteem met de hoofdwaterkeringen en regionaal watersysteem
   - Groen- blauw structuur in de bestaande stad met ruimte voor sponswerking en tegengaan van hittestress
4. **Gezonde Zwolse Leefomgeving (milieu, geluid, geur) :** De fysieke leefomgeving heeft alles in zich om een positieve bijdrage te leveren aan gezondheid. Om dat te bewerkstellingen kiezen we een brede benadering die uitgaat van beschermen, bevorderen en faciliteren van een betere gezondheid van bewoners en bezoekers van Zwolle. Het gaat hierbij om geluid, trillingen, externe veiligheid en luchtkwaliteit, geur en bodemkwaliteit.
5. **Mobiliteit :** We streven naar nog meer gebruik van de fiets en het openbaar vervoer en de combinatie daarvan (keten), in combinatie met de auto, zodat Zwolle voor alle vervoerswijzen bereikbaar blijft. Hieronder vallen de volgende ontwikkelrichtingen:
   - Zwolle bereikbaar en gastvrij;
   - Zwolle als krachtige schakel in het nationale OV-toekomstbeleid 2040;
   - Mobiliteit die aansluit bij de verstedelijkingsdoelstellingen, waarbij de STO(M)P methodiek en Ladder van duurzame mobiliteit in Zwolle leidend zijn bij de ontwerpopgaven;
   - Parkeren en stallen in Mobihubs;
   - Zero Emissie Stadslogistiek.
6. **Energieneutraal** : De energietransitie en de wens van de gemeente Zwolle om in 2050 energieneutraal te zijn heeft impact op Zwolle als geheel en de omliggende regio. De voornaamste raakvlakken richten zich op de duurzame opwek van elektriciteit en warmte, de gebouwde omgeving en mobiliteit. We maken hierbij gebruik van de kansrijke gebieden in onze gemeente.
7. **Circulair :** Nederland wil in 2050 een circulaire economie zijn; een economie zonder afval, waarbij alles draait op herbruikbare grondstoffen. We maken de transitie van onze huidige take-make-waste, lineaire economie naar een circulaire economie. De 7 pijlers van een circulaire economie, zoals omschreven door Metabolic, zijn hierin leidend.
8. **Ondergrond :** De fysieke leefomgeving wordt mede gevormd door de wijze waarop we de ondergrond gebruiken. Het natuurlijke systeem van de ondergrond heeft Zwolle gemaakt tot wat het nu is. Met de ondergrond willen we de verdere duurzame ontwikkeling van Zwolle mogelijk maken en Zwolse opgaves ondersteunen.
9. **Buitenruimte :** De buitenruimte is essentieel voor het functioneren van de stad. Zonder goede (toegankelijke) buitenruimte is een stad niet meer dan een samenraapsel van gebouwen. De buitenruimte vormt het cement dat de stad bij elkaar houdt en biedt lucht, licht en ruimte om gezond en gelukkig te leven. Niet alleen voor mensen, maar ook voor planten en dieren. Voor de kwaliteit van de buitenruimte kijken we naar drie elementen. Het bieden van bescherming, comfort en plezier.



Afbeelding Huis van Zwolle

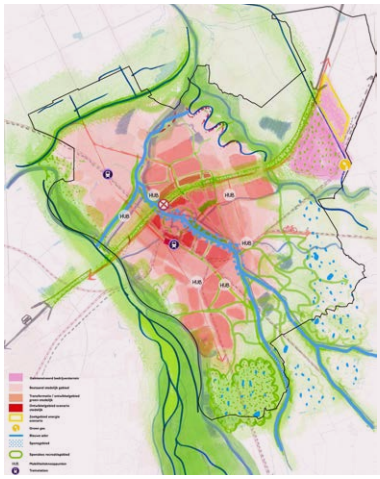
De bovenstaande tekst van kwaliteit 2 t/m 9 is overgenomen van de samengevatte Zwolse kwaliteiten via https://www.zwolle.nl/de-zwolse-kwaliteiten.

DEEL 2 Beschrijving scenario's

Leeswijzer

Op de volgende pagina's worden de belangrijkste uitgangspunten van de vier scenario's gepresenteerd. Elk scenario begint met een introductie van het PBL-scenario, gevolgd door een toelichting op het Zwolse scenario. Dit omvat een algemene beschrijving, de belangrijkste kenmerken per thematische bouwsteen en een selectie van voorstelbare ruimtelijke ingrepen.

Hiernaast staat een overzicht van de vier Zwolse scenario's met hun belangrijkste kenmerken.



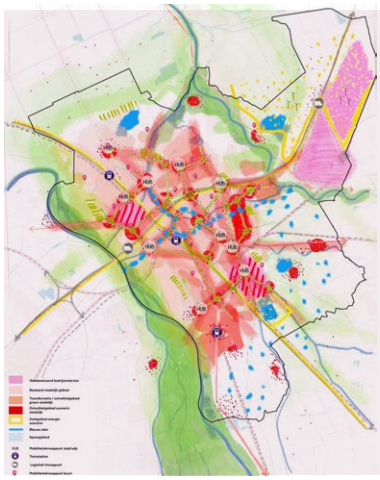
Natuurlijk Zwolle

- We bewegen mee met de natuurlijke systemen;
- Realisatie watercasco ;
- Verdichting van de stad met focus op vergroening en blauwe dooradering, focus op ontwikkelen Stadsscan-locaties;
- Vernatten van de polder Mastenbroek, Sponsbos, Zwolle zuid;
- Focus op de bestaande werklocaties: natuurinclusief, vergroenen etc.;
- Vol blijven inzetten op huidige mobiliteitstransitie. Ruimte voor wandelaar, fiets en openbaar vervoer;



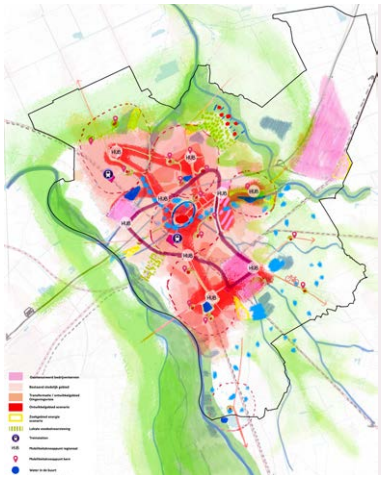
Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland

- Zwolle draait volop mee in stedelijk netwerk Nederland (NOVEX);
- De klimaatbestendige groeiregio;
- Volle focus op groei (wonen en economie);
- Doorgaan met mobiliteitstransitie, inclusief nieuwe ringweg ten oosten van Zwolle;



High Tech Zwolle

- Een flexibele en innovatieve samenleving, waarbij keuzevrijheid centraal staat;
- Technologie en digitalisering is reeds een ingezette trend;
- Water en bodem wordt gestuurd (dijken, gemalen en pompen);
- Geen grote ingrepen in de fysieke leefomgeving;
- Digitale netwerk staat centraal, minimaal voorzieningenniveau en weinig verplaatsingen;
- Flexibel en multifunctioneel bouwen;
- Ruimte voor ICT-bedrijven op bestaande werklocaties;



Zwolle voor Elkaar

- Gemeenschapszin, saamhorigheid, noaberschap en ruimte voor ontmoeting staan centraal;
- Lokale energie-opwek staat centraal;
- Focus op bestaande werklocaties;
- Prioriteit aan het voorzieningenniveau;
- Stadsscan locaties als dragers om voorzieningenniveau in de Zwolse wijken te versterken;

Natuurlijk Zwolle

Gebaseerd op Nationaal scenario ‘Groen Land’

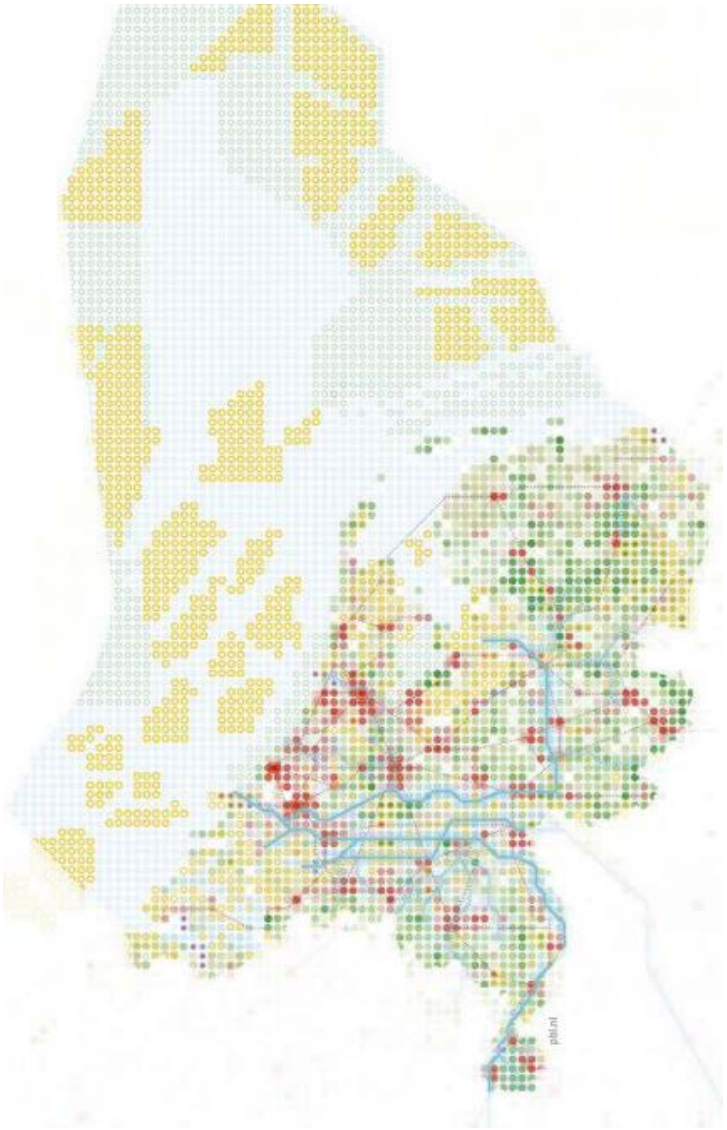
‘Natuurlijk Zwolle’ is het Zwolse scenario, gebaseerd op het nationale scenario ‘Groen Land’. In het scenario Groen Land zien mensen zich als onderdeel van de natuur. Ze beschouwen vergroening als een collectieve publieke opdracht en sporen de Rijksoverheid aan om daarbij de lead te nemen. In deze toekomst staat het respecteren van ecologische grenzen bovenaan, ook als dit ten koste gaat van de vrijheid om te consumeren. Natuurlijke oplossingen domineren, bijvoorbeeld door water meer ruimte te geven.

Op de volgende pagina zijn de resultaten van de enquête over de scenario’s van de ruimtelijke verkenningen te vinden, specifiek voor het scenario Groen Land.

Zie de bijlage voor een uitgebreide beschrijving zoals gehanteerd in atelier 1.

Bron: https://themasites.pbl.nl/scenarios-inrichting-nl2050/





Participatieduiding van Scenario Groen Land

In juli 2024 heeft de gemeente Zwolle een enquête verspreid over de aanvulling op de omgevingsvisie, waarin de wenselijkheid van de PBL-scenario's werd bevraagd. Inwoners van Zwolle kregen de kans hun visie te delen op vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Groen Land.

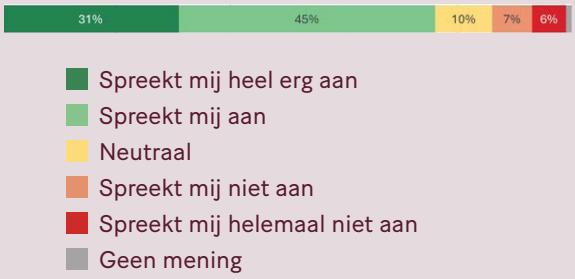
<u>Populariteit van het scenario</u>
Ongeveer 75% van de respondenten voelt zich aangesproken of heel ergaangesproken door dit scenario. Dit scenario is daarmee met afstand het meest populair in vergelijking met de andere scenario's.

<u>Wat spreekt inwoners aan?</u>
Dit scenario onderstreept de voorkeur van Zwollenaren voor een toekomst waarin groen, duurzaamheid en recreatie centraal staan in de stadsontwikkeling.

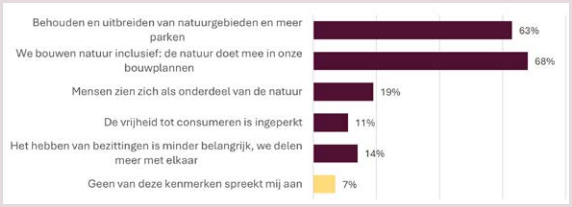
<u>Zorgen en aandachtspunten</u>
Tegelijkertijd uitten inwoners bezorgdheid over de balans tussen groei en natuurbehoud.

<u>Toepassing van de resultaten</u>
De inzichten uit de enquête en de feedback van inwoners zijn gebruikt om het scenario Natuurlijk Zwolle verder te verfijnen en aan te passen aan de Zwolse context. Hierbij is specifiek gekeken naar manieren om de wensen en zorgen rondom natuurbehoud in combinatie met stadsontwikkeling een concrete invulling te geven.

In hoeverre spreekt dit toekomstscenario jou aan?



Welke twee kenmerken van dit scenario spreken jou het meest aan?



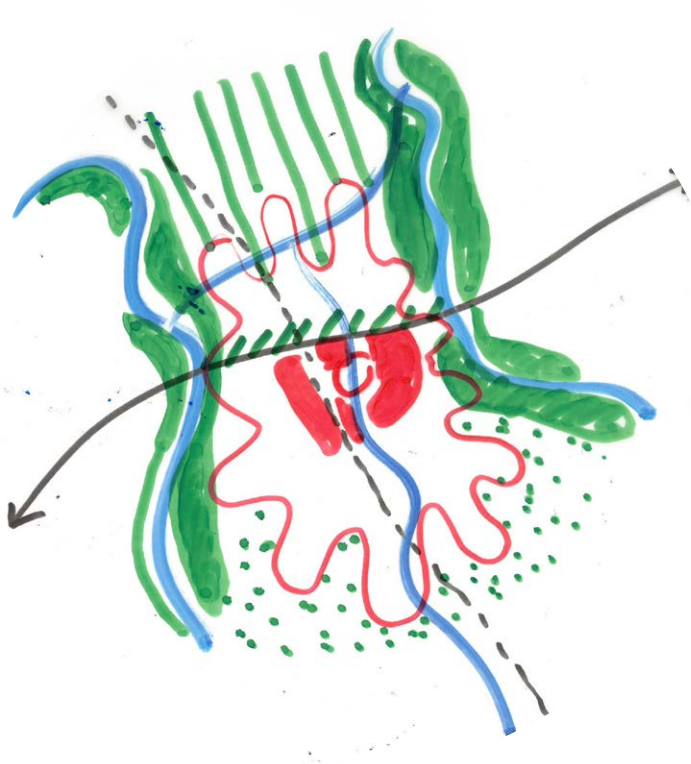
Samenvatting van opmerkingen van inwoners in open invulvelden

- Behoud en uitbreiding van natuur: Steun voor groen in de stad, met voordelen voor gezondheid, klimaat en biodiversiteit.
- Integratie van groen in stadsontwikkeling: Groene daken, gevels en het vervangen van parkeerplaatsen door groen worden gewenst.
- Mentale en fysieke gezondheid: Natuur speelt een cruciale rol in het bevorderen van gezondheid.
- Natuurinclusief bouwen: Voorkeur voor compactere bouw binnen stadsgrenzen en het ombouwen van leegstaande gebouwen.
- Lokale voedselproductie: Suggestie om delen van buitengebieden voor lokale voedselproductie te gebruiken.
- Natuurlijke beleving en recreatie: Wens voor meer recreatieve voorzieningen en natuurvriendelijke activiteiten.
- Duurzaamheid: Er is steun voor een cultuur van consuminderen en verantwoordelijk omgaan met bronnen.
- Balans tussen groen en stedelijke ontwikkeling: Nieuwbouw moet in balans zijn met natuurbehoud.
- Samenleving en verbinding: Groots belang voor het versterken van gemeenschapsgevoel en onderlinge betrokkenheid.

Samenvatting 'Natuurlijk Zwolle'

De bevolking hecht veel waarde aan de kwalitatieve groene omgeving. Daarom wonen mensen graag in Zwolle. Er is een sterke verbinding tussen het dagelijkse leven en de natuurlijke omgeving. Natuurlijke systemen zijn leidend, regenwater wordt opgeslagen door meer ruimte te geven aan rivieren, kreken en innovatieve oplossingen zoals natte teelten. De stad verdicht en transformeert met een focus op vergroening en biodiversiteit. Ook bedrijvigheid wordt natuurinclusief ontwikkeld.

Op de volgende pagina is de bandbreedte per thema opgenomen in combinatie met toelichting en kenmerken per thema.



WONEN

- Natuurinclusieve verdichting: Verdichting en transformatie van de stad vinden plaats alléén binnen bebouwd gebied en altijd met een hoge mate van bijdrage aan de vergroening en natuurinclusiviteit (groene gevels, daktuinen etc.).
- Op binnenstedelijke locaties (stadsscan-locaties, bouwen rondom/ op de A28 en minimale verdichting op de Ceintuurbaanzone) worden voornamelijk meergezinswoningen (appartementen, terraswoningen, woontorens, seniorenappartementen) toegevoegd in een ruimte opzet (binnentuinen, in parkachtige omgeving).



5000 woningen (en bijbehorende voorzieningen) — **15000 woningen (en bijbehorende voorzieningen)**

ECONOMIE

- Duurzame innovatiestad met weinig economische groei, wel een verandering van de economische sector naar circulair. Natuurpositieve bedrijventerreinen: Bedrijventerreinen worden intensiever gebruikt door economische functies en tegelijkertijd ontwikkeld op basis van nature-based solutions en klimaatadaptatie.
- De bedrijventerreinen worden minimaal uitgebreid. Circulaire bedrijven met een hoge milieucategorie kunnen hier een plek krijgen (bijv uitbreiding bij Hessenpoort).
- Groene recreatie. Zwolle is ook koploper in de landschappelijke en groene recreatie, de stad is populair om te bezoeken door zowel het mooie karakteristieke centrum als (de goede groene verbindingen naar) het aantrekkelijke diverse buitengebied.



Sterker maken wat sterk is (50 ha) — **Ruimte voor transities (135 ha)**

MOBILITEIT

- Duurzaam vervoer: Grote hubs langs de ring van de stad zorgen voor een goede bereikbaarheid. Dit zijn hubs waar parkeren (fiets en auto), bus en deelmobiliteit samen komen.
- Inzet op weren van de auto in de stad: de A28 wordt verdiept en verliest de centrumafslag. De binnenstad van Zwolle wordt autovrij. De centrumstedelijke wijken hieromheen worden autoluw.
- Binnen de stad ligt de nadruk op voetgangers- en fietsverkeer (waarvan de belangrijkste routes lopen in de groene dragers van de stad), wat bijdraagt aan een schonere en gezondere leefomgeving.



Huidig knooppunt Zwolle — **Maximale inzet op (inter)nationale en bovenregionale bereikebaarheid**

ENERGIE

- Zwolle is in 2040 klimaatneutraal: er wordt breed ingezet op de energietransitie. Er wordt ook ingezet op terugbrengen van energiegebruik, door aanpassingen in de huidige woningvooraad maar ook door gedragsverandering. Er wordt zoveel mogelijk ingezet op circulariteit van rest (energie)stromen zoals hergebruik van restwarmte.
- Groen gas productie op hessenpoort, regionale samenwerking van belang.
- Er wordt ingezet op lokale warmtenetten en lokale opslag om energiepieken op te vangen.
- Windenergie en zonnevelden langs infra met aandacht voor inbedding in landschap. Maximaliseren van zon op dak.



Zwolle maximaal zelfvoorzienend (oplossen binnen eigen gemeentegrenzen) — **Oplossen door (ook) buiten de gemeentegrenzen duurzame energieopwek te plaatsen**

WATER&KLIMAAT

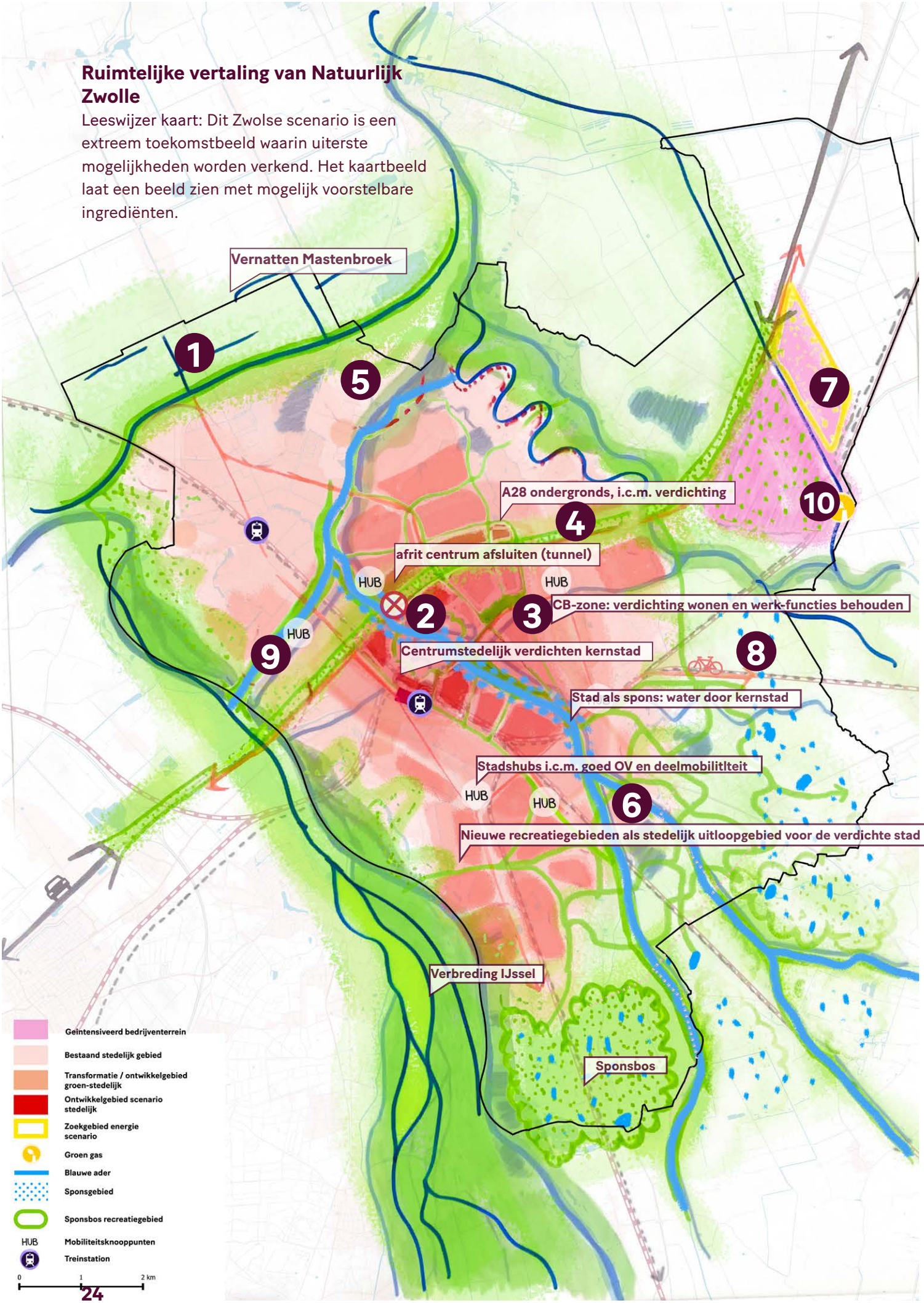
- Sponsstad Zwolle. De natuurlijke systemen zijn leidend, de waterstructuur is ordenend. Er is een sterke verbinding tussen het groenblauwe netwerk en de klimaatadaptieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld door maximaal in te zetten op het vasthouden van regenwater in een recreatief sponsbos.
- Continuïteit groene en blauwe netwerken: De stad wordt dooraderd met groenblauwe netwerken met meer groene corridors bijvoorbeeld rondom de singels, wat bijdraagt aan biodiversiteit, een aangename leefomgeving en het reduceren van wateroverlast in extreem natte perioden. Stadsbroek, Nieuwe Vecht en Willemsvaart nieuwe dragers in de stedelijk hoofdgroenstructuur.
- Het water trekt de stad in: Er wordt een robuuste grote waterdrager door de stad heen getrokken die zorgt voor stedelijke waterafvang en een verlaging van het hitte-eilandeffect.
- De A28 wordt verdiept: hierbovenop wordt een groen landschap gemaakt dat ecologische verbindingen tussen de stad en het noordelijke deel van de gemeente mogelijk maakt.



Technologische oplossingen — **Oplossen door maximaal in te zetten op de natuurlijke systemen**

Ruimtelijke vertaling van Natuurlijk Zwolle

Leeswijzer kaart: Dit Zwolse scenario is een extreem toekomstbeeld waarin uiterste mogelijkheden worden verkend. Het kaartbeeld laat een beeld zien met mogelijk voorstelbare ingrediënten.



Voorstelbare ruimtelijke ingrepen
De cijfers op de kaart op de linker pagina passen bij de volgende ruimtelijke ingrepen:

1. In Mastenbroek wordt ingezet als groot waterbufferend gebied om water robuustheid en klimaatadaptatie te bevorderen.
2. De ecologische verbindingen en het waterbufferend vermogen in de stad worden versterkt door toegankelijke oevers te creëren bij de Kop van Voorst, de Singelzone en de Willemsvaart.
3. De Ceintuurbaanzone wordt een aantrekkelijke groen gebied volgens de principes uit de 'Raamwerkstad' die de toegevoegde woningen verbindt aan de stad.
4. Er wordt een groene allee aangelegd langs en op de A28, met plannen voor de ondertunneling van de snelweg om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De A28 kan zo een nieuw stadspark worden in combinatie met hoogwaardige binnenstedelijke verdichting.
5. Het gebied Stadsbroek wordt sterker vergroend, waardoor het een groene long van de stad wordt.
6. De bedrijventerreinen Marslanden, Voorst en de Vrolijkheid worden vergroend door parkeerplaatsen te bundelen in hubs en zo meer ruimte te creëren voor groen en natuur.
7. Minimale uitbreiding Hessenpoort om circulaire bedrijven met een hoge milieucategorie te faciliteren
8. Een fijnmazig fietsnetwerk faciliteert fietsers op lokaal, regionaal en recreatief niveau.
9. OV-hubs (bus en deelmobiliteit) langs de ringweg als centrale mobiliteitsstructuur
10. Productie van groen gas op Hessenpoort.
11. Binnenstedelijke kleinschalige verdichting op locaties uit de 'Stadsscan'.



Referentie voor groene woonvormen in de stad (Referentie: Common Woods, Amersfoort)



Referentie voor natuurinclusieve bedrijventerreinen (Referentie: Schiphol Trade Park)

Participatie: ingrediënten uit de Zwolse scenario's als speelkaarten in het toekomstspel

Na de scenariostudie is in de volgende participatieronde met inwoners het toekomstspel 'Ons Zwolle van Overmorgen' gespeeld. Dit deden we in onze Reizende Woonkamer, op acht verschillende plaatsen in de gemeente. In het spel worden Zwollenaren uitgedaagd om hun Zwolle van Overmorgen vorm te geven door speelkaarten te kiezen met ingrediënten per thema en die te plaatsen op een plankaart van Zwolle. De speelkaarten zijn gebaseerd op de opbrengsten uit de Zwolse scenario's. Uit het scenario Natuurlijk Zwolle zijn de speelkaarten op de volgende pagina opgenomen.



















De Zwolse scenario's zijn bedacht in extremen. In deze participatiestap is het Zwolse scenario als totaalbeeld losgelaten, maar zijn juist de specifieke ingrediënten voorgelegd om erachter te komen welke van die ingrediënten wel wenselijk zijn. In het participatiejournaal worden de uitkomsten ervan geduid.

Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland

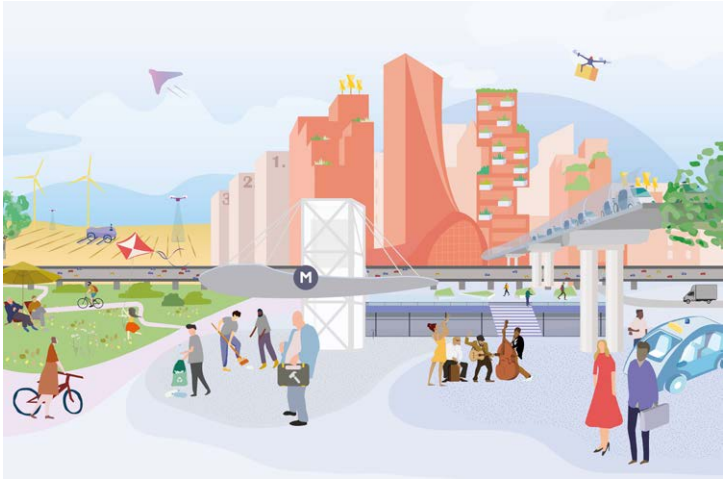
Gebaseerd op het nationaal scenario ‘Mondiaal Ondernemend’

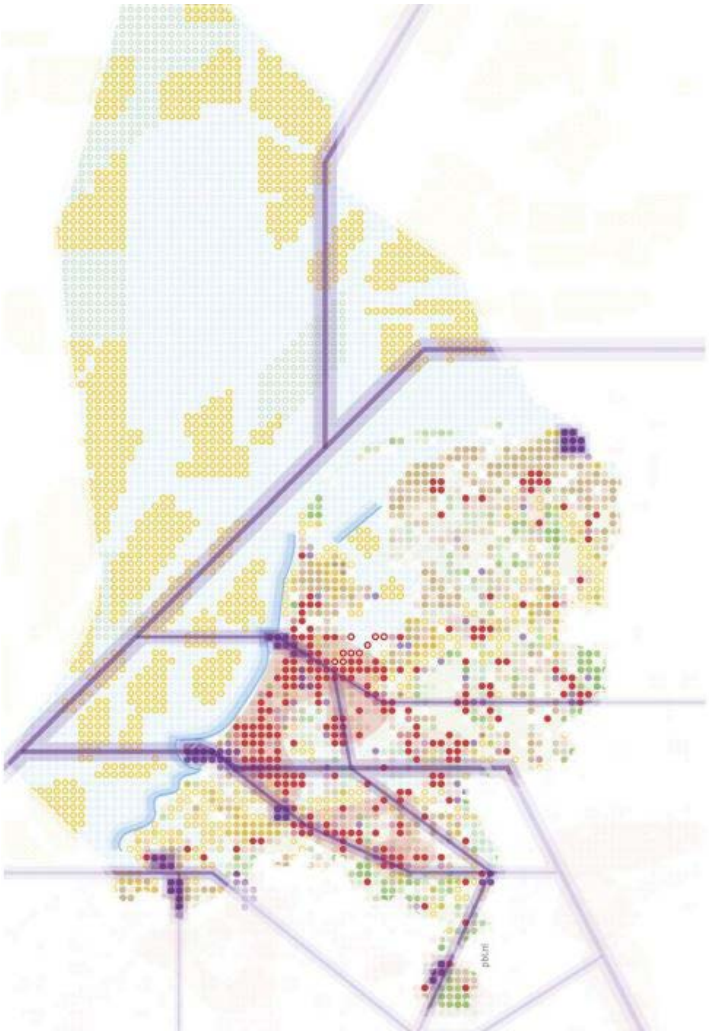
‘Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland’ is het Zwolse scenario, gebaseerd op het nationale scenario ‘Mondiaal Ondernemend’. In het scenario Mondiaal Ondernemend is de samenleving individualistisch en domineert het marktdenken in de economie. Grote bedrijven nemen de lead. Eigen verantwoordelijkheid staat voorop, ook om te verduurzamen. Een van de kenmerkende ontwikkelingen in dit toekomstige Nederland is een groter contrast tussen verdergaande verstedelijking in het westen en midden van Nederland en rust elders in het land.

Op de volgende pagina zijn de resultaten van de enquête over de scenario’s van de ruimtelijke verkenningen te vinden, specifiek voor het scenario Mondiaal Ondernemend.

Zie de bijlage voor een uitgebreide beschrijving zoals gehanteerd in atelier 1.

Bron: https://themasites.pbl.nl/scenarios-inrichting-nl2050/





Participatieduiding van Scenario Mondiaal Ondernemend

In juli 2024 heeft de gemeente Zwolle een enquête verspreid over de aanvulling op de omgevingsvisie, waarin de wenselijkheid van de PBL-scenario's werd bevraagd. Inwoners van Zwolle kregen de kans hun visie te delen op vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Mondiaal Ondernemend.

<u>Populariteit van het scenario</u>
Dit scenario spreekt ruim de helft van de respondenten niet of helemaal niet aan (56%). In vergelijking tot de andere scenario's is dit scenario het minst populair.

<u>Wat spreekt inwoners aan?</u>
De meerderheid van de respondenten is voor een lokaal en duurzaam ondernemingsklimaat met een balans tussen economische groei en sociale welzijn.

<u>Zorgen en aandachtspunten</u>
Er is bezorgdheid over de invloed van grote bedrijven en de focus op economische groei.

<u>Toepassing van de resultaten</u>
De inzichten uit de enquête en de feedback van inwoners zijn vervolgens gebruikt om het scenario 'Poort naar het Noorden' verder te verfijnen en te vertalen naar de Zwolse context. Hierbij is nadrukkelijk gekeken wat voor economische groei past bij de maat en schaal van Zwolle, maar wel uitgaat van een extreem scenario waarin Zwolle een belangrijk knooppunt wordt.

In hoeverre spreekt dit toekomstscenario jou aan?



Welke twee kenmerken van dit scenario spreken jou het meest aan?

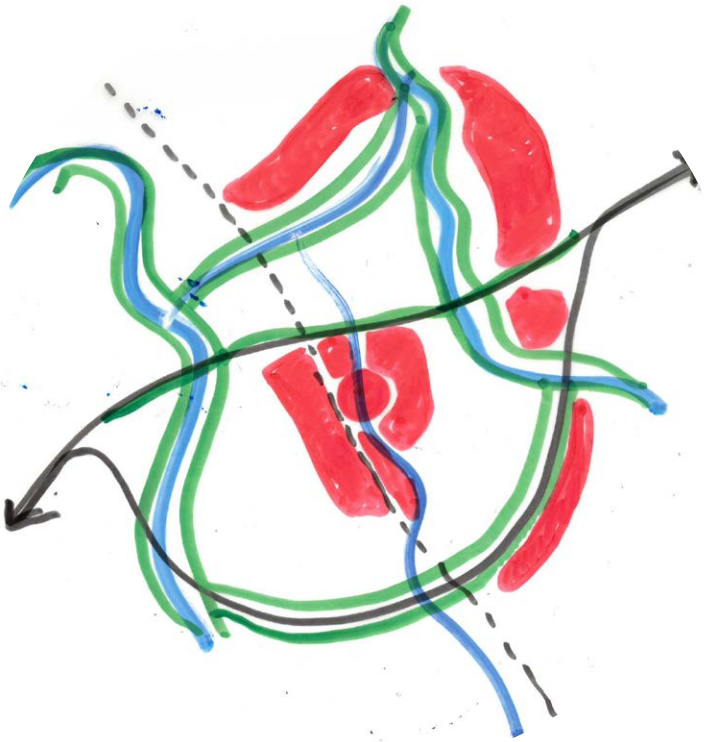


Samenvatting van opmerkingen van inwoners in open invulvelden

- Lokale en regionale focus: Steun voor kleinschalige, duurzame ondernemingen.
- Duurzaamheid en gemeenschapszin: Zorgen over de balans tussen economische groei en sociale welzijn.
- Verantwoordelijkheid en samenwerking: Inwoners wensen meer betrokkenheid bij beslissingen, met nadruk op welzijn.
- Zorg voor kwetsbaren: Bezorgdheid over negatieve effecten van marktwerking op kleine ondernemers.
- Jongerenvoorzieningen: Vraag naar meer voorzieningen en recreatieve activiteiten voor jongeren.
- Zelfredzaamheid en onafhankelijkheid: Behoefte aan lokale zelfvoorzienendheid in water, energie en voedsel.
- Marktwerking vs. samenleving: Zorgen over de invloed van grote bedrijven, pleidooi voor ruimte voor lokale bedrijven.
- Gemeentelijke steun en wijkinitiatieven: De gemeente moet duurzame initiatieven ondersteunen en een faciliterende rol spelen in wijkgerichte, bottom-up projecten, zonder te veel te reguleren.
- Zorg voor kwetsbaren en lokale bewoners: Bezorgdheid dat de focus op buitenlandse initiatieven lokale behoeften in de weg staat.

Samenvatting 'Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland': de Zwolse vertaling

Zwolle groeit en wordt een wereldspeler. Stedelijke woonmilieus zijn groen, gemengd en bieden voldoende leefruimte. De stad zet in op groene en blauwe kwaliteiten, zoals een groene gordel rondom Zwolle dat zorgt voor het behoud van de nabijheid van groen en ruimte ondanks dat er mogelijkheden zijn voor uitbreiding. Als internationaal knooppunt benut Zwolle haar centrale ligging tussen de Randstad en Duitsland en versterkt actief de verbindingen met omliggende stedelijke regio's, zoals Utrecht, de Randstad en het Ruhrgebied. De A28 wordt ontwikkeld als vervoersbackbone en internationale bereikbaarheid wordt geoptimaliseerd, waarmee Zwolle haar rol als poort naar internationale netwerken verder vormgeeft. Grootschalige uitbreiding vindt plaats, geïntegreerd en ontsloten via snelfietsroutes, nieuwe stations en nieuwe wegen. De uitbreiding van nieuwe werk- en woonlandschappen dragen bij aan de integratie van Zwolle in het bredere stedelijke netwerk van Nederland en het aantrekken van nieuw talent. Zo wordt de stad niet alleen een cruciale schakel in de nationale infrastructuur, maar ook een aantrekkelijke locatie voor talent en bedrijven die opereren in een mondiale context.



Op de volgende pagina is de bandbreedte per thema opgenomen in combinatie met toelichting en kenmerken per thema.

WONEN

- Ringstad: Zwolle groeit met behoud van haar identiteit en kernwaarden. Met de mogelijkheid dat nieuwe kernen ontstaan rondom de stad, waarin de balans tussen stedelijke ontwikkeling en natuurlijke omgevingen behouden wordt.
- De binnenstad wordt verdicht met voornamelijk gestapelde woningen met een focus op typologieën en betaalbaarheid voor starters (nieuw talent). In de groen stedelijke wijken worden waar mogelijk grondgebonden woningen toegevoegd, passend bij het bestaande karakter.
- In een nieuwe uitbreidingswijk (met een nieuw station) wordt een stedelijke mix van met name meergezinswoningen ontwikkeld met groen en voorzieningen in nabijheid.
- Voorzieningen schalen op en centreren zich rondom grotere knooppunten of de stadsstraten. Maatschappelijke en zorgfuncties clusteren in grotere complexen. Er worden campusgebieden ontwikkeld waar wonen, educatie, kleinschalige bedrijvigheid en cultuur samenkomt.



5000 woningen (en bijbehorende voorzieningen)

15000 woningen (en bijbehorende voorzieningen)

ECONOMIE

- Grootschalige economische gebieden: Zwolle richt zich op economische specialisatie in de dienstverlening en hoogtechnologische maakindustrie om een belangrijke speler te worden op EU-niveau. Nieuwe economische gebieden worden ontwikkeld waar diensten, educatie en wonen samenkomt om innovatie in de samenleving te stimuleren.
- Intensivering op bedrijventerreinen. Er wordt meer en slimmer ruimte geboden aan de economie. Bijvoorbeeld door toepassen van meerlaagse logistiek. Hoogfrequent OV is voorwaardelijk. Ook wordt er een railterminal ontwikkeld waarmee de stad haar rol als logistiek knooppunt versterkt.
- Zwolle importeert grotendeels haar (landbouw)producten. Het bestaande agrarische landschap in de gemeente blijft bestaan en worden waar mogelijk efficiënter gemaakt. Productielandschap Mastenbroek. Nog 'lege' ruimte wordt benut als economisch productielandschap, bijvoorbeeld voor natte teelt.



Ruimte voor transities (135 ha)

Sterker maken wat sterk is (50 ha)

MOBILITEIT

- Internationaal knooppunt: Zwolle profiteert van de huidige regionale netwerkstad en zet hier volop op in: Zwolle positioneert zich als een internationaal knooppunt dankzij de centrale ligging tussen de Randstad en Duitsland, met goede verbindingen via de A28 en de mogelijke HSL-verbinding.
- Regionale knelpunten worden opgelost door bijvoorbeeld ringweg A28-A50. Dit wordt de stedelijke ring. Ceintuurbaan wordt afgewaardeerd tot stadsboulevard.
- Er worden hubs toegevoegd aan de nieuwe ringweg. In dit scenario wordt een grootschalig hubnetwerk aangelegd op verschillende schaalniveaus (buurt tot regio)



Huidig knooppunt Zwolle

Maximale inzet op (inter)nationale en bovenregionale bereikebaarheid

ENERGIE

- Hessenpoort wordt een XL-energyhub: Elektrolyser op Hessenpoort: De geproduceerde waterstof kan voor meerdere doelen worden aangewend zoals mobiliteit/zero emissie rijden, procesindustrie, verwarming van bedrijfspanden in de omgeving. Ook buiten de gemeentegrenzen. Opslag (batterijen) op Hessenpoort.
- Ontwikkeling van geothermie in Zwolle-Noord.



Zwolle maximaal zelfvoorzienend (oplossen binnen eigen gemeentegrenzen)

Oplossen door (ook) buiten de gemeentegrenzen duurzame energieopwek te plaatsen

WATER&KLIMAAT

- Groene/blauwe gordel als contramal tegenover verstedelijking. Om de groei vorm te geven wordt er ten eerste ingezet op de contramal van deze verstedelijking: de groenblauwe kwaliteiten.
- Het agrarische gebied ten zuid-oosten van de stad wordt een multifunctioneel gebied, met een groot landschappelijk park als uitloopgebied voor de nieuwe ontwikkelingen. Hier vindt natuurontwikkeling (bos/natte natuur) plaats en recreatieve functies worden toegevoegd.
- Het water wordt zo hoog mogelijk opgevangen in dit scenario. Het zuid-oostelijke deel van de gemeente wordt ingezet als grootschalig sponsgebied: de natuurontwikkeling draagt bij aan een veel hoger infiltratievermogen in deze gebieden.
- Er wordt een extra watergang aangelegd ten zuid-oosten van Herfte om extra water van de weteringen af te vangen naar de Vecht

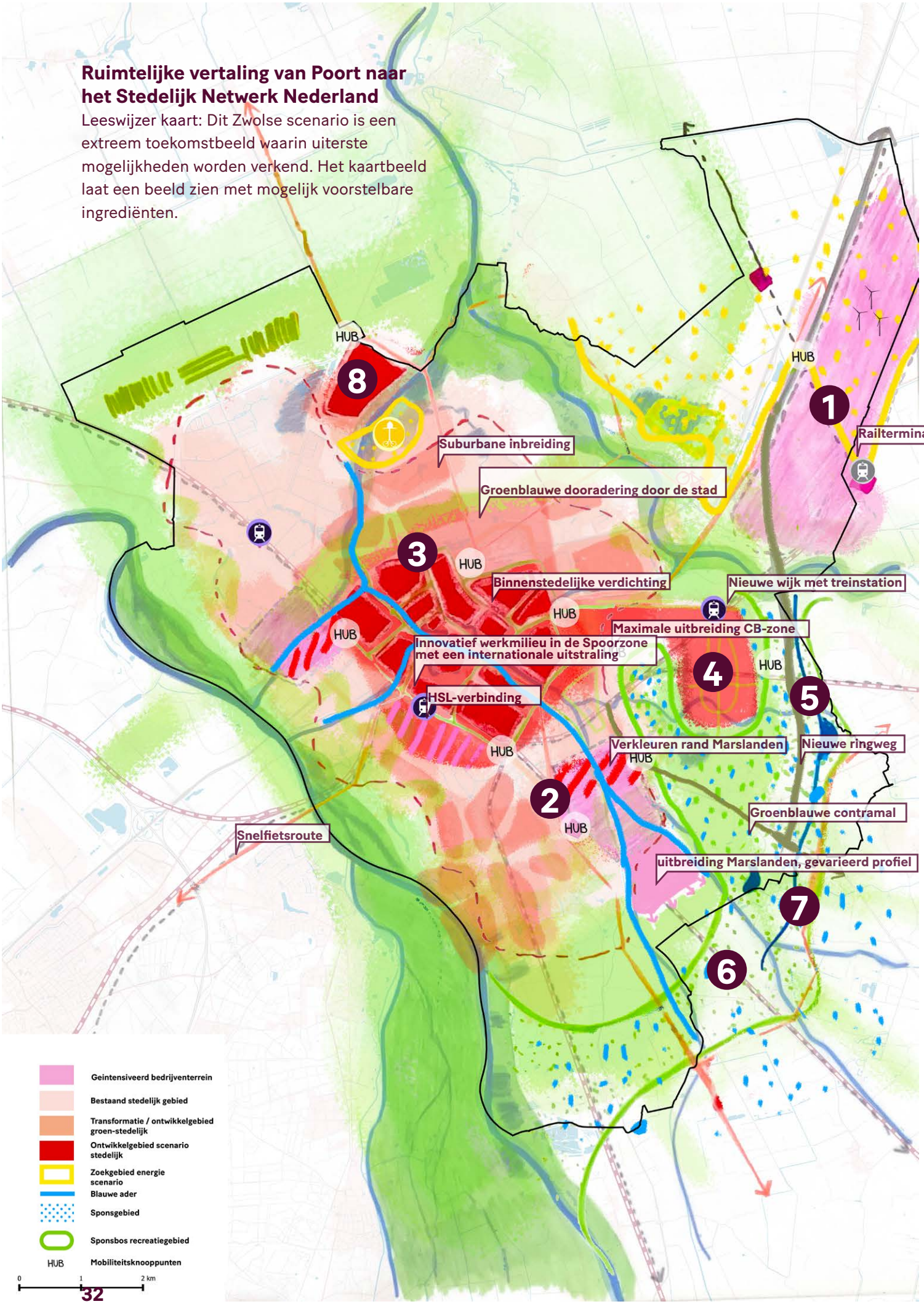


Technologische oplossingen

Oplossen door maximaal in te zetten op de natuurlijke systemen

Ruimtelijke vertaling van Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland

Leeswijzer kaart: Dit Zwolse scenario is een extreem toekomstbeeld waarin uiterste mogelijkheden worden verkend. Het kaartbeeld laat een beeld zien met mogelijk voorstelbare ingrediënten.



Voorstelbare ruimtelijke ingrepen

De cijfers op de kaart op de linker pagina passen bij de volgende ruimtelijke ingrepen:

1. Het bedrijventerrein Hessenpoort ontwikkelt zich tot een cluster XL met een railterminal, gericht op energieoplossingen en grootschalige (logistieke) bedrijvigheid, met een sterke focus op circulariteit.
2. Marslanden en Voorst ondergaan een transformatie, waarbij bedrijven met een hoge milieucategorie uit de stad worden geplaatst (naar bijvoorbeeld Hessenpoort) en de gebieden een profiel krijgen van een variatie aan economische activiteiten, met een kleine transformatie voor stedelijk wonen, gemixt met kleinschalige werkfuncties.
3. De A28 wordt herontwikkeld zonder afritten en enkel voor doorgaand verkeer, met mogelijkheden tot het inpakken van de A28 waardoor er ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie naast de snelweg kan ontstaan.
4. Het gebied Oosterpoort en/ of Vechtpoort ontwikkelt/ ontwikkelen zich tot een stedelijke buitenwijk, met een diverse en levendige stedelijke omgeving. In deze wijk kan een fors aantal woningen gerealiseerd worden met bijpassende mobiliteit (station, snelfietsverbindingen) en voorzieningen (grote supermarkt, commerciële functies, indoor sportvoorzieningen). De nieuwe wijk is ook ontsloten door de nieuwe randweg, zie volgende punt.
5. Er komt een nieuwe verbindingsweg tussen de A28 en de N35, wat fungeert als een bypass van de A28.
6. Een groenblauwe gordel wordt gecreëerd rondom de stad, een grootschalig landschappelijk park dat de regionale natuurlijke en ecologische structuren versterkt.
7. Een bypass van de weteringen naar de Vecht voert het water af om de stad heen.
8. Waar mogelijk wordt binnenstedelijk of suburbaan verdicht: Stadsbroek wordt verdicht met extra woningen met een groen-stedelijk karakter.



Referentie voor nieuwe wijk in het buitengebied (Referentie: Ascension Paysagère, Rennes, Frankrijk)



Referentie voor intesivering van Hessenpoort (Referentie: Nike distributiecentrum, Laakdal, België)

Participatie: ingrediënten uit de Zwolse scenario's als speelkaarten in het toekomstspel

Na de scenariostudie is in de volgende participatieronde met inwoners het toekomstspel 'Ons Zwolle van Overmorgen' gespeeld. Dit deden we in onze Reizende Woonkamer, op acht verschillende plaatsen in de gemeente. In het spel worden Zwollenaren uitgedaagd om hun Zwolle van Overmorgen vorm te geven door speelkaarten te kiezen met ingrediënten per thema en die te plaatsen op een plankaart van Zwolle. De speelkaarten zijn gebaseerd op de opbrengsten uit de Zwolse scenario's. Uit het scenario Poort naar het Stedelijk Netwerk Nederland zijn de volgende speelkaarten opgenomen:























De Zwolse scenario's zijn bedacht in extremen. In deze participatiestap is het Zwolse scenario als totaalbeeld losgelaten, maar zijn juist de specifieke ingrediënten voorgelegd om erachter te komen welke van die ingrediënten wel wenselijk zijn. In het participatiejournaal worden de uitkomsten ervan geduid.

High-tech Zwolle

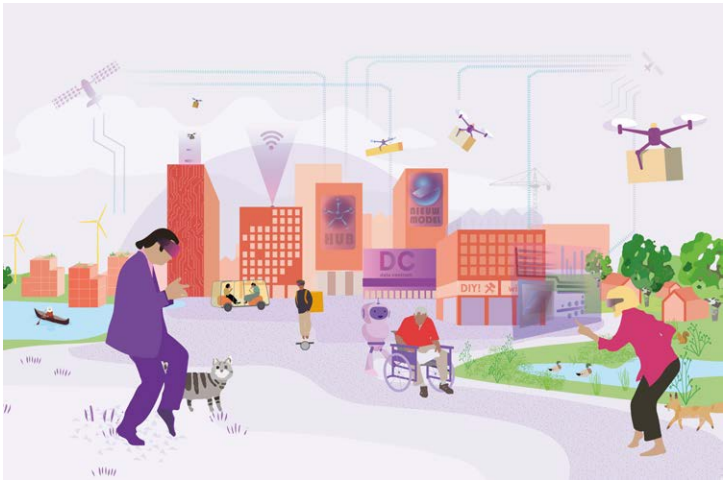
Gebaseerd op het nationaal scenario ‘Snelle Wereld’

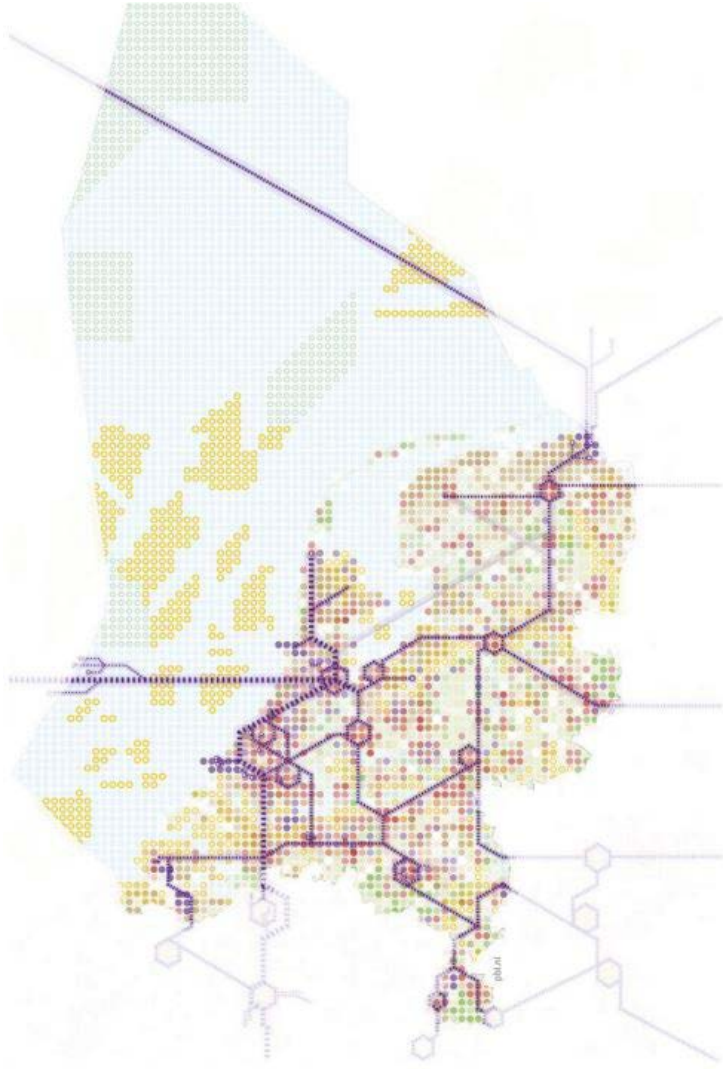
‘High-tech Zwolle’ is het Zwolse scenario, gebaseerd op het nationale scenario ‘Snelle Wereld’. In het scenario Snelle Wereld valt de samenleving uiteen in allerlei leefstijlgroepen. Deze bubbels vinden het belangrijk zich van elkaar te onderscheiden. Het leven speelt zich grotendeels af in het digitale domein; de fysieke ruimte boet aan belang in. Allianties van kleinere, innovatieve bedrijven en leefstijlgroepen nemen in deze toekomst het voortouw. Zij vinden flexibiliteit belangrijk. Een van de gevolgen hiervan is een wat rommelige en veranderlijke ruimtelijke inrichting van het land.

Op de volgende pagina zijn de resultaten van de enquête over de scenario’s van de ruimtelijke verkenningen te vinden, specifiek voor het scenario Snelle wereld.

Zie de bijlage voor een uitgebreide beschrijving zoals gehanteerd in atelier 1.

Bron: https://themasites.pbl.nl/scenarios-inrichting-nl2050/





Participatieduiding van Scenario Snelle Wereld

In juli 2024 heeft de gemeente Zwolle een enquête verspreid over de aanvulling op de omgevingsvisie, waarin de wenselijkheid van de PBL-scenario's werd bevraagd. Inwoners van Zwolle kregen de kans hun visie te delen op vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Snelle Wereld.

<u>Populariteit van het scenario</u>
Over dit scenario zijn de respondenten het meest verdeeld. Ongeveer 20% spreekt dit aan, 23% is er neutraal over, 30% vindt dit niet aansprekend en ca. 26% vindt het zelfs helemaal niet aansprekend.

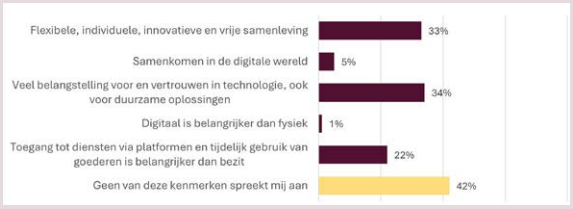
<u>Wat spreekt inwoners aan en zorgen en aandachtspunten</u>
Er is brede steun voor een balans tussen technologie en fysieke interactie, waarbij technologie een ondersteunende rol speelt, maar geen vervanging is voor menselijke verbinding.

<u>Toepassing van de resultaten</u>
De inzichten uit de enquête en de feedback van inwoners zijn vervolgens gebruikt om het scenario 'High-tech Zwolle' verder te verfijnen en te vertalen naar de Zwolse context. Een uitdaging kan zijn om de high-tech ontwikkelingen te vertalen naar de Zwolse context en door te denken in extremen, ondanks dat dit kan schuren met de waarde die gehecht wordt aan de sterke sociale fysieke interacties die de Zwollenaar waardeert.

In hoeverre spreekt dit toekomstscenario jou aan?



Welke twee kenmerken van dit scenario spreken jou het meest aan?

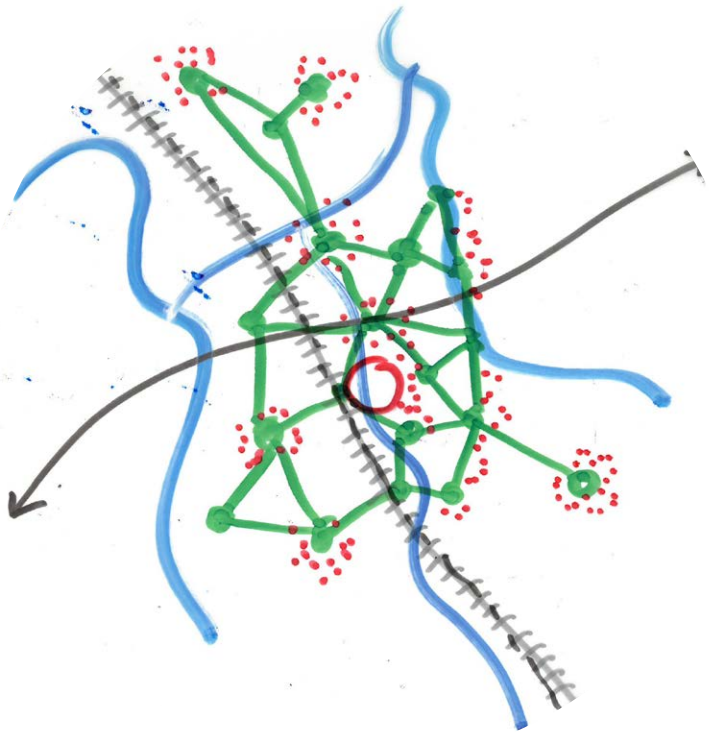


Samenvatting van opmerkingen van inwoners in open invulvelden

- Erkenning van de voordelen van technologie: Technologie wordt gezien als nuttig voor verduurzaming en communicatie.
- Essentie van fysieke interactie: Ondanks de voordelen van technologie wordt fysieke interactie als essentieel beschouwd.
- Waarschuwingen over negatieve effecten: Bezorgdheid over de toename van individualiteit en uitsluiting door overmatige digitalisering.
- Technologie als hulpmiddel, geen vervanging: Technologie moet de menselijke verbinding niet vervangen.
- Zorgen over sociale cohesie: Te veel technologie kan de sociale cohesie ondermijnen.
- Balans tussen digitaal en fysiek: Pleidooi voor een balans tussen digitale en fysieke interactie.
- Bezorgdheid over polarisatie en eenzaamheid: Angst dat technologie bijdraagt aan sociale isolatie.
- Mentale gezondheid van jongeren: Bezorgdheid over de impact van technologie op de mentale gezondheid van jongeren.
- Waardering voor innovatie en verduurzaming: Innovatie wordt gewaardeerd, maar de nadruk blijft op het fysieke en menselijke aspect van het leven.

Samenvatting 'High-tech Zwolle': de Zwolse vertaling

In een flexibele en innovatieve samenleving staat keuzevrijheid en individuele behoeften centraal, waarbij mensen vooral in online 'bubbels' functioneren. Zwolle maakt deel uit van een groter digitaal netwerk, waardoor fysieke voorzieningen minimaal zijn en digitale ontmoetingen de norm. Fysieke verplaatsingen nemen af en bezorgdiensten nemen toe. Pop-up parken dienen als tijdelijke ontmoetingsplekken, verbonden met het buitengebied. Doordat thuiswerken de norm is neemt de druk vanuit de Randstad toe en is er vraag naar zowel binnenstedelijke als landelijke woonlocaties. Er is ook vraag naar innovatieve woonvormen zoals verplaatsbare woningen. Gebouwen zijn flexibel ontworpen voor tijdelijk en multifunctioneel gebruik. Er is een focus op technologische oplossingen voor de water en bodem problematiek. De stad zet volop in op high-tech en biedt ruimte voor ICT-bedrijven.



Op de volgende pagina is de bandbreedte per thema opgenomen in combinatie met toelichting en kenmerken per thema.

WONEN

- Groei in verschillende binnenstedelijk en landelijke bubbels: Er wordt zowel ingezet op verdichting van de bestaande stad als innovatieve woonvormen (flexwonen, tiny houses, tijdelijk wonen in gebouwen met een andere bestemming, wonen op het water) in het landschap. Meergezins- en eengezingswoningen door elkaar heen: er is minder centrale sturing.
- Flexibel gebruik van gebouwen: Gebouwen worden zo ontworpen dat ze tijdelijk, verplaatsbaar en flexibel inzetbaar zijn. Wonen en werken mengen in één gebouw.
- Voorzieningen worden op buurtniveau geclusterd rondom mobiliteitsknooppunten: een buurthub kan naast deelmobiliteit ook een mini-apotheek, pakketpunt, flexwerk-ruimte, buurtbieb of to-go supermarkt hebben.



5000 woningen (en bijbehorende voorzieningen) — **15000 woningen (en bijbehorende voorzieningen)**

ECONOMIE

- High tech service economie (aansluitend op ICT en digitale infrastructuur). Zwolle kan zich ontwikkelen tot een belangrijk knooppunt voor ICT-bedrijven en digitale infrastructuur, met onder andere de spoorzone als innovatieve hub.
- Wonen en (flex)kantoren of co-working worden gemixt in de gebouwen: kleinschalige flexibele werkruimtes zijn overal te vinden, op buurtniveau.
- Landbouwtransitie naar plantaardig dieet: De landbouwsector richt zich op een plantaardig dieet, wat leidt tot een transitie in het gebruik van landbouwgrond (biodynamische akkerbouw en kassenbouw).



Sterker maken wat sterk is (50 ha) — **Ruimte voor transities (135 ha)**

MOBILITEIT

- Logistieke hubs aan de randen van de gemeente. Met een afname van fysieke verplaatsingen en een groei van bezorgdiensten, ontstaat er ruimte voor logistieke hubs die efficiënt inspelen op de behoefte aan lokaal transport.
- Minder behoefte om te verplaatsen met auto. Het individuele bezit van vervoersmiddelen zoals de auto vermindert. In lokale hubs kan men deelmobiliteit vinden.
- Behoefte om snel ver te verplaatsen. Een efficiënt HOV netwerk (nieuwe stations zoals Zwolle Zuid en hubs) verbindt Zwolle met de rest van de regio en het land. In combinatie met snelle last & first mile oplossingen (fiets).
- Een fijnmazig fietsstratennetwerk zorgt voor optimale bereikbaarheid van stad en buitengebied voor bewoners of bezorgdiensten.



Huidig knooppunt Zwolle — **Maximale inzet op (inter)nationale en bovenregionale bereikebaarheid**

ENERGIE

- Hoge toename van energie-gebruik. Groot deel opwek benodigd buiten gemeentegrenzen (nationaal niveau)
- Slimme wijken en bedrijfsclusters in Zwolle wekken lokaal duurzame energie op via zonne- en windenergie. Inzet op zoveel mogelijk all-electric en inzet op energieneutrale nieuwbouw.
- Slimme energieoplossingen worden verweven met groene en blauwe infrastructuren, bijvoorbeeld door waterlichamen in te richten met drijvende zonnepanelen of gebruik te maken van warmte-koudeopslag in waterlichamen rond Zwolle.
- Slim energiesysteem



Zwolle maximaal zelfvoorzienend (oplossen binnen eigen gemeentegrenzen) — **Oplossen door (ook) buiten de gemeentegrenzen duurzame energieopwek te plaatsen**

WATER&KLIMAAT

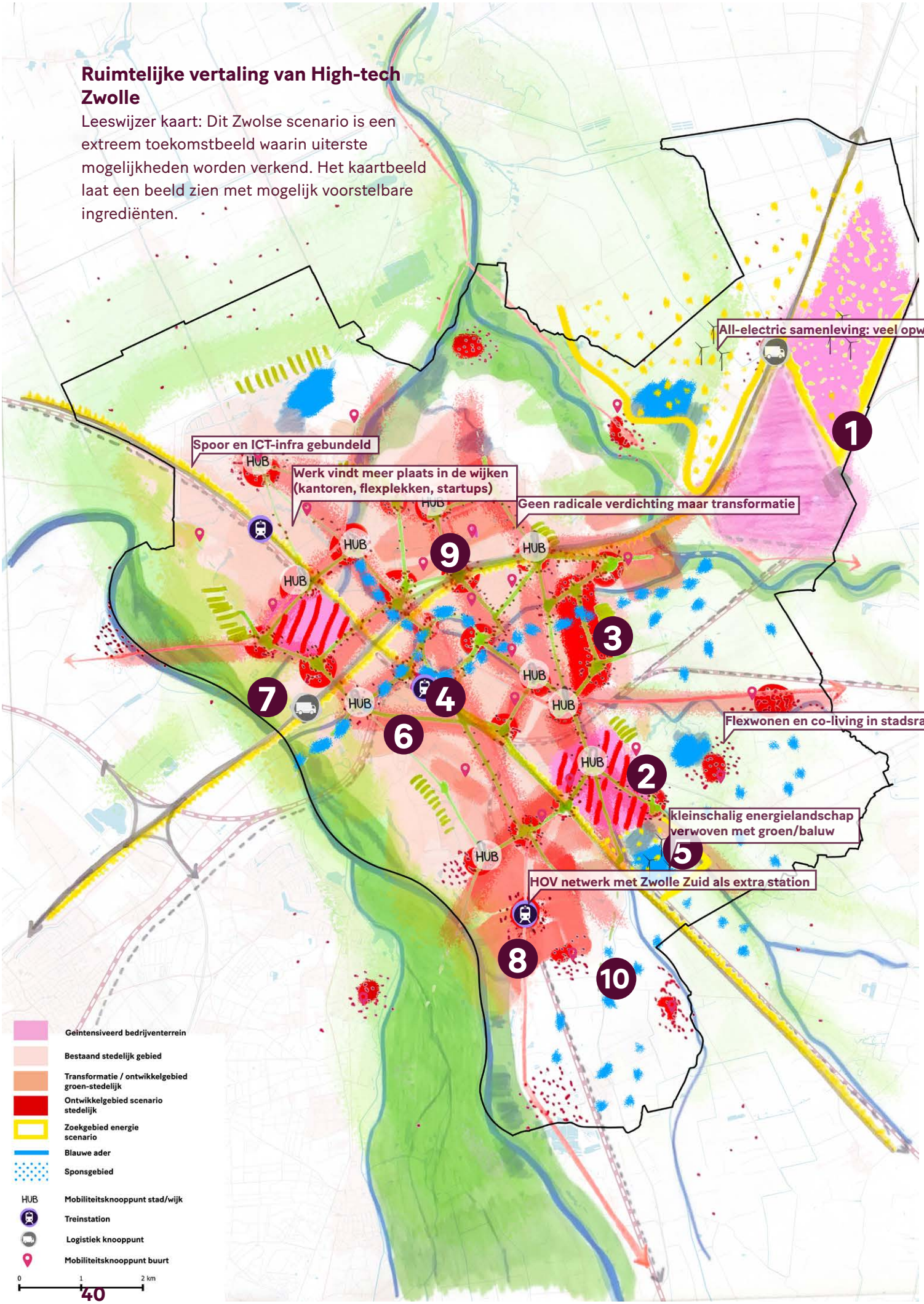
- Water en bodem wordt gestuurd. Maakbare en technologische oplossingen om o.a. waterproblematiek te verminderen (slimme pompsystemen, opgewaardeerde dijken).
- Kleinschalig stedelijk groen is multifunctioneel: er zijn pluktuinen, stadslandbouw, speelboerderijen en educatieve voedselbossen. De functie van het groen kan wisselen over tijd
- Het bestaande groenblauwe netwerk in de stad wordt opgewaardeerd en verbonden aan recreatieve functies (wandelpaden, zitgelegenheid)



Technologische oplossingen — **Oplossen door maximaal in te zetten op de natuurlijke systemen**

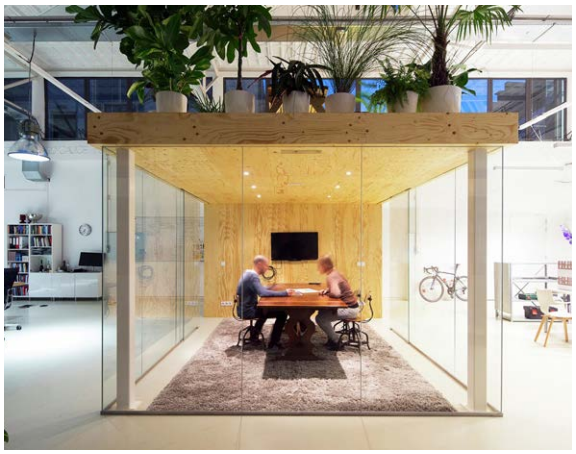
Ruimtelijke vertaling van High-tech Zwolle

Leeswijzer kaart: Dit Zwolse scenario is een extreem toekomstbeeld waarin uiterste mogelijkheden worden verkend. Het kaartbeeld laat een beeld zien met mogelijk voorstelbare ingrediënten.



Voorstelbare ruimtelijke ingrepen
De cijfers op de kaart op de linker pagina passen bij de volgende ruimtelijke ingrepen:

1. Hessenpoort wordt ontwikkeld als een groot energiecluster, inclusief een datacenter en opslagfaciliteiten.
2. Marslanden en de Vrolijkheid worden gedeeltelijk getransformeerd tot gemixt gebied (wonen en werken). Hier vestigen flexibele woonvormen (tijdelijk, modulair) en dynamische (bijv startende) bedrijven.
3. De Ceintuurbaanzone wordt ontwikkeld met nieuwe woongelegenheid. De weg wordt afgewaardeerd om een goede dwarsverbinding met de stad te bewerkstelligen voor langzaam verkeer en groen. De regionale wateropvang (vanaf de Sallandse Weteringen)wordt gedeeltelijk buiten het gebied opgelost waarvoor ingrepen in het watersysteem met extra waterkeringen noodzakelijk zijn.
4. Er komt meer hoogbouw, hoger dan de huidige standaarden, met name rond de stations om ruimte efficiënt te benutten.
5. Kleinschalig energielandschap verwoven met groen blauw. Bijvoorbeeld: Grote wateroppervlakten worden voorzien van zonnepanelen om duurzame energieproductie te bevorderen.
6. De spoorzone wordt omgevormd tot een grote innovatieve hub, waar nog meer technologische bedrijven en startups zich kunnen vestigen.
7. Aan de rand van de stad worden logistieke hubs gecreëerd, die aansluiten op belangrijke logistieke infrastructuren zoals wegen, spoorlijnen en de logistieke corridors.
8. In de stadsrand in zuid wordt uitgebreid met een nieuwe stationsomgeving waar flexibele gebouwen die wonen en werken combineren.
9. Buurthubs (parkeren, deelfietsen) in de buurten functioneren als mobiliteitsknooppunt en sociale bijeenkomstfunctie.
10. Agrarisch landschap (ten zuiden van Zwolle) wordt gevarieerder door de transitie van vee naar gewassen. Er vestigen ook innovatieve manieren van boeren: zaadteelt en glastuinbouw.



Referentie: veel ruimte voor flexwerkplekken (Referentie: Loft Office, Rotterdam)



Referentie: ruimte voor experimentele duurzame woonvormen in de stadsranden (aan het landschap) of in het buitengebied (in het landschap) (Referentie: Micro House, Almere)

Participatie: ingrediënten uit de Zwolse scenario's als speelkaarten in het toekomstspel

Na de scenariostudie is in de volgende participatieronde met inwoners het toekomstspel 'Ons Zwolle van Overmorgen' gespeeld. Dit deden we in onze Reizende Woonkamer, op acht verschillende plaatsen in de gemeente. In het spel worden Zwollenaren uitgedaagd om hun Zwolle van Overmorgen vorm te geven door speelkaarten te kiezen met ingrediënten per thema en die te plaatsen op een plankaart van Zwolle. De speelkaarten zijn gebaseerd op de opbrengsten uit de Zwolse scenario's. Uit het scenario High-tech Zwolle zijn de volgende speelkaarten opgenomen:





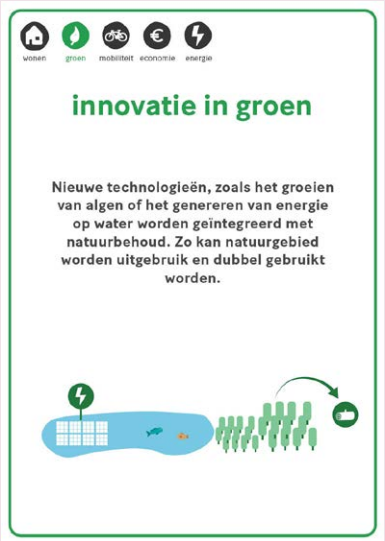












De Zwolse scenario's zijn bedacht in extremen. In deze participatiestap is het Zwolse scenario als totaalbeeld los gelaten, maar zijn juist de specifieke ingrediënten voorgelegd om erachter te komen welke van die ingrediënten wel wenselijk zijn. In het participatiejournaal worden de uitkomsten ervan geduid.

Zwolle voor elkaar

Gebaseerd op Nationaal scenario ‘Regionaal Geworteld’

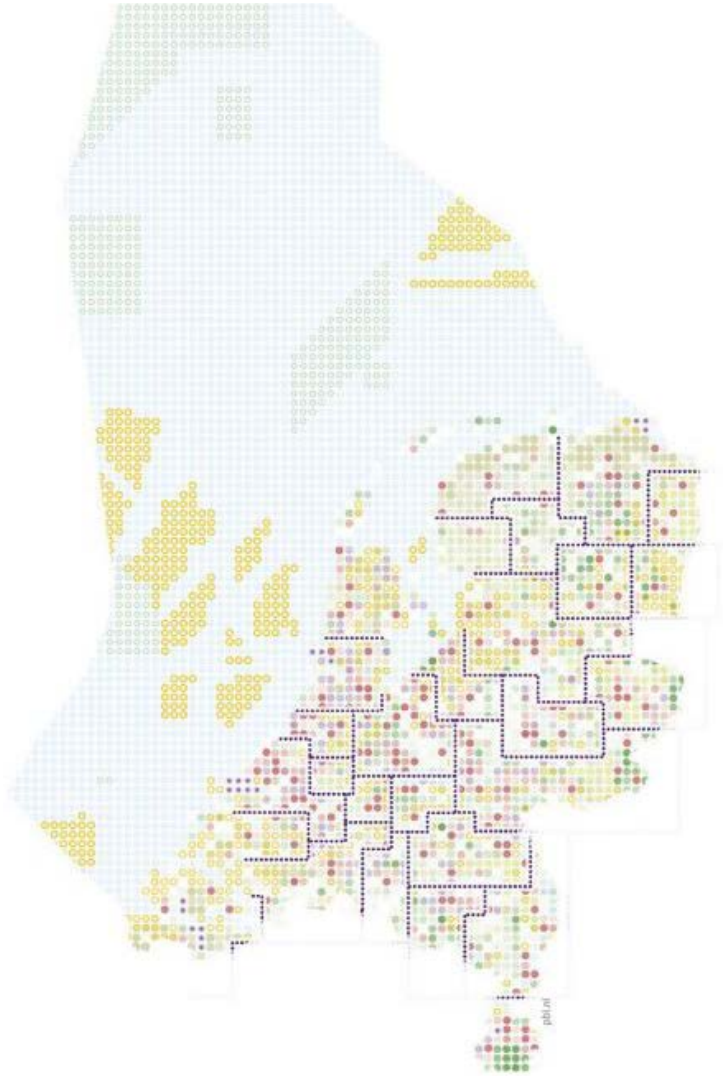
‘Zwolle voor elkaar’ is het Zwolse scenario, gebaseerd op het nationale scenario ‘Regionaal Geworteld’. In het scenario Regionaal Geworteld maken lokale en regionale gemeenschappen de dienst uit. Mensen kennen elkaar, voelen zich onderling verbonden en zijn trots op de buurt, de wijk en het landschap. Samen dragen ze zorg voor hun nabije omgeving. In deze toekomst is de verstedelijking verspreid over het land; grote steden zijn kleinschalig uitgebreid, kleinere steden en dorpen zijn organisch gegroeid. Kleinschaligheid en lokale en regionale functiemenging zijn de norm. Mensen vinden in de eigen streek wat ze nodig hebben.

Op de volgende pagina zijn de resultaten van de enquête over de scenario’s van de ruimtelijke verkenningen te vinden, specifiek voor het scenario Regionaal geworteld.

Zie de bijlage voor een uitgebreide beschrijving zoals gehanteerd in atelier 1.

Bron: https://themasites.pbl.nl/scenarios-inrichting-nl2050/





Participatieduiding van Scenario Regionaal Geworteld

In juli 2024 heeft de gemeente Zwolle een enquête verspreid over de aanvulling op de omgevingsvisie, waarin de wenselijkheid van de PBL-scenario's werd bevraagd. Inwoners van Zwolle kregen de kans hun visie te delen op vier mogelijke toekomstscenario's voor de stad. Op deze pagina worden de resultaten gepresenteerd met betrekking tot het scenario Regionaal geworteld.

Populariteit van het scenario

Dit scenario spreekt 60% van de respondenten aan of heel erg aan. Een heel klein deel vindt dit scenario niet aansprekend. In vergelijking tot de andere scenario's is dit scenario (na Groen Land) het meest populair.

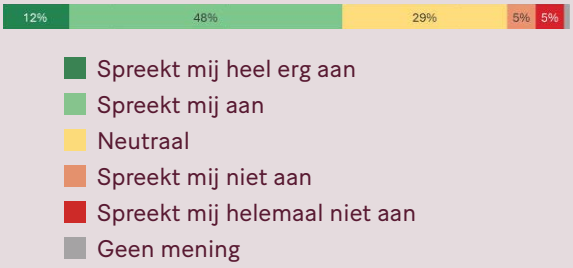
Wat spreekt inwoners aan en zorgen en aandachtspunten

Inwoners steunen de focus op regionale samenwerking en gemeenschapsgevoel, maar pleiten voor een evenwichtige aanpak die lokale autonomie combineert met noodzakelijke bredere samenwerking.

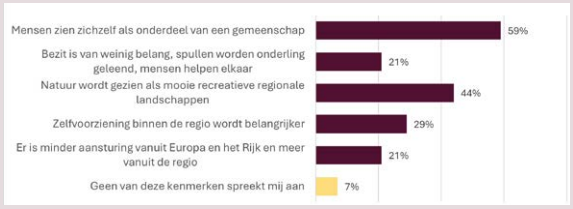
Toepassing van de resultaten

De inzichten uit de enquête en de feedback van inwoners zijn vervolgens gebruikt om het scenario 'Zwolle van elkaar' verder te verfijnen en te vertalen naar de Zwolse context. Hierbij is nadruk gelegd op het versterken van het gemeenschapsgevoel en regionale samenwerking, met oog voor lokale autonomie.

In hoeverre spreekt dit toekomstscenario jou aan?



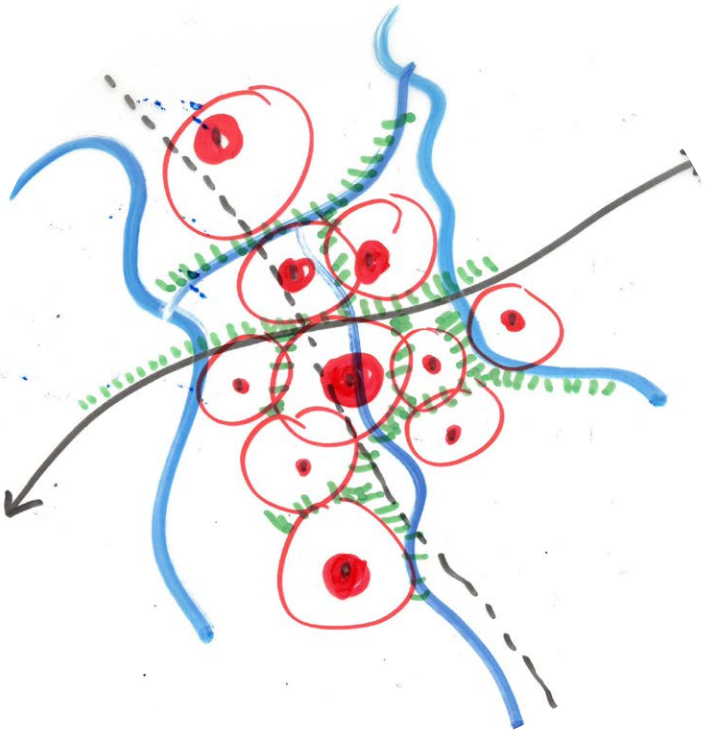
Welke twee kenmerken van dit scenario spreken jou het meest aan?



Samenvatting van opmerkingen van inwoners in open invulvelden

- Lokale en regionale focus: Steun voor kleinschalige, duurzame ondernemingen.
- Duurzaamheid en gemeenschapszin: Zorgen over de balans tussen economische groei en sociale welzijn.
- Verantwoordelijkheid en samenwerking: Inwoners wensen meer betrokkenheid bij beslissingen, met nadruk op welzijn.
- Zorg voor kwetsbaren: Bezorgdheid over negatieve effecten van marktwerking op kleine ondernemers.
- Jongerenvoorzieningen: Vraag naar meer voorzieningen en recreatieve activiteiten voor jongeren.
- Zelfredzaamheid en onafhankelijkheid: Behoefte aan lokale zelfvoorzienendheid in water, energie en voedsel.
- Marktwerking vs. samenleving: Zorgen over de invloed van grote bedrijven, pleidooi voor ruimte voor lokale bedrijven.
- Gemeentelijke steun en wijkinitiatieven: De gemeente moet duurzame initiatieven ondersteunen en een faciliterende rol spelen in wijkgerichte, bottom-up projecten, zonder te veel te reguleren.
- Zorg voor kwetsbaren en lokale bewoners: Bezorgdheid dat de focus op buitenlandse initiatieven lokale behoeften in de weg staat.
- Economie en welzijn: Welzijn van de gemeenschap wordt belangrijker gevonden dan materiële welvaart.

Samenvatting 'Zwolle voor elkaar': de Zwolse vertaling
In Zwolle heerst een sterk gemeenschapsgevoel, waar saamhorigheid en samenwerking centraal staan. De inwoners voelen zich verbonden met hun lokale gemeenschap, mede door gezamenlijke initiatieven zoals gemeenschappelijk eigenaarschap van buurttuinen, waar mensen samenkomen om de buurt te vergroenen en voedsel te verbouwen. Elk wijk heeft een buurtcentrum dat fungeert als centraal punt waar ontmoetingen centraal staan, met lokale faciliteiten zoals lokale voedselproductie, een buurtpark, lokale energie opslag/opwek, lokaal bedrijventerrein, en een mobiliteitshub. De behoefte aan collectieve woonvormen, zoals hofjes, neemt toe, met bijvoorbeeld in combinatie met zorgdiensten aan huis. Het landschap rondom Zwolle wordt fijnmaziger en bevordert kleinschalige landbouw voor lokale voedselvoorziening.



Op de volgende pagina is de bandbreedte per thema opgenomen in combinatie met toelichting en kenmerken per thema.

WONEN

- Woningen worden verspreid over de gemeente toegevoegd: zowel in de centrumstedelijke wijken als in de suburbane wijken. De aantallen in de suburbane gebieden zullen wat hoger liggen, omdat hier nog meer open ruimte is.
- Collectieve woonvormen. In dit scenario groeit de behoefte aan collectieve woonvormen zoals hofjes (eengezinswoningen geschakeld om een collectieve tuin) in het landschap/stadsranden of kleinschalige stedelijke woonblokken met bijvoorbeeld co-housing concepten, ouderenwoningen of woon-zorgconcepten met collectieve tuinen in de stedelijke wijken.
- Ruimte voor lokale ontmoetingen en zorg voor de stad. Er zijn specifieke plekken ingericht voor ontmoetingen (pocketparks, pleintjes) en het samen zorg dragen voor de stad en leefomgeving. Bijvoorbeeld door ruimte te geven aan stadslandbouw.



5000 woningen (en bijbehorende voorzieningen) — **15000 woningen (en bijbehorende voorzieningen)**

ECONOMIE

- Buurtcentra als middelpunt. Elk wijk heeft een buurtcentrum dat fungeert als het centrale punt van de wijk. Deze centra bieden diverse faciliteiten en functies, waaronder lokale voedselproductie en gastronomie, een lokaal energiesysteem, een lokaal bedrijventerrein (groei maakindustrie), en een mobiliteitshub.
- Lokale/regionale circulaire economie. Aan de randen van de stad wordt veel ruimte gecreëerd voor circulaire economie op schaal van stad en regio, waarbij afval en grondstoffen efficiënt worden hergebruikt en lokaal worden verwerkt: Hessenpoort als circulair bedrijventerrein.



Sterker maken wat sterk is (50 ha) — **Ruimte voor transities (135 ha)**

MOBILITEIT

- Lokale én regionale verplaatsingen middels een sterk mobiliteitshub systeem. Een sterk fiets- en voetgangersnetwerk (de S en de T van het STOMP-principe) wordt versterkt door het toepassen van een hubsysteem waar inwoners bijvoorbeeld de lokale deelfiets vinden.
- Hubs op een groter schaalniveau (wijk of stad) bedienen het regionale systeem.



Huidig knooppunt Zwolle — **Maximale inzet op (inter)nationale en bovenregionale bereikebaarheid**

ENERGIE

- Bottom-up aanpak: Inwoners en lokale coöperaties ontwikkelen energieoplossingen.
- Verduurzaming huidige woningvoorraad.
- Lokale warmtenetten: Kleinschalige netten maken gebruik van restwarmte en bodemenergie.
- Lokale energie-opwekking en opslag: Zonnepanelen op daken en buurtbatterijen.
- Kleinschalige zonneparken: Landschappelijk ingepast in het buitengebied.



Zwolle maximaal zelfvoorzienend (oplossen binnen eigen gemeentegrenzen) — **Oplossen door (ook) buiten de gemeentegrenzen duurzame energieopwek te plaatsen**

WATER&KLIMAAT

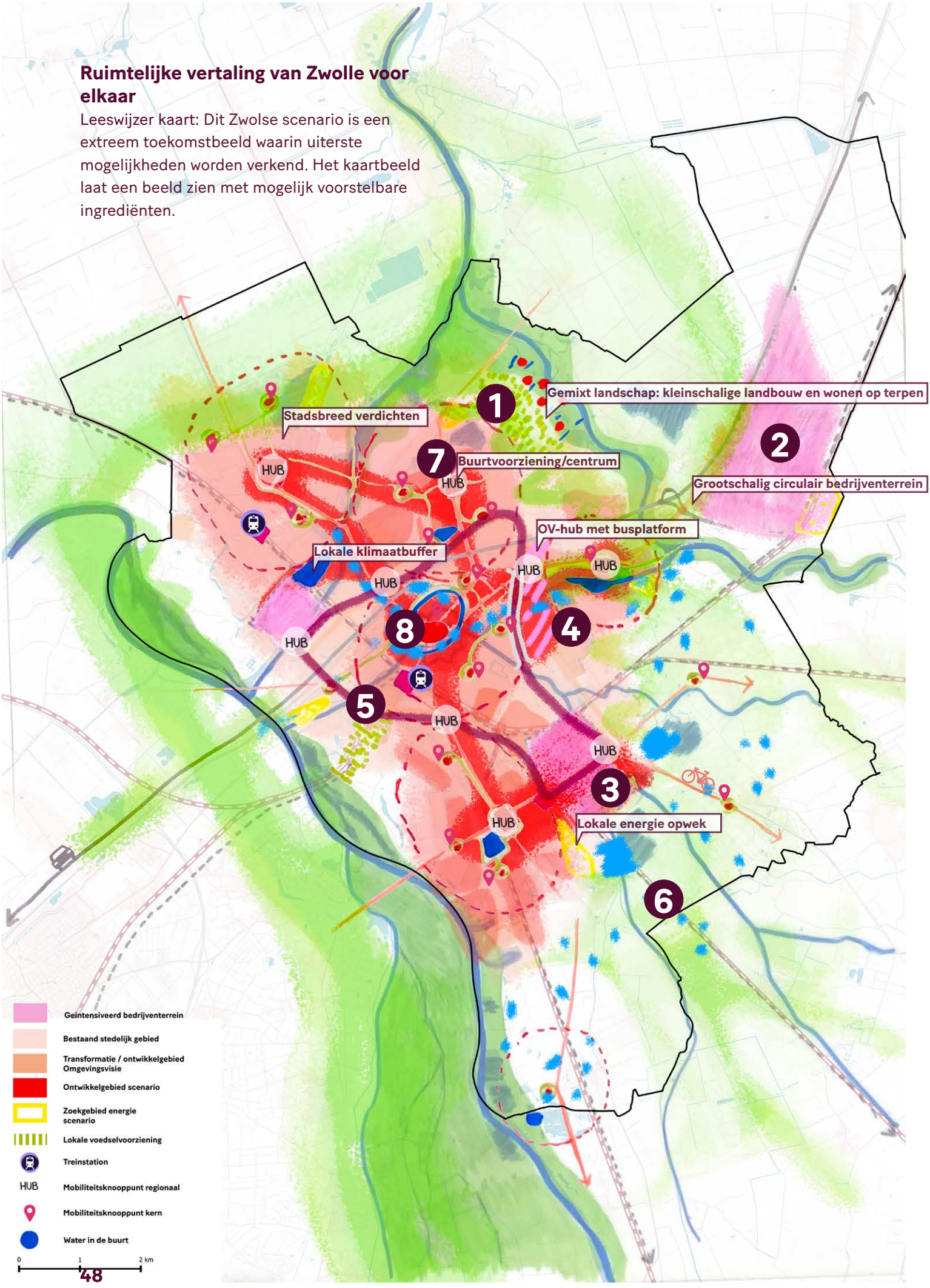
- Fijnmaziger landschap met kleinschalige landbouw. Het landschap rondom de stad is fijnmaziger met ruimte voor kleinschalige landbouw, wat bijdraagt aan lokale voedselvoorziening en landschapsbeheer.
- De wateropgave wordt opgelost in het regionale groen-netwerk: De Ijssel, Vecht en in het zuid-oosten van de gemeente zorgt natuur- en recreatieontwikkeling voor de waterbufferende werking.



Technologische oplossingen — **Oplossen door maximaal in te zetten op de natuurlijke systemen**

Ruimtelijke vertaling van Zwolle voor elkaar

Leeswijzer kaart: Dit Zwolse scenario is een extreem toekomstbeeld waarin uiterste mogelijkheden worden verkend. Het kaartbeeld laat een beeld zien met mogelijk voorstelbare ingrediënten.



Voorstelbare ruimtelijke ingrepen
De cijfers op de kaart op de linker pagina passen bij de volgende ruimtelijke ingrepen:

1. Het gebied Haerst/De Ruiten wordt ontwikkeld tot een veelzijdig gebied met een combinatie van natuur, water, kleinschalige energieoplossingen, biobased landbouw, en mogelijk amfibisch wonen in een waterrijke omgeving.
2. Hessenpoort wordt ontwikkeld als een lokaal circulair bedrijventerrein, waar ruimte wordt geboden voor circulaire groei aan zowel (bestaande) regionale als lokale bedrijven.
3. Marslanden wordt uitgebreid tot een gemengd gebied voor wonen, werken en onderwijs, waarbij de intensiteit van het gebruik wordt verhoogd, bijvoorbeeld meerlaagse bedrijvigheid, om ruimte efficiënt te benutten.
4. De Ceintuurbaanzone wordt herontwikkeld door verdichting met nieuwe woningen en werklocaties. Een grote OV-hub met busplatform faciliteert de bereikbaarheid van dit nieuwe gebied.
5. Een OV-ring (waarvan delen zoals bij de Ceintuurbaanzone ondertunneld) als centrale mobiliteitsas door de stad.
6. In Zwolle Zuid en rond de Sallandse Weteringen wordt een waterrijk recreatief landschap gecreëerd met fietsroutes, inclusief een locatie met zwemwater.
7. In elke wijk komt een centraal (middel)punt met voorzieningen, ontmoetingsruimtes en toegang tot deelmobiliteit (bijv. in een hub), om de sociale cohesie en mobiliteit te versterken.
8. Op gebouwniveau en in de openbare ruimte wordt vergroend om de gezondheid en klimaatadaptiviteit van de buurt vanuit bottom-up te faciliteren.



Referentie lokale buurtinitiatieven (Referentie: Stadslandbouw Slotlaan, Ede)



Referentie gemeenschappelijke woonvormen (hofjes) in of aan het landschap. (Referentie: Hofjes Lanxmeer, Culemborg)

Participatie: ingrediënten uit de Zwolse scenario's als speelkaarten in het toekomstspel

Na de scenariostudie is in de volgende participatieronde met inwoners het toekomstspel 'Ons Zwolle van Overmorgen' gespeeld. Dit deden we in onze Reizende Woonkamer, op acht verschillende plaatsen in de gemeente. In het spel worden Zwollenaren uitgedaagd om hun Zwolle van Overmorgen vorm te geven door speelkaarten te kiezen met ingrediënten per thema en die te plaatsen op een plankaart van Zwolle. De speelkaarten zijn gebaseerd op de opbrengsten uit de Zwolse scenario's. Uit het scenario Zwolle voor elkaar zijn de volgende speelkaarten opgenomen:

















De Zwolse scenario's zijn bedacht in extremen. In deze participatiestap is het Zwolse scenario als totaalbeeld los gelaten, maar zijn juist de specifieke ingrediënten voorgelegd om erachter te komen welke van die ingrediënten wel wenselijk zijn. In het participatiejournaal worden de uitkomsten ervan geduid.

Conclusie Scenariostudie

Aan de hand van de scenariostudie kunnen we een aantal basiswaarden en hoofdkeuzes formuleren die we meenemen in de volgende fase, richting een Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Basiswaarden

Zwolle is meer dan enkel de stad: buitengebied, dorpskernen en de stad zijn één systeem. Grote keuzes hangen hiermee samen Elementen zoals een nieuwe ringweg Zwolle, de mate van verstedelijking en de oplossingsrichtingen voor wateroverlast hangen samen met de koers die Zwolle kiest. Uit de scenariostudie kunnen we een aantal basiswaarden destilleren die in alle uitwerkingen van de scenario's naar voren komen. Het gaat om:

1. Groenblauwe basis en klimaatadaptatie: In vrijwel elk scenario ligt de nadruk op de kwaliteit van groenblauwe landschappen in en om de stad. Er lijkt consensus vanuit alle perspectieven dat het groenblauwe raamwerk de basis vormt.

2. Collectiviteit en gemeenschapszin: In gesprekken kwam sterk naar voren dat er veel waarde wordt gehecht aan gemeenschapszin: collectieve woonvormen, verenigingsleven, mix tussen landelijke/dorpse kwaliteiten en de stad (noaberschap).

3. Nabijheid: Elk perspectief legt ook een sterke nadruk op een duurzaam mobiliteitssysteem, met een focus op voetgangers, fietsers, en deelmobiliteit. Door de introductie van een slim hubsysteem wordt meer ruimte voor langzaam verkeer gecreëerd, waardoor de stad efficiënter wordt verbonden.

Naast de gedeelde basiswaarden brengen de scenario's ook een aantal dilemma's aan het licht, die richtinggevend zullen zijn in de volgende stappen. Deze dilemma's draaien om de vraag waar toekomstige ontwikkelingen plaats moeten vinden en hoe belangrijke keuzes rond groei en economie worden gemaakt.

Binnen of buiten de bestaande stad?

Elk scenario zet in op verdichting van de bestaande stad met een variëteit aan woonvormen (appartementen, starterswoningen, seniorenwoningen, woon-zorg, collectieve woonvormen, enz.), vaak gecombineerd met verbeteringen van de huidige stedelijke omgeving. De scenario's die uitbreiding voorstellen, koppelen hieraan voorwaarden zoals een sterk groen karakter of duurzame ontsluiting, bijvoorbeeld via nieuwe stations en snelfietsroutes.

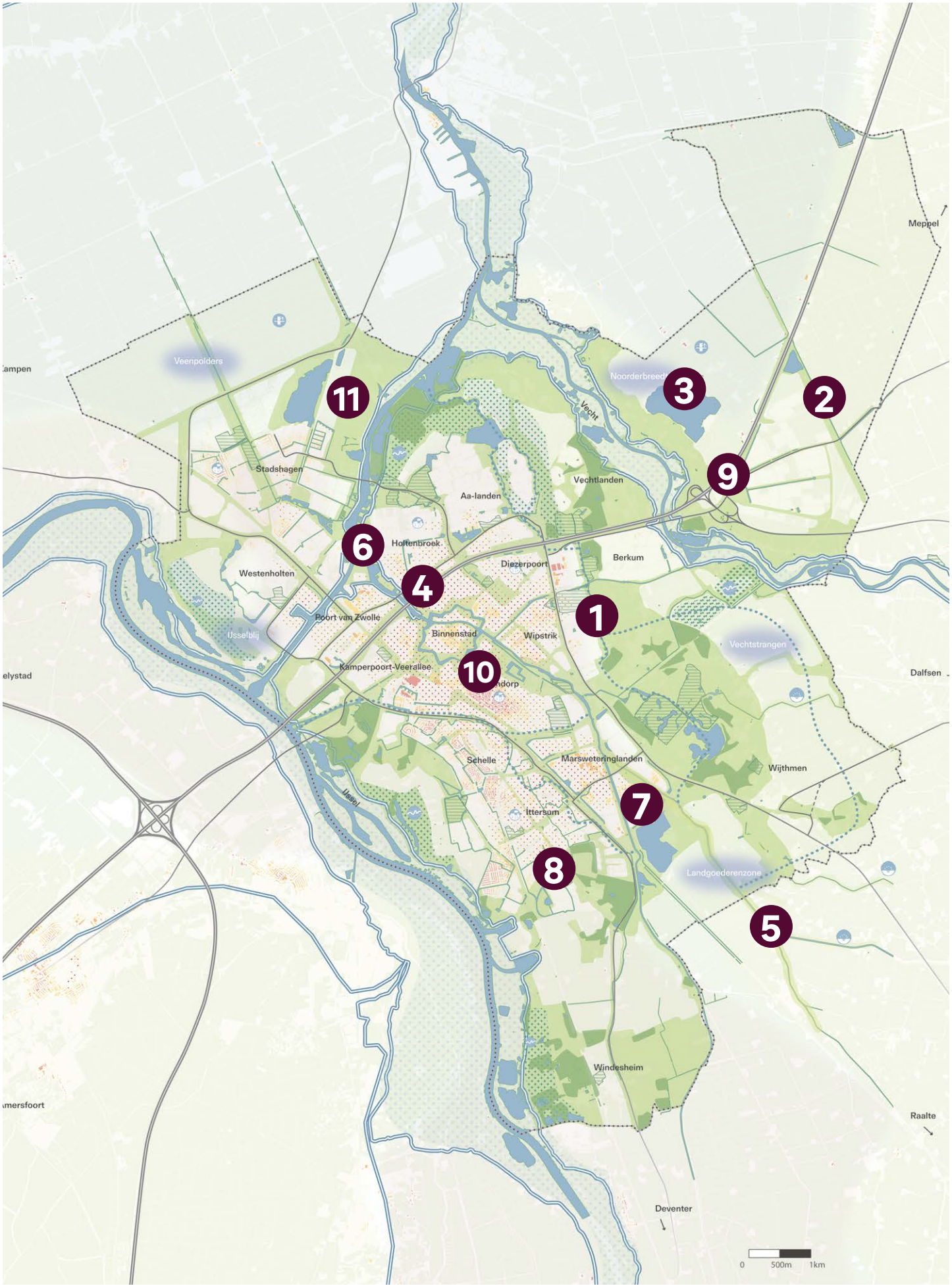
Er zijn ook redenen om naar (buiten de) stadsgrenzen te kijken. Grote transities, zoals de energietransitie en de circulaire economie, vragen veel ruimte. Met een hoog ambitieniveau voor deze transities is het niet altijd haalbaar om dit ruimtelijke claims volledig binnen de bestaande stad te realiseren. Ontwikkelingen aan de randen van de stad kunnen bovendien meer ruimte creëren binnen de stad zelf. Dit biedt kansen voor het verbeteren van het klimaatadaptieve vermogen en voor sociale, bottom-up initiatieven. Ten slotte zijn er grenzen aan de groei die past bij Zwolle en binnen de contouren van de bestaande stad. Hier kun je de omvang van de groei en de strategie op aan passen.

Behoud bedrijventerreinen of transformatie?
Een ander belangrijk dilemma is de positie van bedrijventerreinen binnen de stad (met bijvoorbeeld bedrijven met een hoge milieucategorie). Het behouden van deze bedrijven binnen de stad zorgt voor economische diversiteit en nabijheid van werkgelegenheid, maar vraagt bijvoorbeeld om strikte milieueisen en zorgvuldige inpassing. Het verplaatsen van deze bedrijven naar buiten de stad kan daarentegen ruimte vrijmaken voor woningbouw, ander type werk, groen en recreatie. Het biedt ook kansen voor clustering en duurzame ontsluiting van bedrijventerreinen.

Reflectie op het vertalen van PBL-scenario's
Het aanpassen van de PBL-scenario's naar de Zwolse context was een goede oefening om de hoeken van het speelveld te verkennen in Zwolle. Het gaf een duidelijk startpunt van waaruit de deelnemers van de ateliers toekomst van Zwolle in konden beelden. Het vertalen naar de Zwolse context bleek niet in alle gevallen eenvoudig, de scenario's hebben een academisch karakter, waardoor de vertalingsslag naar Zwolle op veel manieren geïnterpreteerd kon worden en niet altijd goed te concretiseren was voor de deelnemers. Sommige elementen werden ook als 'onwenselijk' gezien (bijvoorbeeld verregaande digitalisering die werd vertaald in individualisering).

Kansrijke ruimtelijke elementen:
Uit de scenariostudie zijn verschillende kansrijke ingrepen en locaties naar voren gekomen. De kansrijke ruimtelijke ingrepen zijn samengevat aan het einde van ieder scenario op de 'spelkaarten' (bijv. 'sponsbos'): vanuit de ateliers waren dit de kansrijke ingrepen die vervolgens met de samenleving gedeeld zijn. De kansrijke locaties zijn:

1. De **Ceintuurbaanzone** wordt in elk scenario gezien als een belangrijke locatie voor verstedelijking, in de maximale variant met het vormen van een Ringstad als nieuwe kern. De Ceintuurbaanzone wordt in veel scenario's gezien als toekomstige kwalitatieve stadsrand: een uniek stukje stad waar landschap en stad samen komen. Er worden verschillende oplossingen gegeven voor de drukte op de Ceintuurbaan op te lossen, zoals het afwaarderen van de weg of de aanleg van een ringweg.
2. **Hessenpoort** wordt in veel scenario's gezien als een groot economisch bedrijventerrein, waar bedrijven met hinder uit de stad kunnen worden geplaatst om te profiteren van het sterke cluster. Het wordt ook vaak genoemd als een belangrijke schakel in de circulaire economie of de energietransitie.
3. **Tolhuislanden/Haerst** worden vaak benoemd als belangrijke locatie voor het uitleggen van een duurzaam energie systeem.
4. De scenario's geven verschillende oplossingen om de barrièrewerking (ook vanuit geluid en fijnstof) van **de A28** te verminderen, zoals het deels overkluizen en vergroenen of bebouwen of het verwijderen van aansluitingen.
5. **De Sallandse Weteringen en het veenweidegebied Mastenbroek** worden in een aantal scenario's gezien als belangrijke locaties om te vernatten. Vaak wordt de combinatie van vernatting, natuurontwikkeling en recreatieve fietsroutes benoemd.
6. De meeste scenario's volgen water en bodem sturend en geven meer ruimte aan de blauwe netwerken buiten de stad. Vrijwel alle scenario's versterken **het groenblauwe systeem** door de stedelijke structuur op verschillende manieren verder te dooraderen. In scenario's die grootschalige uitbreiding in het buitengebied voorstellen, wordt verstedelijking vaak gecombineerd met een groene buffer.
7. Een aantal scenario's benoemen **Marslanden** als mogelijke transformatie locatie waarin intensivering ruimte kan opleveren voor groen, wonen en/of werken.
8. **Verstedelijking aan de oost- en zuidzijde aan de stadsranden** komt in verschillende mate terug in diverse scenario's, waarin de meest grote verstedelijking samengaat met ontwikkelen van een nieuw station: Zwolle Zuid.
9. **Stadsranden of grootschalige bedrijventerreinen gekoppeld aan hoofdwegen** worden in een aantal scenario's gezien als belangrijke locaties voor (logistieke) hubs van waaruit distributie naar de stad efficiënt georganiseerd kan worden.
10. De **verstedelijkingslocaties uit de Stadsscan** als potentiële locaties voor verdichting binnen de bestaande stad. Als 'laaghangend' fruit met grote potentie om in de wijken te verdichten en kwaliteit toe te voegen of bestaande kwaliteiten te versterken.
11. Uitbreiding in de stadsrand aan de noordzijde werd vooral besproken rondom **Stadsbroek (Stadshagen)**.


Meppel
Veenpolders
Noorderbreed
Vecht
Stadshagen
Vechtlanden
Aa-landen
Holtenbroek
Berkum
Diezerpoort
Westenholten
Poort van Zwolle
Binnenstad
Wipstrik
IJsselbij
Vechtstrangen
Kamperpoort-Veeralliee
Dalfsen
Schelle
Marsweteringlanden
Wijthmen
Ittersum
Landgoederenzone
Windesheim
Raalte
Deventer
0
500m
1km
11
3
2
9
6
4
1
10
7
8
5

BIJLAGEN

Bijlagen

Beschrijving scenario's ruimtelijke verkenningen Plan Bureau van de Leefomgeving zoals uitgedeeld in atelier 1

GROEN LAND



Algemene situatie in 2050

Samenleving

- Mensen zien zichzelf als onderdeel van de natuur en als actieve leden van de samenleving.
- Wat betreft de dimensies van duurzaamheid gaan *Planet* gaat voor *People* en *Profit*.
- Natuurlijke oplossingen hebben de voorkeur boven technische oplossingen.

Economie

- De economie is niet meer op groei gericht (post-groei-economie). Het binnen de planetaire grenzen blijven en het verminderen van materiaalgebruik staat voorop.
- Er is veel publieke rijkdom, maar niet zoveel private rijkdom. De inkomens- en vermogensverschillen zijn klein.

Ruimtegebruik

- Steden zijn zodanig ingericht dat dagelijkse bestemmingen dichtbij zijn o.a. door meervoudig ruimtegebruik. Bedrijventerreinen met reparatie en hergebruik liggen dicht bij de steden.

Ruimtelijke patronen

- Er is een sterke, nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Water en bodem, en de netwerken van OV, energie en lopen en fietsen zijn structurerend.
- Zij vormen kralensnoeren van bebouwing en infrastructuur. Middelgrote bedrijventerreinen liggen bij middelgrote steden.

Wonen

- Het land komt de stad in; meer open water en groenvoorzieningen in, op en om woningen en bedrijfspanden; natuurlijke oplossingen voor stedelijke water- en warmtebuffers.
- Woningdelen en kleinschaliger wonen worden gebruikelijk; werk gebeurt vaker thuis en op fietsafstand, ontmoetingsplaatsen zijn populair.

- Winkelen gebeurt nog steeds fysiek, maar is kleinschaliger; recreëren gebeurt vooral dicht bij huis.
- Non-profit projectontwikkelaars en corporaties opereren binnen kaders van de overheid; uitgangspunt is de vereniging van duurzaamheid en betaalbaarheid.
- Energy-oriented development: de beschikbaarheid van hernieuwbare energie is medebepalend voor de keuze van stedelijke ontwikkellocaties.
- In de rivierengebied wordt niet gebouwd tot duidelijk is welke toekomstige ruimtelijke reserveringen hier nodig zijn. De zoekgebieden voor woningbouw is hierdoor sterk beperkt.

Mobiliteit

- De noodzaak tot reizen wordt zoveel mogelijk geminimaliseerd. Nabijheid gaat voor snelheid, lopen en fietsen gaan voor het OV. De auto wordt alleen gebruikt als het niet anders kan.
- Minder consumptie = minder vervoer. Het binnenstedelijke transport gebeurt vooral met (goederen)fietsen. Daarbuiten is er geen next day delivery en is het aantal ritten geminimaliseerd.
- Er is vooral geïnvesteerd in infrastructuur voor lopen en fietsen en voor het openbaar vervoer (voor de beperking van het autogebruik).

Economie

- De publieke sector (overheid en zorg) en de zakelijke dienstverlening zijn in omvang toegenomen. De bouwnijverheid en de consumentendiensten zijn iets gegroeid.
- De logistiek en de detailhandel zijn gekrompen en de maakindustrie is fors afgenomen.
- Er is een grotere spreiding van economische activiteiten over het land, maar wel met concentraties van activiteiten rond knooppunten.
- Er komen er wel nieuwe bedrijventerreinen, maar het totale ruimtebeslag van bedrijventerreinen is afgenomen.
- Bij stedelijke centra zijn er meer locaties bijgekomen voor hergebruik van onderdelen en producten, reparatie en tijdelijke opslag. Het aantal datacentra is toegenomen.
- De vraag naar kantoorruimte is afgenomen. Er wordt namelijk vaker in deelkantoorruimten in de nabijheid en vanuit huis gewerkt, zowel in de private als in de publieke sector.

Energietransitie

- Het hoofddoel van het energiesysteem is dat het systeem schoon moet zijn: de ecologische voetafdruk is bepalend.
- De energievraag is relatief laag: besparen is een nationale plicht geworden en er zijn duidelijke nationale regels
- Het energieaanbod wordt nationale gecoördineerd en lokaal ingevuld.
- De baseload is laag doordat er veel werk wordt gemaakt van energiebesparing. Geothermie en aquathermie spelen een belangrijke rol bij warmte.
- Voor het flexibele aanbod zijn batterijen en waterstof belangrijk. De elektriciteit die hiervoor nodig is wordt vooral geleverd via wind op zee en import (bij weinig zon en wind).
- In het variabele aanbod wordt voorzien met grootschalige inzet van hernieuwbare energie: zon, wind op land en wind op zee.
- De Rijksoverheid reguleert het energiesysteem sterk en neemt zelf vaak het initiatief.

Klimaat & Water

- De natuurlijke gesteldheid van water, bodem en ondergrond is leidend geworden voor het gebruik ervan.

- Er is meer ruimte voor de rivier ontstaan en er zijn veel multifunctionele dijken (deltadijken) en overstroombare dijken.
- Er zijn veel reserveringen voor hoge afvoeren in rivierengebied, gebieden waar het overstromingsgevaar (zeer) hoog is en dijkringen langs de grote rivieren.
- Het IJsselmeer en de grote rivieren zijn heel belangrijk geworden als drinkwaterbron. Het Oostelijke deel van het Markermeer is een overstroombare groene archipel geworden.
- Als bron is grondwater grotendeels vervangen door oppervlaktewater; de grondwateronttrekkingen voor drinkwater en door industrie zijn met 30% afgenomen.
- Binnen 1.000 m van grondwaterafhankelijke natuurgebieden is beregening uit grondwater niet meer toegestaan.

Landelijk gebied

- In de landbouw staan natuur en dierwelzijn voorop. Er heeft zich een eiwittransitie voltrokken. De grondgebonden landbouw is grotendeels natuur-inclusief, circulair en biologisch geworden.
- De intensieve veehouderij is vrijwel uit het land verdwenen en de melkveehouderij grotendeels. De glastuinbouw is klimaatneutraal en energetisch gemengd geworden
- Het Natuurnetwerk Nederland is voltooid en sterk uitgebreid; daarnaast is er overal natuur-inclusief ruimtegebruik met ecosysteemdiensten
- Hierdoor zijn geen overgangsgebieden rond verzuringsgevoelige natuur nodig, maar wel hydrologische buffers tegen verdroging. Beekdalen en veengebieden fungeren als klimaatbuffers.
- Het landelijke gebied is voor een belangrijk deel met groenblauwe landschapselementen doorraderd.

MONDIAAL ONDERNEMEND



Algemene situatie in 2050

Samenleving

- De samenleving is sterk geïndividualiseerd: individuele vrijheid en verantwoordelijkheid zijn belangrijk, evenals prestatiegerichtheid en hedonisme.
- Wat betreft duurzaamheid gaat *Profit* gaat voor *People* en *Planet*. De sociale en economische ongelijkheid is groot.
- De houding tegenover technologie is positief voor zover zij zorgt voor meer welvaart en minder milieubelasting.

Economie

- De economische ontwikkeling wordt gekenmerkt door groene groei, waarbij meer welvaart voor een groot deel samengaat met minder milieubelasting.
- Grote, internationale bedrijven domineren de economie, inclusief de infrastructuur en de stedelijke ontwikkeling.
- De overheid faciliteert het bedrijfsleven, maar stelt strenge eisen wat betreft verduurzaming. As principe geldt de vervuiler betaalt.

Ruimtegebruik

- Bedrijven zijn gevestigd op centrale vervoersknopen en andere goed bereikbare plekken. Hier hebben zij hun kantoren en worden veel producten voor de internationale markt verhandeld.
- Naast veel exclusieve woonmilieus, waaronder drijvende woningen, zijn er ook veel woonmilieus die een basale kwaliteit hebben.

Ruimtelijke patronen

- De Randstad is veranderd in de Middenstad. Zij concurreert met Londen en Parijs en contrasteert met Kransland, dat in het noorden, oosten en zuiden van het land ligt.
- Er zijn veel grote bedrijventerreinen; deze bedrijventerreinen liggen vooral bij multimodale transportknooppunten.

Wonen

- Alle varianten van wonen komen voor in dit scenario: van heel luxe tot gestandaardiseerd en basaal.
- Werken gebeurt in central business districts en campussen; ook op doorsnee bedrijventerreinen en thuis.
- Onzuinige gebouwen maken plaats voor zuinige; dit gebeurt ook uit economische overwegingen; stedelijke energieopwekking speelt een beperkte rol.
- De stad komt het land in: harde scheidingen, maar ook groen wonen op stad-land-overgangen; natuur als plus voor vestigingsklimaat.
- Er wordt niet gebouwd in gebieden die gereserveerd zijn voor de opvang van grotere rivierafvoeren. Wel wordt er in diepe polders gebouwd.
- Grote, internationale bedrijven bepalen de stedelijke ontwikkeling grotendeels onder randvoorwaarden van overheden; de grote private investeerders domineren.

Mobiliteit

- Er is een grote voorkeur voor de eigen auto; veel auto's rijden autonoom, ook in de steden. De reisafstanden zijn groot.
- Er is hoogwaardig OV binnen en tussen de grote steden en regionaal OV voor wie geen auto kan betalen.
- Het vervoerd volume is sterk toegenomen; hoge efficiency door platooning en grote distributiecentra; in stedelijk gebied worden autonome voertuigen ingezet.
- Er is flink geïnvesteerd in het wegennet en in het OV in en rond de grote steden. Veel wegen zijn privaat en beprijsd.
- Het internationale vervoer is verbeterd door hogesnelheidstreinen, intercity's en bus rapid transit.

Economie

- De zakelijke dienstverlening is sterk gegroeid; de logistiek, bouwnijverheid, detailhandel en consumentendiensten zijn ook gegroeid.
- In de publieke sector is de zorg gegroeid; de rest van de publieke sector is juist gekrompen.
- Bestaande bedrijventerrein zijn uitgebreid en verdicht en er zijn nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld.
- Het totale ruimtebeslag is met 40% gegroeid; verspreid over het land zijn er installaties voor recycling en zijn er hubs voor hergebruik en recycling van bouwmaterialen.
- Het aantal distributiecentra is blijven groeien; dat geldt ook voor de schaal ervan; het aantal datacentra is sterk toegenomen.
- De vraag naar kantoren is toegenomen; dat komt vooral door de sterke groei van de zakelijke dienstverlening.

Energietransitie

- Het belangrijkste doel van het energiesysteem is dat het betaalbaar moet zijn.
- De energievraag is hoog, vooral in de Middenstad. Energie wordt wel efficiënt ingezet.
- Het energieaanbod wordt door grote internationale bedrijven gedomineerd; het aanbod is grootschalig en (inter)nationaal
- De baseload bestaat uit grootschalige kernenergie en uit waterstof (importeren en omzetten van elektriciteit)
- Het flexibele deel wordt ingevuld door import en export van elektriciteit en waterstof, met acceptatie van het energieverlies dat optreedt
- Het variabele deel bestaat uit grootschalig inzet van hernieuwbare energie, windenergie op land en windenergie op zee.

Klimaat & Water

- Er is een sterke voorkeur voor technische en economische oplossingen.
- De waterveiligheid van de Middenstad is vergroot: er zijn veel verzwaarde dijken en met nieuwe technieken gebouwde smalle en hoge dijken en ook veel retentiegebieden.
- Er zijn vele reserveringen voor hoge afvoeren in de rivierengebied en de beekdalen waar het overstromingsgevaar heel hoog is.
- De inrichting van het IJsselmeer en het Markermeer is afgestemd op de optimale zoetwaterbuffer.
- Afhankelijk van het overstromingsgevaar zijn de dijken verhoogd of wordt er aangepast gebouwd, bijv. drijvend of op palen.
- Bij de drinkwatervoorziening staan de leveringszekerheid en een goede drinkwaterkwaliteit voorop.

Landelijk gebied

- De landbouw is grootschalig en sterk gemechaniseerd en gerobotiseerd. Dit levert rationele cultuurlandschap met grote gebouwen en technische installaties op.
- De niet-grondgebonden landbouw is geconcentreerd in greenports en agro-industriële clusters. De veehouderijbedrijven zijn vanwege het zoönosegevaar van elkaar gescheiden.
- Deze landbouw is verspreid over het land en gecombineerd met datacentra, energievoorziening, bedrijventerreinen en woningbouw i.v.m. gedeelde reststoffen en andere verbonden stromen.
- Het Natuurnetwerk Nederland is voltooid en vormt de kern van een groen-recreatieve ruggengraat met veel verblijfsrecreatie en zorgbedrijven.
- De natuur is gescheiden van de landbouw m.u.v. overgangsgebieden (1000 m) met natuur-inclusieve landbouw en beperkte hydrologische buffers rond kwetsbare natuurgebieden.

REGIONAAL GEWORTELD



Algemene situatie in 2050

Samenleving

- Burgers zorgen via gemeenschappen voor elkaar en voor de natuur en het landschap.
- *People* gaat voor *Planet* en *Profit*.
- Vertrouwen, samenredzaamheid en menselijke maat zijn belangrijk.

Economie

- Kleine en middelgrote bedrijven spelen een voorname rol; burgers en bedrijven werken veel samen.
- Regionale zelfvoorziening staat voorop, ook al is dat niet volledig te bereiken; de informele economie is sterk gegroeid.

Ruimtegebruik

- Het lokale is belangrijk: in de eigen buurt komen veel activiteiten samen; in wijken zijn er buurthubs voor kleinschalige reparatie en hergebruik van producten.
- Er is een grote diversiteit aan natuur-inclusieve landbouwbedrijven; veel natuurgebieden zijn klein maar toegankelijk.

Ruimtelijke patronen

- Nederland bestaat uit een mozaïek van lokale en regionale landschappen; er is een gevarieerd patroon van bestaande woonkernen.
- Kleinschalige bedrijventerreinen liggen in woonkernen; regionale identiteiten verschillen duidelijk van elkaar.

Wonen

- n bepaalde stedelijke gebieden zijn er groene en blauwe wijken. Wat betreft klimaatadaptatie gaat het vooral om kleinschalige oplossingen.
- De woonkwaliteit staat voorop: er zijn veel levensloopbestendige en meer-generatiewoningen en er zijn veel buurtwerkhubs.
- De detailhandel is kleinschalig en vooral op kwaliteit gericht; de openluchtrecreatie is op streek-eigenheid gericht.
- Bewonerscollectieven, kleinschalige corporaties, lokale overheden en marktpartijen ontwikkelen samen; burgergroepen nemen hierbij vaak het initiatief.
- Er is veel sprake van kleinschalige energieopwekking door energieco peraties; dit gebeurt vooral op de schaal van de wijk, de stad en de regio.
- Er wordt niet bouwen in gebieden die gereserveerd zijn voor de opvang van grotere rivierafvoeren. n diepe polders wordt wel gebouwd: er zijn hogere dijken of er is aangepast gebouwd.

Mobiliteit

- De vervoerssystemen worden op lokaal niveau georganiseerd. De omgevingskwaliteit is belangrijker dan de reistijd of de snelheid. Wijkbussen en deelsystemen spelen een belangrijke rol.
- De regionalisering van de economie brengt korte afstanden van het goederenvervoer met zich mee. De buurthubs spelen een centrale rol bij de verzending en de ontvangst van pakketten.
- Wat betreft de infrastructuur is er vooral in regionale projecten geïnvesteerd. Dat geldt zowel voor de wegen als voor het openbaar vervoer.

Economie

- Er is een uitbreiding en een schaalverkleining van de publieke dienstverlening opgetreden. Door het terughalen van productie en de groei van ambachtelijke productie is er mee maakindustrie.
- De bouwnijverheid, de consumentendiensten en de detailhandel zijn ook gegroeid; de zakelijke dienstverlening en de logistiek zijn juist gekrompen.
- Bepaalde bedrijvigheid is rond regionale centra geclusterd, omdat transportkosten hoog zijn en bedrijven bepaalde voorzieningen en infrastructuur delen, zoals de energievoorziening.
- Bedrijventerreinen zijn uitgebreid en bevinden zich vooral rond en binnen de steden en verspreid in de regio s.
- Er is sprake van het terughalen van sommige productie en van een toename van de ambachtelijke productie. Er is sprake van meer lokale recycling, reparatie en revisie.
- Daarnaast vergen het hergebruik en het lokaal delen tijdelijke opslagruimte. De logistiek neemt minder ruimte in. En het aantal datacentra is niet toegenomen.
- De vraag naar kantoorruimte voor de zakelijke dienstverlening is sterk gekrompen, vooral in de Randstad.

Energietransitie

- Het voornaamste doel van het energiesysteem is dat het betaalbaar moet zijn (consumententarieven).
- Er is sprake van een lage energievraag. Energie besparen met de straat of met de buurt is een sport geworden (leuk en noodzakelijk).
- Het energieaanbod is regionaal: elke regio ziet wat zij wil en kan doen; er is alleen nationale co rdinatie waar dat nodig is.
- Het regelbare vermogen bestaat vooral uit het gebruik van fossiel gas en houtige biomassa, beide in combinatie met O -afvang en opslag ( ).
- Wat betreft het flexibele aanbod treedt er door de grote nadruk op regionale zelfvoorziening soms netwerkfalen op. Hierdoor komt de leveringszekerheid in het geding.

- Het variabele aanbod wordt geleverd via de kleinschalige inzet van hernieuwbare energie: zon, wind op land en ook wind op zee.

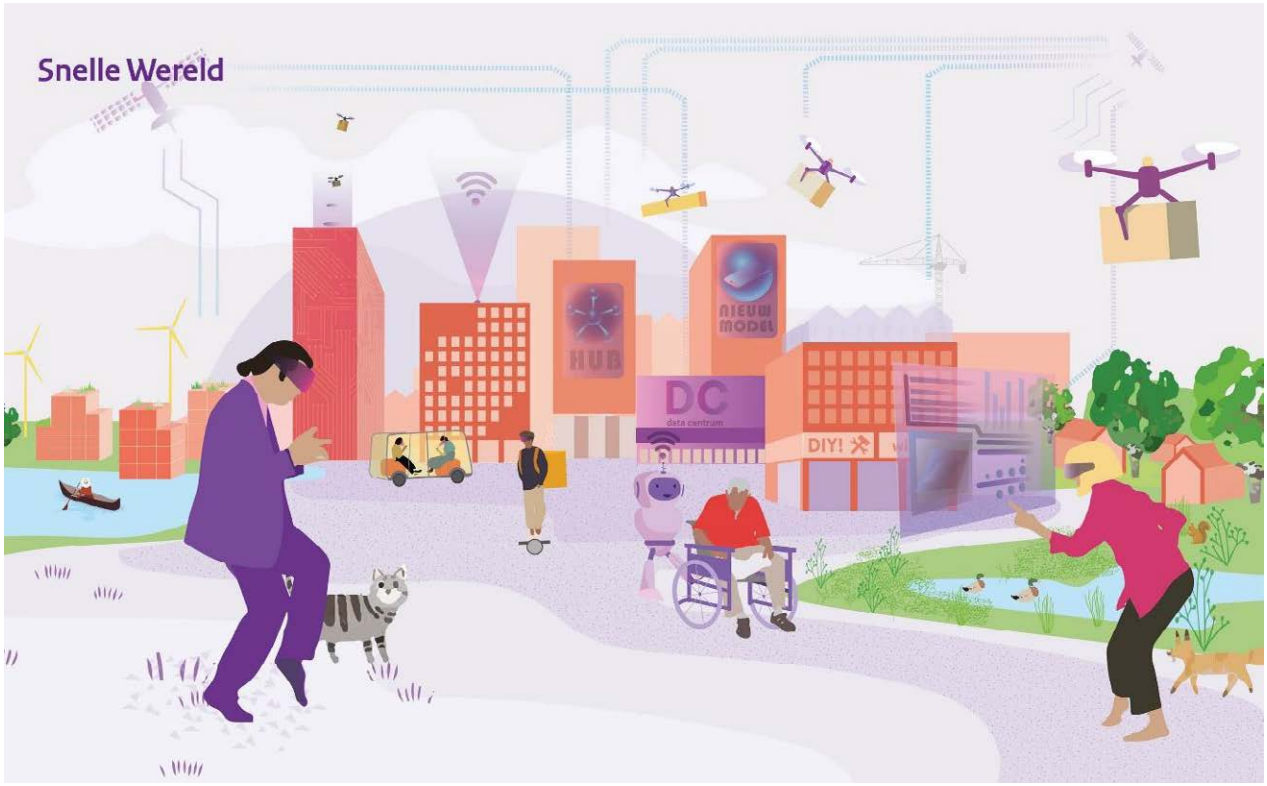
Klimaat & Water

- De verantwoordelijkheden liggen vooral bij de lokale en regionale gemeenschappen en overheden. Een nationale aanpak is hierdoor lastig geworden.
- Wat betreft waterveiligheid ligt de nadruk op maatregelen die waterschappen en regioprovincies kunnen treffen. Karakteristieke landschappen worden ontzien of juist versterkt.
- Er zijn verschillende regionale oplossingen: buffering, grondwater, oppervlaktewater, hergebruik en ontzilting.
- Het accent ligt op de regionale zelfvoorziening; in sommige regio s staat de leveringszekerheid onder druk.
- De belangen van de benedenstroomse gebieden komen vaak in de knel. Er is veel sprake een combinaties van waterwinning met recreatie en natuur, ook in de steden.

Landelijk gebied

- Voedsel wordt vooral voor de lokale en regionale markt geproduceerd. okale en regionale gemeenschappen participeren in de landbouw en in het natuurbeheer. Er zijn korte kringlopen.
- De grondgebonden landbouw is natuur-inclusief, circulair met korte ketens en afhankelijk van de gemeenschap biologisch. Veel zijn veel co peratieve bedrijven met een verbreed verdienmodel.
- De greenports en de intensieve veehouderijen zijn gekrompen en zijn voor een groot deel versmolten met de stad. De grootschalige import van veevoer en kunstmest is vrijwel verdwenen.
- Het Natuurnetwerk Nederland is voltooid. Daarnaast is er veel boerennatuur en natuur voor mensen. Verder is er veel natuur-inclusief ruimtegebruik met ecosysteemdiensten.
- Er zijn geen overgangsgebieden tussen landbouw en natuur nodig, wel hydrologische buffers tegen de verdroging. De beekdalen en de veengebieden fungeren als klimaatbuffers.

SNELLE WERELD



Algemene situatie in 2050

Samenleving

- Digitale leefstijlgroepen (bubbels) zijn vluchtig, maar ondernemen veel initiatieven.
- De voorkeur voor *Planet*, *People* of *Profit* verschilt per bubbel.
- Er is veel vertrouwen in technologische innovatie.

Economie

- Nederland is economisch welvarend; de beleveniseconomie draait op volle toeren.
- Kleine hightechbedrijven zijn leidend in de economie.
- Veel goederen en diensten worden gedeeld en de bezorgdiensten floreren sterk.
- De mededingingsautoriteit treedt krachtig op en garandeert de individuele vrijheden van burgers en consumenten.

Ruimtegebruik

- Ruimte wordt meervoudig gebruikt en digitaal geprogrammeerd. Veel plekken en gebouwen zijn onbestemd. Werklocaties zijn flexibel voor verschillende bedrijfsactiviteiten.
- De landbouw varieert van grootschalig en hightech tot kleinschalig en multifunctioneel. Veel natuurgebieden op land zijn klein en tijdelijk.
- Op zee wordt energie opgewekt via windparken, drijvende zonneparken, aquacultuur e.d. De visserij heeft weinig ruimte. De natuurgebieden zijn beperkt tot de huidige schermde gebieden.

Ruimtelijke patronen

- De digitale ruimte is belangrijker dan de fysieke ruimte. De locatie doet er minder toe, wat leidt tot spreiding. Fysiek levert dit een veranderende lappendeken op.
- Naast hotspots zijn er ook coldspots. Bedrijven en burgers zijn naar buiten de Randstad getrokken.

Wonen

- De verschillen tussen stad en land zijn vervaagd; in en bij stedelijke gebieden ligt pop-up-natuur; de draagkracht van inwoners en bedrijven bepaalt de klimaatbestendigheid van gebieden.
- ijdelijke woonvormen en flexibele huurvormen domineren; er is een hoge doorstroming.
- Kantoorgebieden en bedrijventerreinen zijn gekrompen; veel mensen werken thuis; de retail is voornamelijk online; horeca, recreatie en toerisme zijn gekrompen.
- Kleinschalige marktpartijen die specifieke doelgroepen bedienen domineren; zij zijn op specifieke doelgroepen gericht; er is nauwelijks een rol voor de overheid.
- Energievoorziening vindt zowel binnen als buiten de steden plaats; er vaak sprake van kleinschalige maatregelen.

Mobiliteit

- Digitale verbondenheid (connectiviteit) is belangrijker dan fysieke mobiliteit en flexibiliteit is belangrijker dan snelheid.
- Er is een groot aanbod aan mobiliteitsdiensten (openbaar en priv , deel- en huurauto s, -fietsen e.d.) dat bovendien geregeld veranderd. obility as a ervice heeft een hoge vlucht genomen.
- Binnen de uitgebreide stedelijke gebieden doen zich veel kriskraspatronen voor.
- Hoewel mensen minder spullen hebben is er veel goederentransport. Er zijn namelijk veel bezorgdiensten en er is veel kleinschalige distributie in en rond de steden.
- De infrastructuurnetwerken zijn niet veel uitgebreid. De plannen die in de jaren twintig bestonden zijn wel gerealiseerd. De digitale infrastructuur is sterk uitgebreid.

Economie

- echnologiebedrijven, incl. de , de zakelijke dienstverlening en de bezorgdiensten zijn sterk gegroeid. De maakindustrie, de detailhandel en de publieke sector zijn gekrompen.
- Op allerlei plekken zijn initiatieven ontstaan die elkaar opvolgen; n de innovatie-hotspots is de dynamiek het grootst, maar waar deze hotspots zich bevinden wisselt in de tijd.
- Het ruimtegebruik door bedrijventerreinen is gelijk gebleven, maar de functies op de terreinen zijn meer divers geworden.
- Verspreid over het land zijn er daarnaast hubs voor tijdelijke opslag, reparatie, renovatie, kleinschalige maatwerkproductie, verhuur e.d. ontstaan.
- Het ruimtebeslag door de logistiek is iets toegenomen; het aantal datacentra en de schaal ervan zijn sterk toegenomen.
- De vraag naar kantoorruimte is verminderd; kantoren bevinden zich vooral nog op centrale plekken waar mensen af en toe samenkomen.
- De groei van de -sector en de andere zakelijke dienstverlening heeft zich vertaalt in een toename van hubs waar mensen op afstand werken en waar ook andere activiteiten plaatsvinden.

Energietransitie

- Het energiesysteem moet in brede zin betrouwbaar zijn: elektriciteit dient altijd beschikbaar te zijn, desnoods via zelfredzaamheid; zo mogelijk door het Rijk, zo nodig door de bubbels zelf.
- Door de groei van sectoren is de energievraag relatief hoog. Er is namelijk sprake van veel elektrificatie en van matige effici ntie.
- Het energieaanbod is sterk internationaal. Nationale co rdinatie vindt plaats waar dat nodig is.
- De baseload wordt vooral geleverd via geïmporteerde waterstof, kernenergie in een groot aantal kleine centrales (small modular reactors).
- Voor het flexibele aanbod wordt vooral een beroep gedaan op vraagsturing via apps, virtuele

- Voor het variabele aanbod is er een bescheiden inzet van hernieuwbare energie, vooral wind-energie op land en op zee.
- Er zijn veel (private) aanbieders en arrangementen, die bovendien veel wisselen.

Klimaat & Water

- Er worden veel ad hoc-maatregelen genomen voor de waterveiligheid, early warning speelt een belangrijke rol evenals het tijdelijke gebruik van buitendijks gebieden.
- Er wordt niet gebouwd in gebieden die gereserveerd zijn voor de opvang van grotere rivierafvoeren.
- n diepe polders wordt wel gebouwd; hier zijn hogere dijken aangelegd of wordt er, afhankelijk van het overstromingsgevaar, tijdelijk of verplaatsbaar gebouwd.
- De drinkwatervraag per persoon is door de technologische innovaties maar beperkt toegenomen; de totale drinkwaterbehoefte is minder toegenomen dan de bevolking.
- Bij drinkwatertekorten worden er noodplannen in werking gesteld; onder bijzonder omstandigheden vervalt de leveringsplicht.
- Er vindt een verdere uitputting van de grondwatervoorraden plaats; de kwaliteit van het grondwater en van het oppervlaktewater is weinig verbeterd.

Landelijk gebied

- De grondgebonden landbouw is hoogproductief en hoogtechnologisch. Er is sprake van flexibele een productie, die sterk reageert op de marktprijzen van voedsel-, voeder-, biomassagewassen.
- Er is sprake van een koppeling van glastuinbouw en intensieve veehouderijen i.v.m. de reststromen die zij van elkaar kunnen gebruiken. De *greenports* zijn verder uitgebreid.
- Het Natuurnetwerk Nederland is voltooid; daarnaast is er op allerlei plekken pop-up-natuur; het gaat hierbij vooral om beleefbare natuur (recreatie).
- andbouw en natuur zijn gescheiden; wel zijn er smalle overgangsgebieden (m) met natuurinclusieve landbouw rond kwetsbare beschermde natuurgebieden.
- Natuurontwikkeling en natuurbeheer gebeuren vooral door de bubbels, m.u.v. de beschermde natuurgebieden.

Colofon

Scenariostudie
Ons Zwolle van Overmorgen
December 2024

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Zwolle.

De ateliers zijn georganiseerd door PosadMaxwan en het Planbureau voor de Leefomgeving in gezamelijke opdracht van de gemeente Zwolle.

PosadMaxwan:
Elbert Arens, Lisa Gerards en Juliette Brouwer

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 36, 52

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/18/2025 2:19:02 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Ruimtelijk toekomstperspectief - Regionale Sponsstrategie

Dag 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e ,

Vorige week vrijdag verstuurden we inderdaad al onze reactie op het RTP (conceptversie 11 febr.). Aanvullend willen we meegeven dat het ons opviel dat de vertaling van de Regionale Sponsstrategie nog niet goed landt in het RTP. Vandaar dat we bij deze nog aandacht vragen voor de waterbergingsanalyse als concrete vertaling van de Regionale Sponsstrategie (NOVEX).

Vanuit de Regionale Sponsstrategie Salland is een verkenning gedaan naar de potentie van waterberging (extreme situatie) in relatie met landschap, bestaande inrichting enz. De conclusie is dat substantiële potentie op systeemniveau voor waterberging aanwezig is in het buitengebied van Zwolle. In het sleutelgebied 'Vechtrand' wordt onder Kwaliteit (Klimaatadaptieve woonwijk vanuit verkenning Ceintuurbaanzone) al een link met waterberging gemaakt, in andere sleutelgebieden nog niet. We beseffen ons dat de sleutelgebieden nog niet af waren in de RTP-versie van 11 februari. We stellen voor de waterbergingsanalyse mee te nemen als bouwsteen in alle relevante sleutelgebieden. In de 'Excel reactie' van vorige week hebben we voor relevante sleutelgebieden al benoemd om als conditie mee te geven dat het sleutelgebied op systeemniveau onderdeel is van de Regionale Sponstrategie en het Weteringensysteem. Ons voorstel is om onder Kwaliteit of Potentie ook de kans te benoemen hoe we investeringen en opgaven vanuit de verschillende disciplines bij elkaar kunnen brengen. Dit gaat over de toekomstige inrichting van Nederland (weerbaar, adaptief, niet afwentelen, meervoudig functiegebruik enz.) met samenhang in vormgeving tussen ondergrond/landschap/watersysteem, wonen, werken, mobiliteit enz. En echt stappen zetten in transitie en waarmaken waar we in de NOVEX-samenwerking met Rijk voor zijn gegaan.

Met het meenemen van de waterbergingsanalyse (zie bijlage) in de sleutelgebieden zullen veel opmerkingen/vragen van de kant van het waterschap min of meer beantwoord zijn.

Concreet voorstel: bij de sleutelgebieden *Zwolle-zuid, Marslanden, Vechtrand* en *uitwerkingen onder Stadsrivier* onder de kop Kwaliteit of Potentie de volgende toevoeging te doen:
Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Noot: Dit gaat alleen over inhoud, samenwerking/coalitievorming zie eerdere opmerkingen over strategie.
Als er behoefte is aan stukjes tekst en wij kunnen helpen, graag aangeven

Nadere Toelichting
Het gaat ons er niet om, om het 'blauwe' verhaal als een soort voorwaarde mee te geven. Het gaat veel meer over HOE we woningen bouwen, wegen aanleggen, bedrijventerreinen ontwikkelen en onze vitale energie infrastructuur vormgeven. Wat we daarmee doen is risico's beperken en aantrekkelijk blijven voor wonen en werken, ook op langere termijn. Dit gaat ook over imago, verzekerbaarheid en inclusiviteit van Zwolle.
Zwolle en omgeving moet in de toekomst in natte perioden langer haar eigen broek ophouden. Vanuit de Regionale Sponsstrategie Salland betekent dit in extreme situaties water bergen ten zuiden van Zwolle en water vasthouden in de stad. De opgave hierbij is de inrichting hierop af te stemmen, zowel op gebouwniveau, publieke ruimte, landelijk gebied enz. Mogelijke gebiedsontwikkelingen en/of investeringen kunnen hierin een kans zijn om op vormgeving (de HOE) hier stappen in te zetten in samenhang met systeem/gebiedsniveau. Hiermee kan ook mede invulling worden gegeven aan de afspraken vanuit NOVEX.

Mochten jullie nog vragen hebben of willen klankborden, graag.

Succes met de volgende stap van het RTP.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e en 5.1.2e

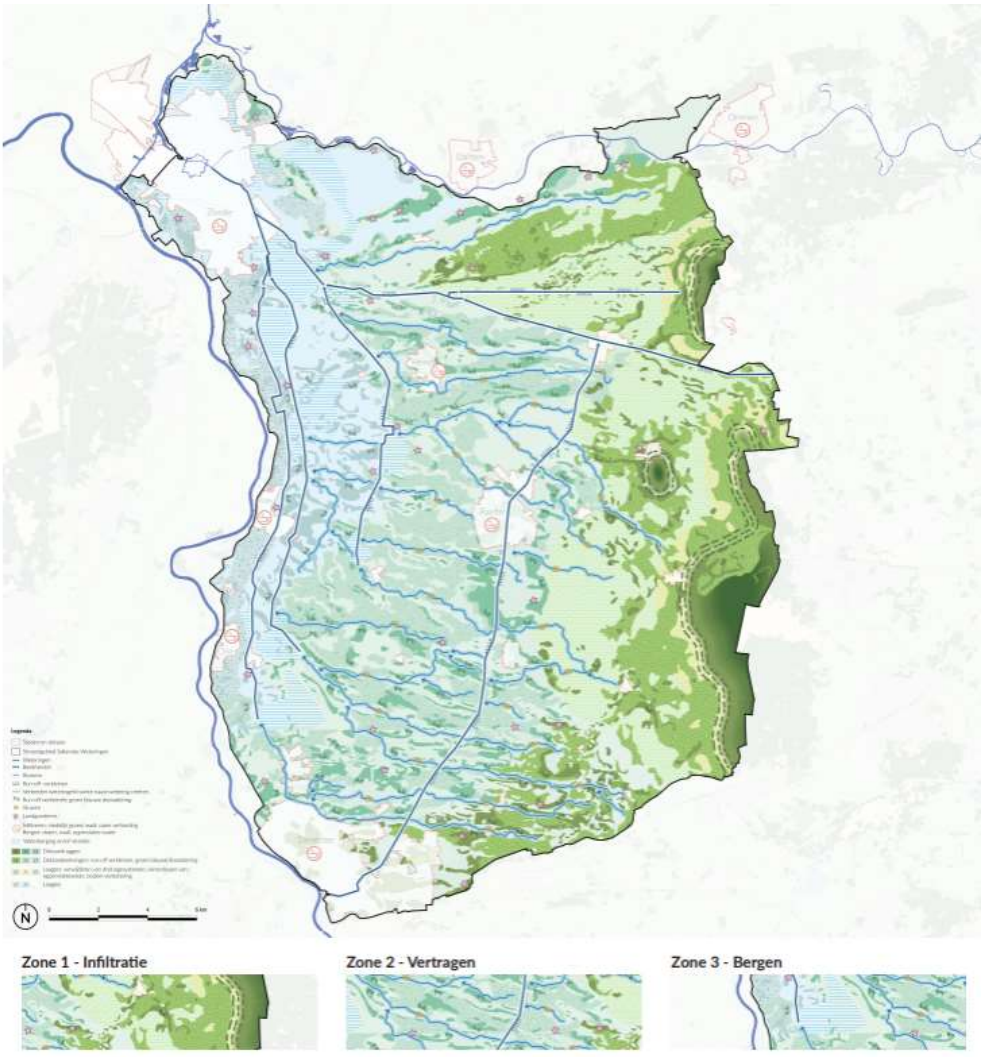
Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>;

Waterbergingsanalyse voor 6 deelgebieden ten zuidoosten van Zwolle

Opgesteld	5.1.2e , 5.1.2e
Datum	4-11-2024
Versie	1.0
Status	DEFINITIEF

1 INLEIDING

In de verkenningen Ceintuurbaanzone en de mogelijkheden voor uitleglocaties (na 2030) vanuit de samenwerking Rijk-Regio (NOVEX) wordt vertaling gevraagd van de regionale Sponsstrategie Salland naar het waterbergend vermogen van 6 verschillende deelgebieden. Op basis van gebiedskenmerken en het bodem- en watersysteem geeft het kaartbeeld van de regionale Sponstrategie Salland (zie figuur 1-1) voor extreme situaties de 'Zone 3-Bergen' aan voor de omgeving Zwolle. In opdracht van de gemeente Zwolle heeft DIJK53 een waterbergingsanalyse op hoofdlijnen uitgevoerd. Ook is een inschatting gemaakt (indicatief) van de bijdrage van deze deelgebieden in breder perspectief. Dit memo omvat de technische analyse.



Figuur 1-1: regionale Sponstrategie Salland

2 METHODE EN UITGANGSPUNTEN

Het waterbergend vermogen (m^3) is in beeld gebracht voor 6 verschillende deelgebieden. De deelgebieden zijn in overleg met de gemeente Zwolle en het waterschap (WDODelta) bepaald. Aan de oostzijde van deelgebied IV, V en VI zijn de gemeentegrenzen gehanteerd, voor de overige gebieden zijn hydrologische eenheden gedefinieerd op basis van hoogteverschillen in het landschap. De deelgebieden omvatten:

- Oosterenk (deelgebied I), bebouwd gebied.
- Veldhoek (deelgebied II)
- Wijthmenerplas (deelgebied III).
- Herfte (deelgebied IV)
- Laag Zuthem (deelgebied V)
- Windesheim (deelgebied VI)

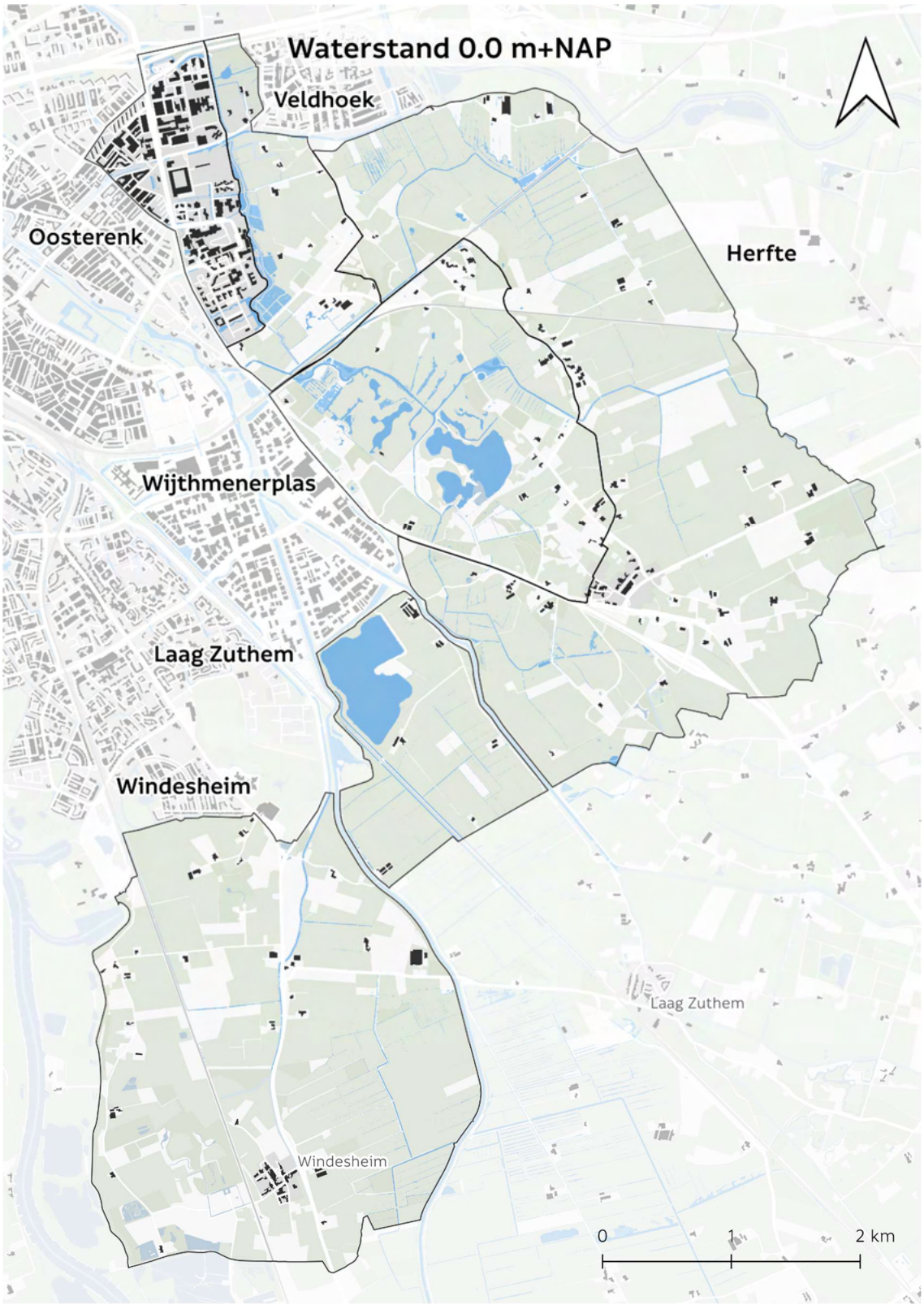
- De methode en uitgangspunten sluiten aan bij de ´Modelstudie Blauwe Netwerken Zwolle, 2023'. Voor de hoogteligging van bebouwing is gebruik gemaakt van de (gecorrigeerde) AHN-kaarten uit de Waterschadeschatter. Er is in deze analyse voor de deelgebieden afzonderlijk een statische waterbergingsanalyse uitgevoerd per deelgebied. In sommige gevallen stroomt het overtollige water naar een naastgelegen, lagergelegen gebied waar mogelijk al eerder wateroverlast optreedt. Dergelijke dynamische processen zoals de afvoer via open water en maaiveldstroming zijn niet beschouwd. Wel is voor de betreffende waterstanden ook de inundatie in naastgelegen gebieden zichtbaar gemaakt.
- Binnen een deelgebied is bekeken wat de waterstand is waarbij er nog geen wateroverlast en schade aan panden optreedt. De (drempel)hoogte van bebouwing binnen het deelgebied is bepalend voor deze kritische waterstand en de waterbergingscapaciteit. De analyse is dus gericht op de waterbergingscapaciteit onder weersextremen, waarbij waterberging op maaiveld optreedt.
- Het effect van inundaties is op hoofdlijnen beschouwd voor een selectie van vitale en kwetsbare functies. In bijlage 2 zijn verschillende kaarten opgenomen welke een indicatie geven van de inundatie van (enkele) vitale en kwetsbare functies bij verschillende waterstanden. Om een volledig en nauwkeurig beeld te krijgen van de effecten op deze functies, is een nadere analyse noodzakelijk.
- Uit de inundatiebeelden volgen verschillende knikpunten. Bij overschrijding van deze waterstanden treedt er schade op. Per deelgebied is dit beschouwd. Dit niveau verschilt per deelgebied.
- De waterbergingsvolumes zijn per deelgebied voor verschillende waterstanden weergegeven (namelijk: 0m, 0,2m, 0,4m, 0,8m, 1,1m, 1,3m, 1,7m en 2,0m+NAP). In bijlage I is een grafiek opgenomen waarin het waterbergingsvolume is uitgezet tegen de waterdiepte van 0m+NAP tot 3m+NAP.

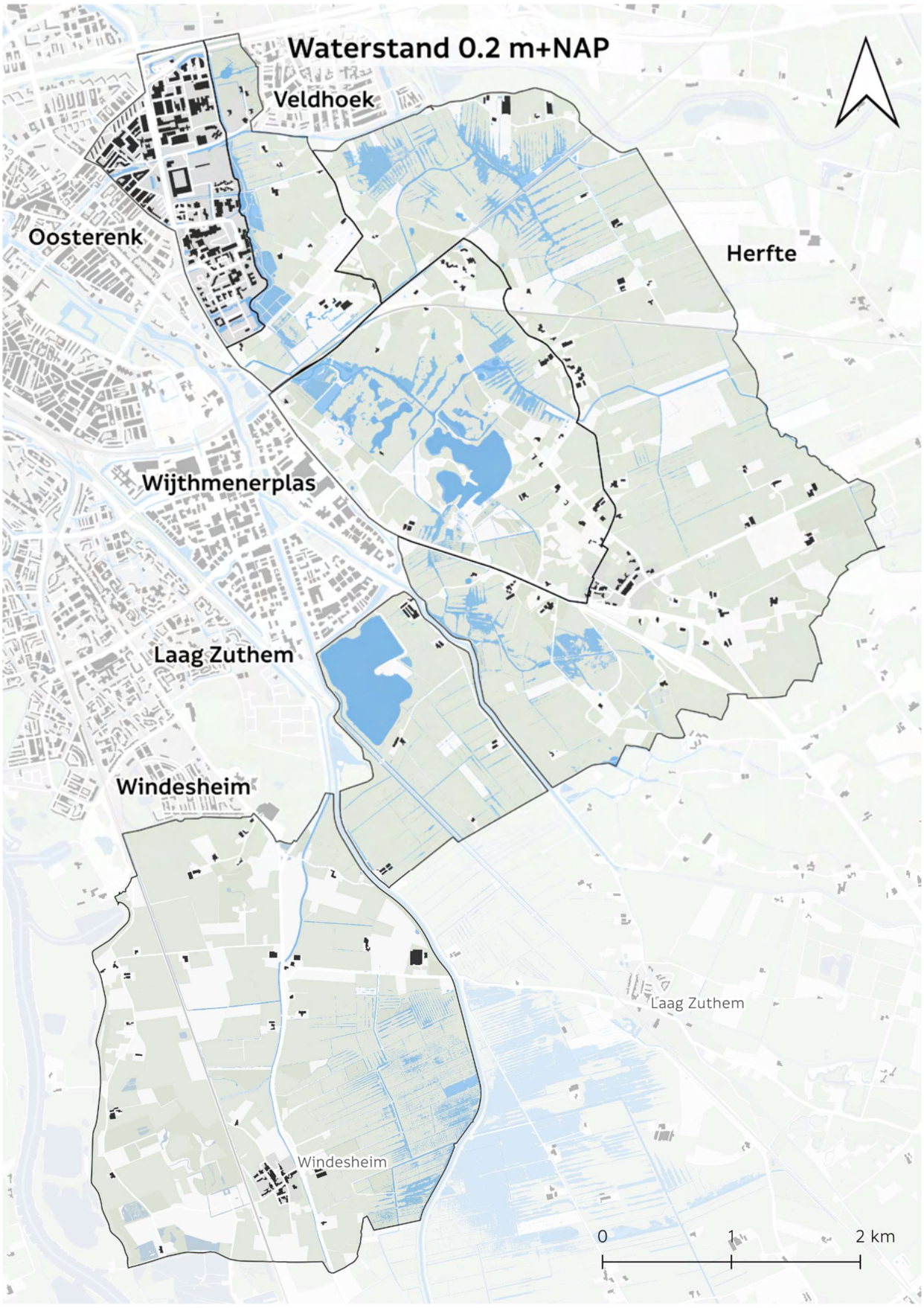
2.1 Leeswijzer

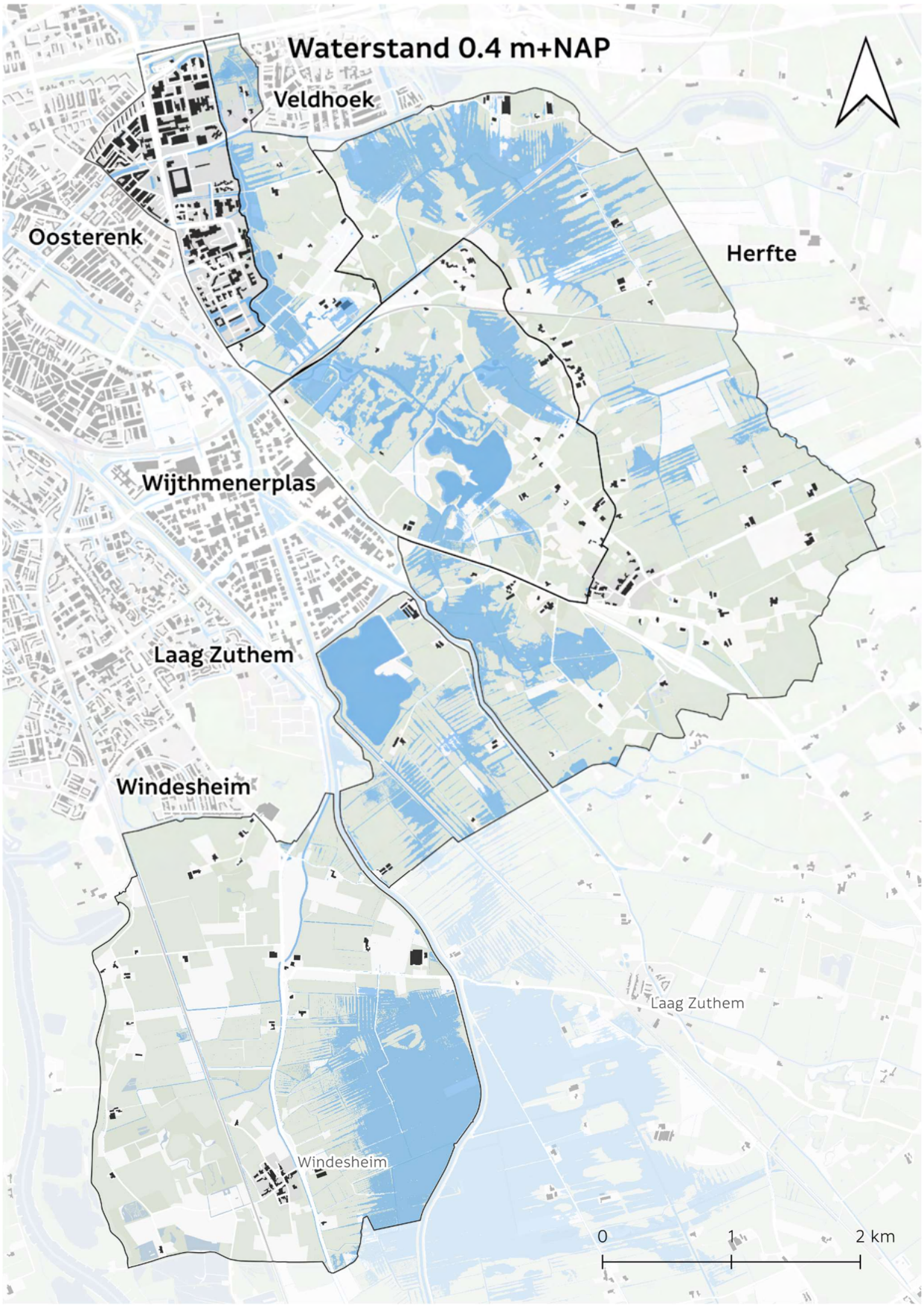
In hoofdstuk 3 zijn de kaarten voor 8 verschillende waterstanden de inundatiebeelden weergegeven. Hoofdstuk 4 beschrijft de waterbergingsanalyse per deelgebied. Hoofdstuk 5 omvat de reflectie en conclusies. In bijlage I is een grafiek opgenomen waarin het waterbergingsvolume is uitgezet tegen de waterdiepte van 0m+NAP tot 3m+NAP. In bijlage 2 zijn verschillende kaarten opgenomen welke een indicatie geven van de inundatie van (enkele) vitale en kwetsbare functies bij bepaalde waterstanden.

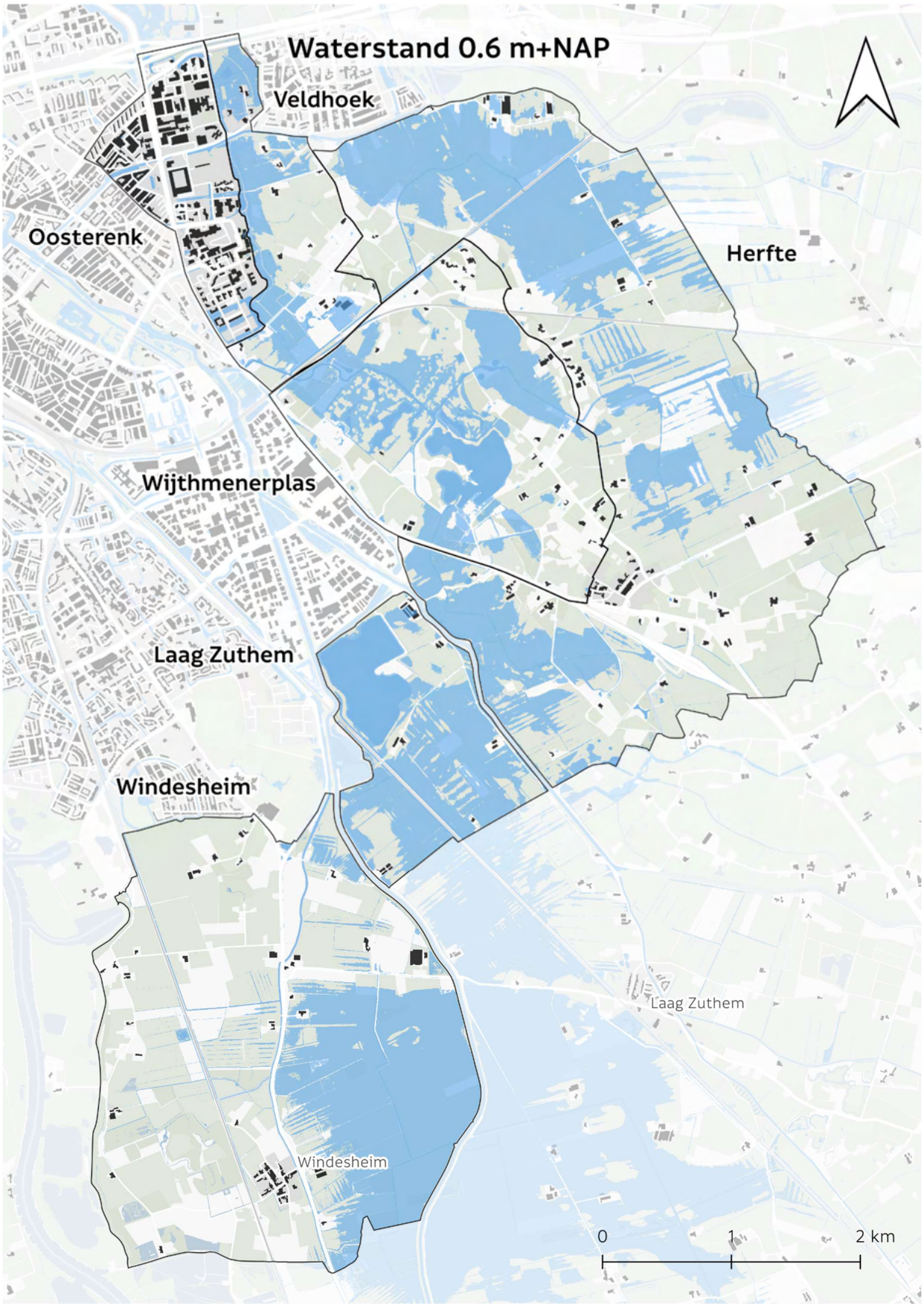
3 KAARTBEELDEN INUNDATIES VOOR VERSCHILLENDE WATERSTANDEN

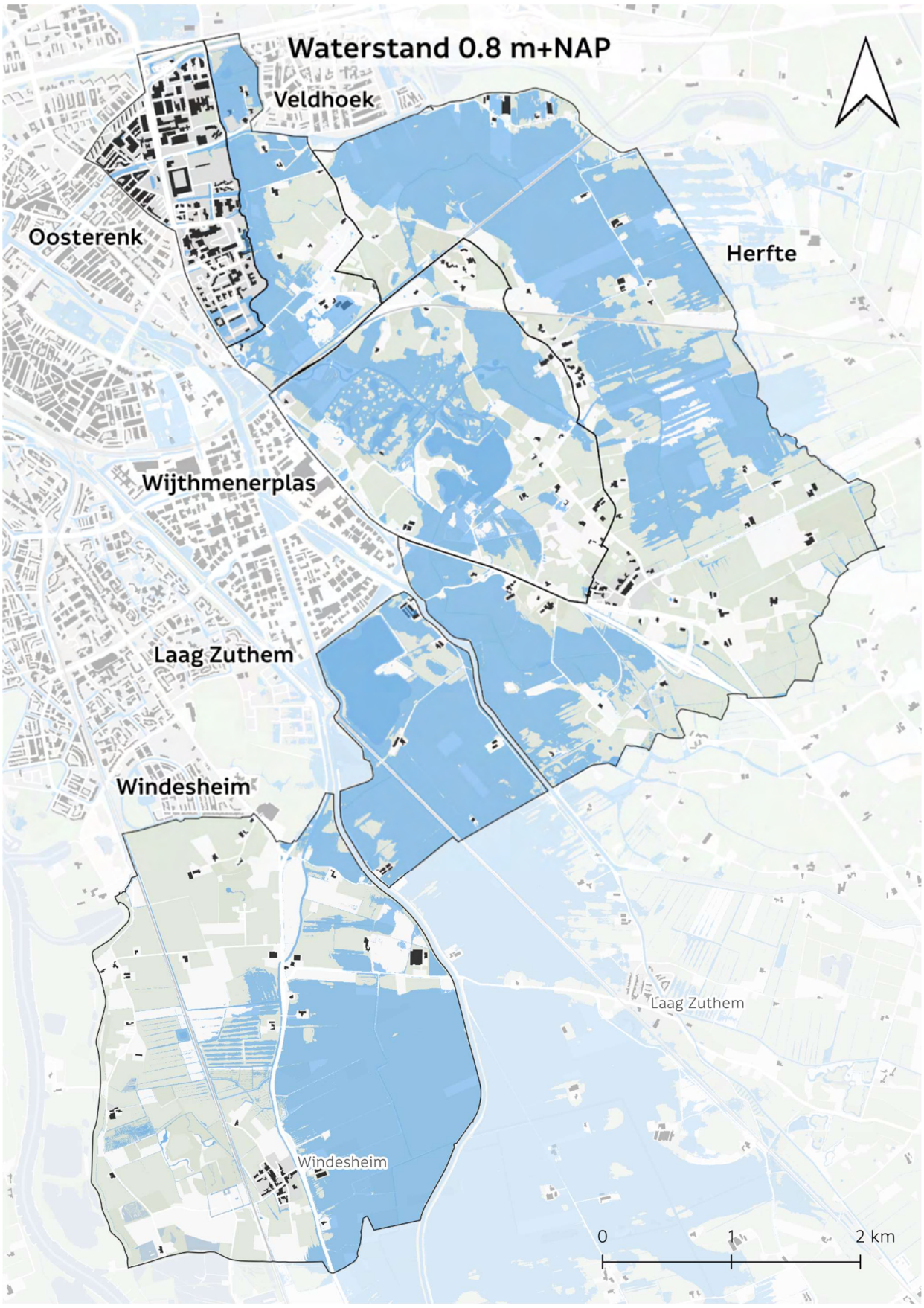
Voor de 6 deelgebieden gezamenlijk zijn voor de waterstanden 0,0; 0,2; 0.4; 0,6; 0,8; 1,3; 1,7 en 2,0 m+NAP de inundatiekaarten gemaakt en hieronder weergegeven. In werkelijkheid zal het water ook over de gebiedsbegrenzing stromen naar de naastgelegen gebieden. De inundatie bij de betreffende waterstand is weergegeven met een lichter blauwe kleur.

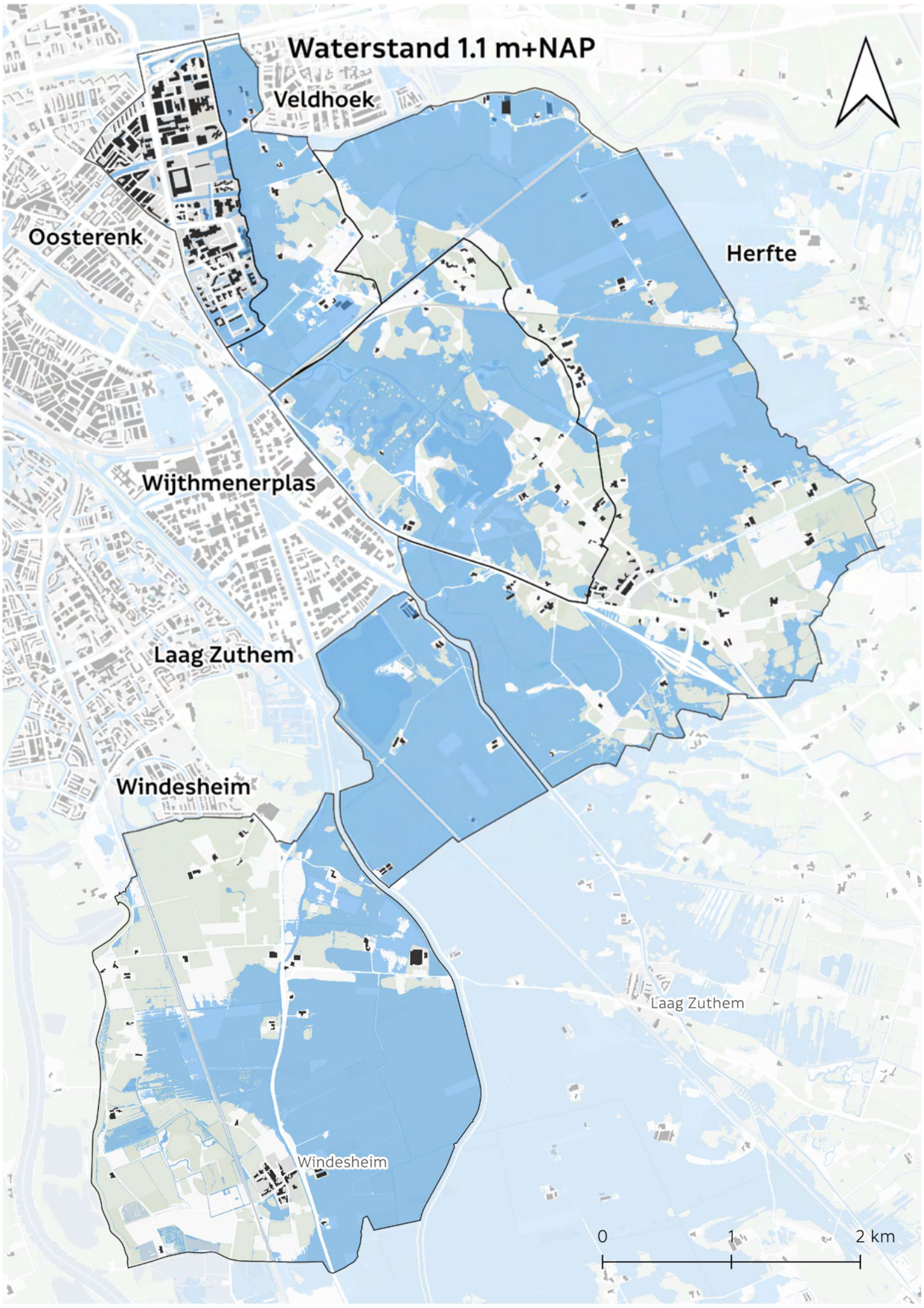

Waterstand 0.0 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km

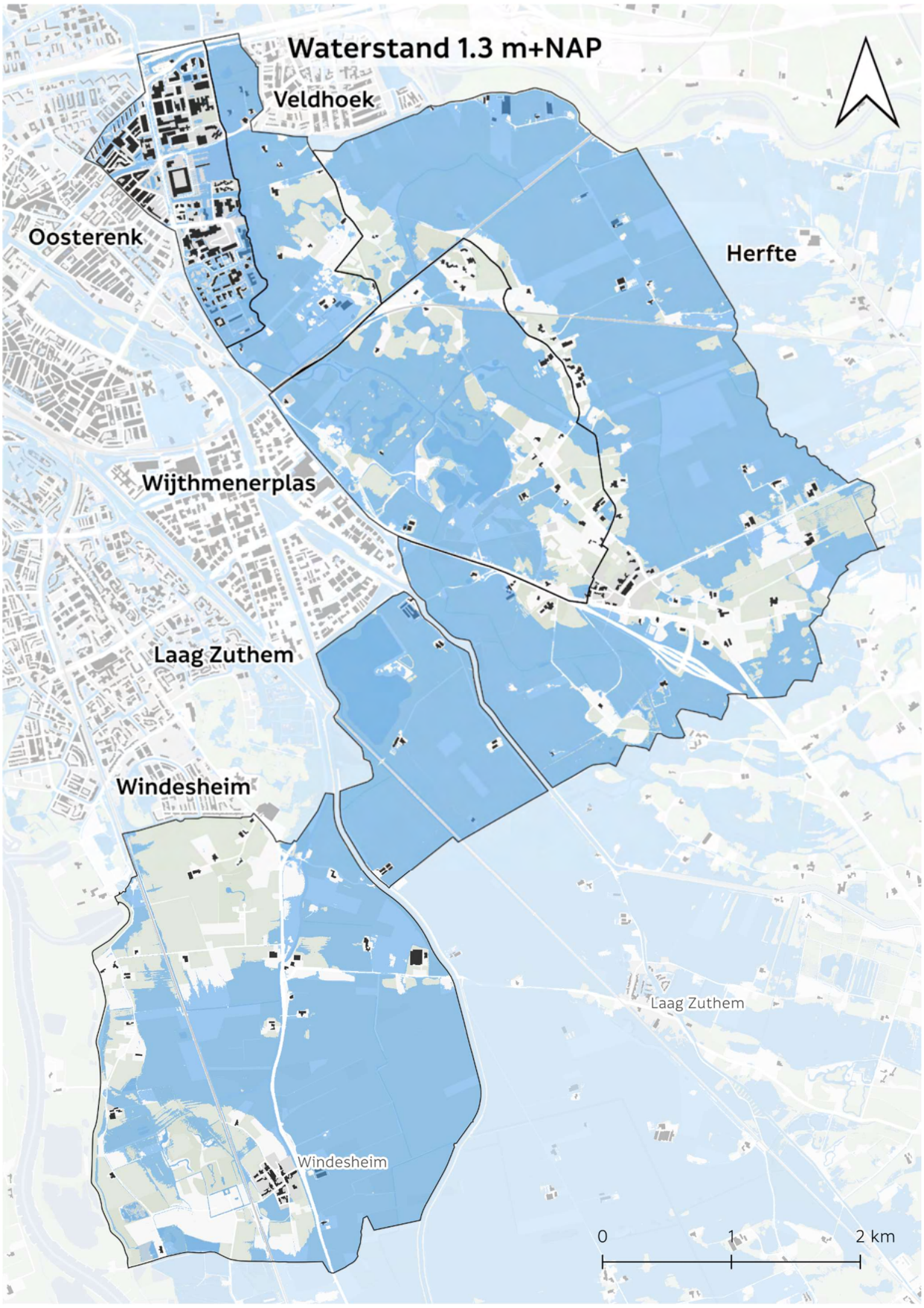

Waterstand 0.2 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km

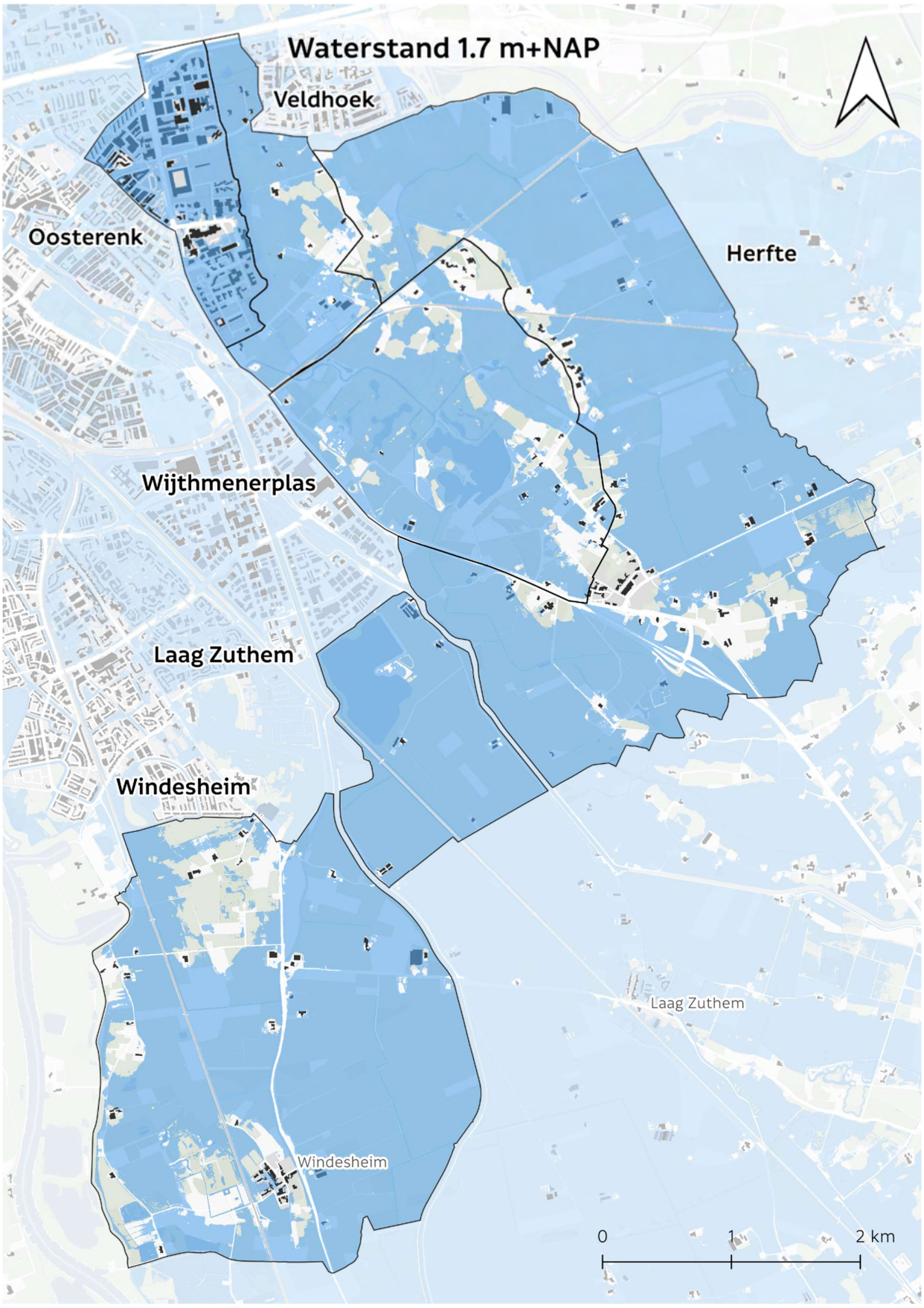

Waterstand 0.4 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km

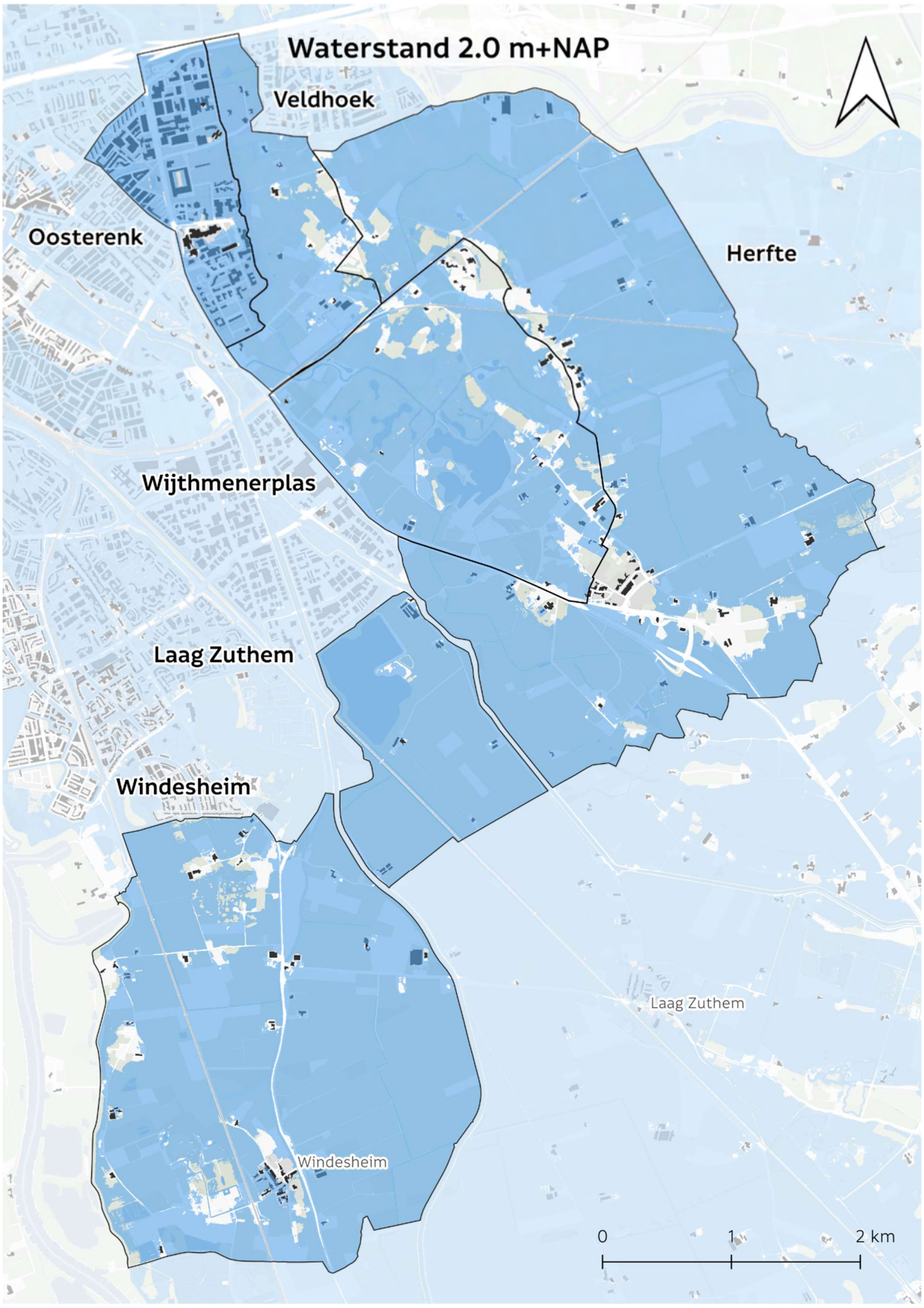

Waterstand 0.6 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km


Waterstand 0.8 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km


Waterstand 1.1 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km


Waterstand 1.3 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km


Waterstand 1.7 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km


Waterstand 2.0 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Herfte
Wijthmenerplas
Laag Zuthem
Windesheim
Laag Zuthem
Windesheim
0
1
2 km

4 WATERBERGINGSANALYSE PER DEELGEBIED

4.1 Deelgebied I: Oosterenk

Oosterenk (deelgebied I) ligt relatief hoog met een grote drooglegging van het maaiveld ten opzichte van het oppervlaktewater. Het huidige waterpeil ligt rond 0,4 m-NAP. Er ontstaat wateroverlast bij bestaande panden vanaf ongeveer 1,1 m+NAP. Verder ligt in Oosterenk het Isala ziekenhuis op een hoogte vanaf circa 1.3m+NAP; het recent gebouwde deel ligt aanzienlijk hoger. In hoeverre er vitale of kwetsbare infrastructuur in de kelder aanwezig is, is onbekend. De toegangsweg (o.a. Ceintuurbaan) van het ziekenhuis ligt op circa 1,2m+NAP. Dit betekent dat vanaf 1.4m+NAP de toegang met auto's niet meer mogelijk is. Militaire evacuatie (per as) is vanaf circa 1.7m tot 1.9m+NAP niet meer mogelijk (bron: risicokaart.nl).

Het oppervlak van deelgebied I is 152,7 ha. Uitgaande van een waterstand van 1,1 m+NAP is de waterbergingscapaciteit van deelgebied I: 118.000 m^3. In onderstaande tabel (Tabel 1) is het volume waterberging bij waterstanden weergegeven.

Tabel 1 Volume waterberging bij verschillende waterstanden. Zie ook Bijlage I.

WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)	WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)
0,4	37.000	1.7	547.000
0,8	74.000	2,0	960.000
1,1	118.000	2.6	1.829.000



Figuur 4-1 Deelgebied I: Oosterenk

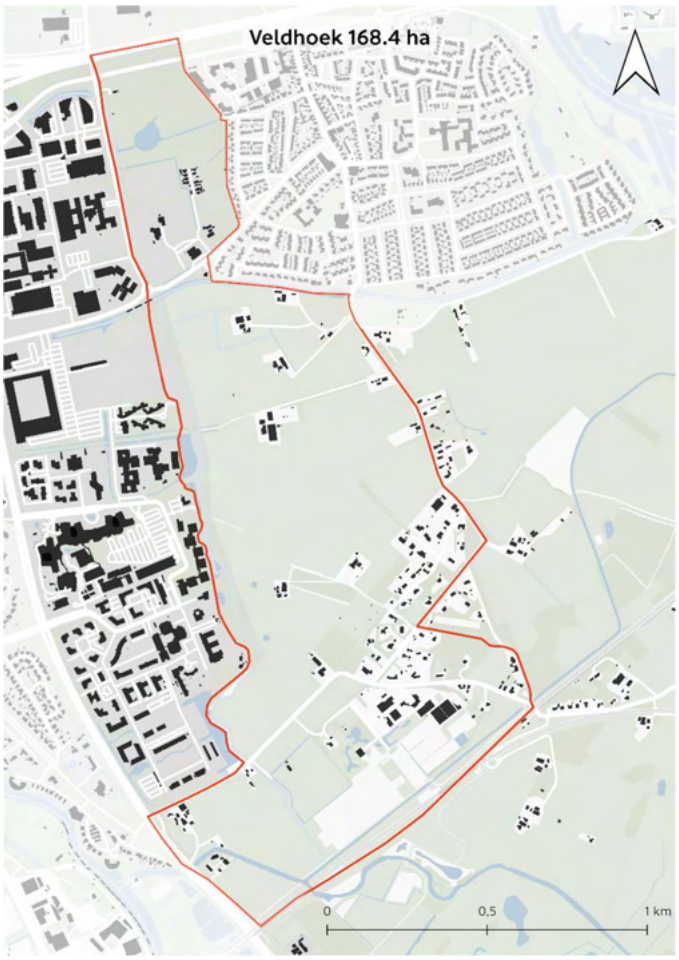
4.2 Deelgebied II: Veldhoek

Deelgebied II Veldhoek omvat het landelijk gebied ten oosten van Oosterenk en de Westerveldse Aa. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door Berkum en de Kuyerhuislaan en aan de noordzijde door de A28. Het gebied omvat o.a. een bestaand, aangelegd waterbergingsgebied van het waterschap. Het maaiveld van deelgebied II ligt gemiddeld lager dan deelgebied I. We zien dat de grens waarbij lokaal wateroverlast ontstaat aan gebouwen rond 0,4m+NAP ligt. Bij deze waterstand ontstaat er bij de Kas van Kaat (en bijgebouwen) en de voetbalvereniging Berkum wateroverlast. Verder zien we dat de overige bebouwing en boerderijen van oudsher op hogere gronden zijn gebouwd (> 1,7+NAP). Tot slot blijkt dat er een tankstation (inclusief LPG-opslag) ligt aan de Boerendanserdijk 57 op circa 1.7m+NAP (deelgebied II).

Het oppervlak van deelgebied II is 168,4 ha. In onderstaande tabel (Tabel 2) is het volume waterberging bij verschillende waterstanden weergegeven.

Tabel 2 Volume waterberging bij verschillende waterstanden. Zie ook Bijlage I.

WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)	WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)
0,4	130.000	1.7	1.447.000
0,8	386.000	2,0	1.884.000
1,1	684.000	2.6	2.827.000



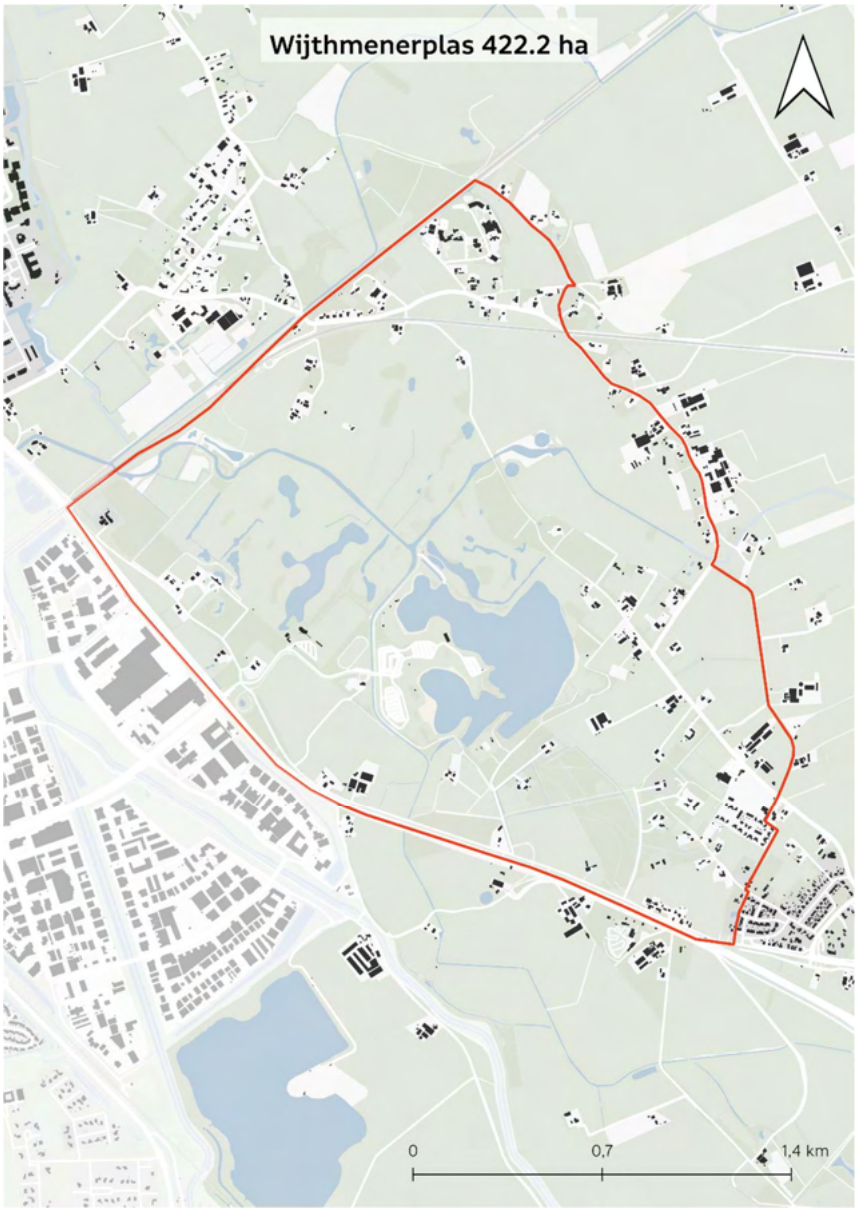
Figuur 4-2 Deelgebied II: Veldhoek

4.3 Deelgebied III: Wijthmenerplas

Het deelgebied 3 omvat de Wijthmenerplas en de golfclub Zwolle en wordt begrensd door de N35, het spoor en Wijthmen. Dit deelgebied omvat relatief veel open water. Het gebouw van de golfclub Zwolle ligt relatief laag en ondervindt wateroverlast vanaf circa 0,8 m+NAP. De overige bebouwing ligt hoger en ondervindt vanaf circa 1,1 m+NAP wateroverlast. Het oppervlak van deelgebied III is 422.2 ha. In onderstaande tabel (Tabel 3) is het volume waterberging bij verschillende waterstanden weergegeven.

Tabel 3 Volume waterberging bij verschillende waterstanden. Zie ook Bijlage I.

WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)	WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)
0,4	382.000	1.7	3.311.000
0,8	984.000	2	4.328.000
1,1	1.616.000	2.6	6.595.000



Figuur 4-3 Deelgebied III: Wijthmenerplas

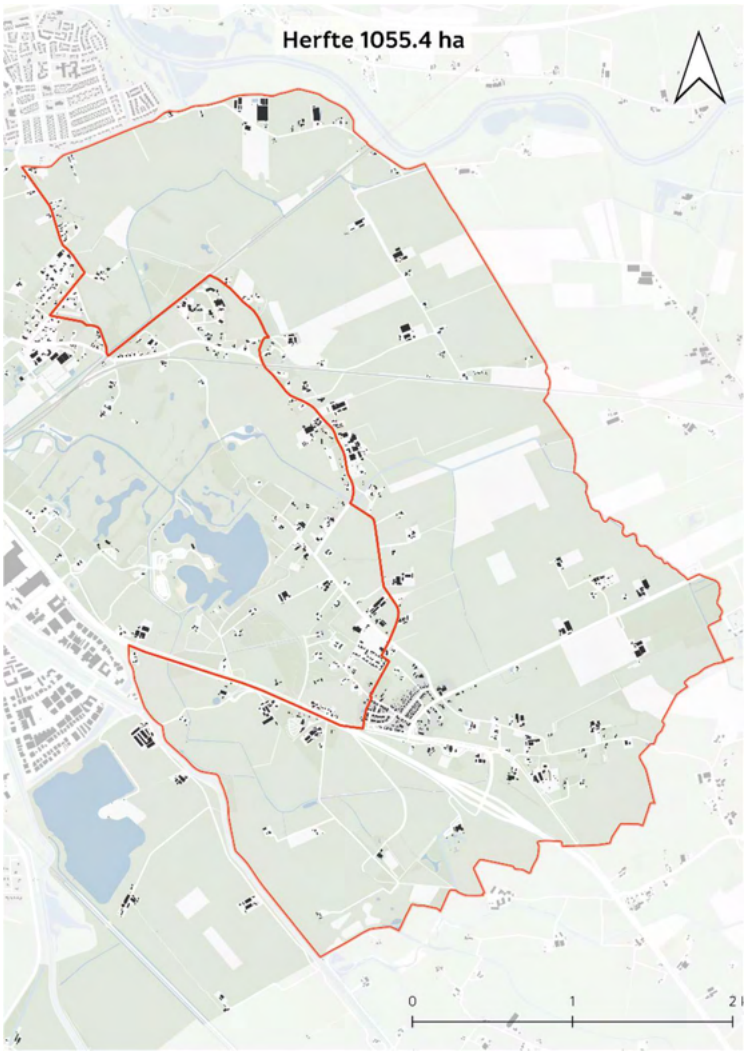
4.4 Deelgebied IV: Herfte

Herfte (deelgebied IV) omvat een relatief groot, landelijk gebied aan de oostzijde van Zwolle en loopt van de Vecht tot voorbij de N35. Aan de westzijde bevindt zich een hogere dekzandrug van ruim 2m+NAP. Het huidige waterpeil ligt rond 0,4 m-NAP. Vanaf waterstanden hoger dan 0,2 m+NAP ontstaat inundatie op maaiveld (grasland). Er ontstaat in de lagere delen wateroverlast bij bestaande boerderijen vanaf ongeveer 1,1 m+NAP. Wat betreft vitale of kwetsbare infrastructuur lopen er o.a. 2 spoorlijnen en de N35 door het gebied. Vanaf 1,1m+NAP stroomt de spoorlijn naar Dalfsen onder (via de tunnelbak) en vanaf 1,4m+NAP stroomt de N35 onder. Er zijn geen aanwijzingen da de hoogspanningsmasten kwetsbaar zijn voor wateroverlast.

Het oppervlak van deelgebied IV is 1055,4 ha. Uitgaande van een waterstand van 1,1 m+NAP is de waterbergingscapaciteit van deelgebied IV 3,4 miljoen m^3. In onderstaande tabel (Tabel 4) is het volume waterberging bij waterstanden weergegeven.

Tabel 4 Volume waterberging bij verschillende waterstanden. Zie ook Bijlage I.

WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)	WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)
0,4	390.000	1.7	8.674.000
0,8	1.896.000	2,0	11.440.000
1,1	3.763.000	2.6	17.307.000



Figuur 4-4 Deelgebied IV: Herfte

4.5 Deelgebied V: Laag Zuthem

Laag Zuthem (deelgebied V) ligt relatief laag en is grotendeels omsloten door de regionale waterkeringen van de Sallandse Weteringen. Het huidige waterpeil ligt rond 0,4 m-NAP. Vanaf waterstanden hoger dan 0,2 m+NAP ontstaat inundatie op maaiveld (grasland). Er ontstaat in het laagste deel (noordzijde) wateroverlast bij de schuren van een boerderij (op maaiveld), vanaf ongeveer 0,5 m+NAP. Vanaf circa 1,1m+NAP neemt de overlast en schade bij bebouwing toe. Vier van de 6 boerderijen in het gebied liggen relatief verhoogd op een soort terp, hier treedt pas vanaf 1,5m+NAP wateroverlast op. De spoorlijn richting Deventer ligt relatief hoog op 2,6m+NAP.

Het oppervlak van deelgebied V is 220,2 ha. Uitgaande van een waterstand van 1,1 m+NAP is de waterbergingscapaciteit van deelgebied I: 1.483.000 m^3. In onderstaande tabel (Tabel 1) is het volume waterberging bij waterstanden weergegeven.

Tabel 5 Volume waterberging bij verschillende waterstanden. Zie ook Bijlage I.

WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)	WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)
0,4	315.000	1.7	2.742.000
0,8	895.000	2,0	3.383.000
1,1	1.483.000	2.6	4.678.000



Figuur 4-5 Deelgebied I: Laag Zuthem

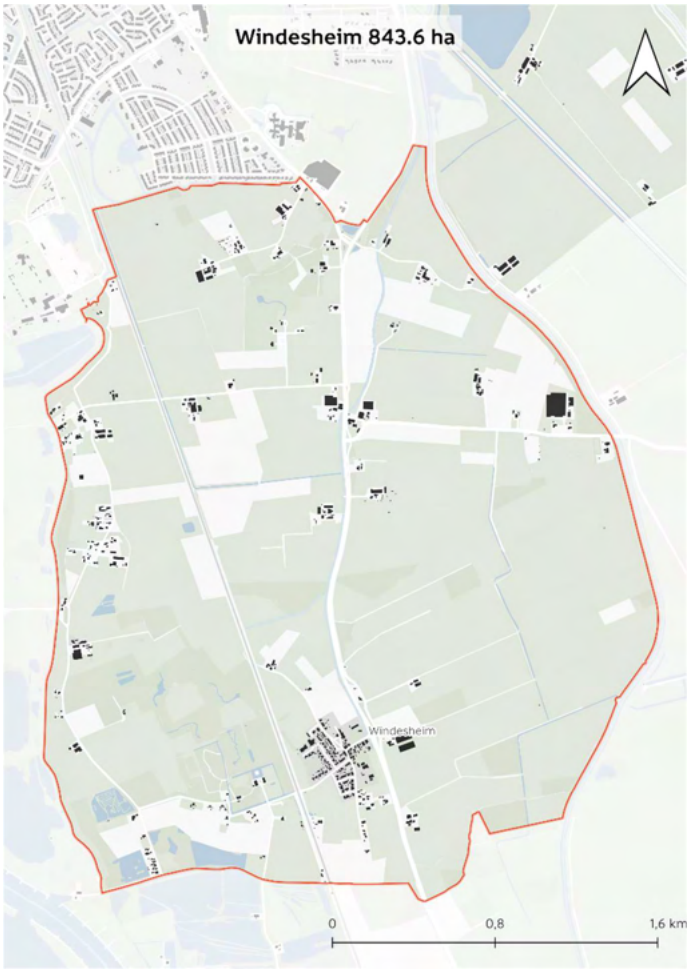
4.6 Deelgebied VI: Windesheim

Windesheim (deelgebied VI) grenst aan Zwolle-Zuid. De oostzijde van het gebied ligt relatief laag, het landgoed en het dorp Windesheim zijn gelegen om een hoger gelegen dekzandrug. Het huidige waterpeil ligt rond 0,4 m-NAP. Vanaf waterstanden hoger dan 0,2 m+NAP ontstaat inundatie op maaiveld (grasland). Er ontstaat wateroverlast bij bestaande panden (vnl. schuren op maaiveld) vanaf ongeveer 1,1 m+NAP. Pas vanaf 1,5m+NAP treedt er op grote schaal bij de hogere delen wateroverlast op. De N337 loopt door het gebied (vitale infrastructuur). Deze weg begint aan de zuidzijde over te stromen bij waterstanden vanaf 2,0m+NAP. Ook ligt er een tankstation (inclusief LPG-opslag) aan de N337 op circa 2.0m+NAP.

Het oppervlak van deelgebied VI is 843,6 ha. Uitgaande van een waterstand van 1,1 m+NAP is de waterbergingscapaciteit van deelgebied I: 118.000 m^3. In onderstaande tabel (Tabel 1) is het volume waterberging bij waterstanden weergegeven.

Tabel 6 Volume waterberging bij verschillende waterstanden. Zie ook Bijlage I.

WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)	WATERSTAND (M+NAP)	VOLUME WATERBERGING (M^3)
0,4	252.000	1.7	5.552.000
0,8	1.201.000	2,0	7.691.000
1,1	2.302.000	2.6	12.460.000



Figuur 4-6 Deelgebied VI: Windesheim

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de waterbergingsanalyse volgen de volgende conclusies en aanbevelingen:

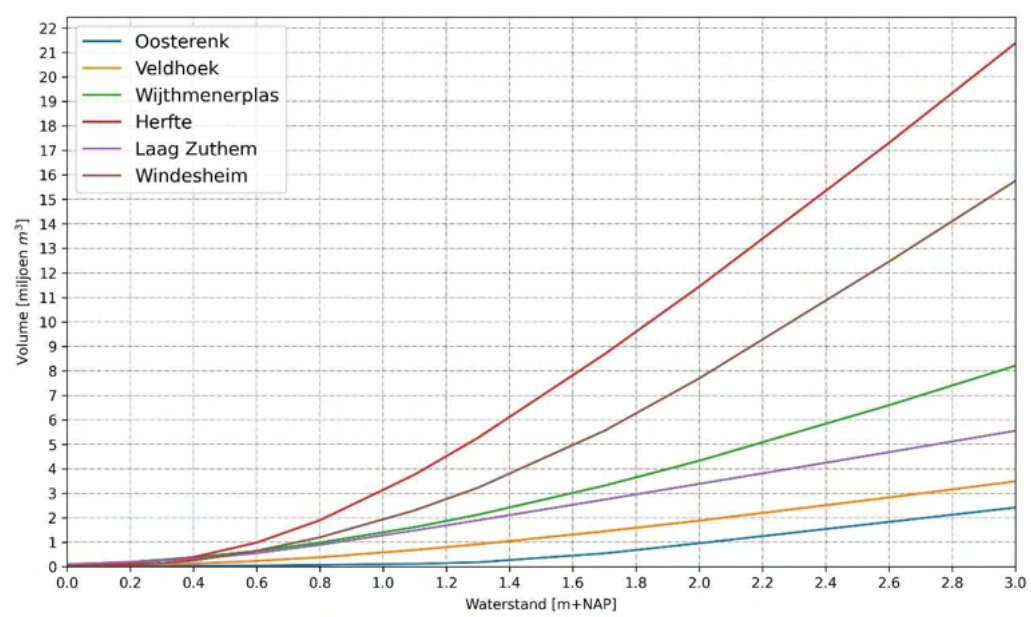
- Met uitzondering van deelgebied I (Oosterenk) hebben 5 gebieden een relatief lage bebouwingsdichtheid en zijn deze gelegen aan de randen van de stad. Deze gebieden spelen een belangrijke rol in de 'sponswerking' van Zwolle en kunnen relatief veel water opvangen. Voor de waterrobuustheid van Zwolle is het van belang om deze 'sponsen' te behouden en toekomstige, ruimtelijk projecten op deze locaties zo vorm te geven zodat de sponswerking behouden blijft.
- Deelgebied I (Oosterenk) ligt hoger dan de omliggende deelgebieden; overtollig water stroomt hierdoor naar de naastgelegen, lagere deelgebieden. Slim sturen en het zo goed mogelijk vasthouden van water in deelgebied I voorkomt dat de naastgelegen gebieden worden belast.
- Binnen de deelgebied II - VI zijn enkele laaggelegen objecten bepalend voor de overlast en schade. Het oplossen van de knelpunten op deze meest kwetsbare, laaggelegen locaties heeft een groot effect op het waterbergend vermogen.
- Uit de beschouwing van de waterstanden en (drempel)hoogtes van de bebouwing zien we verschillende omslagpunten:
    - Vanaf 0,2m+NAP treedt er lokaal wateroverlast op (landelijk gebied, grasland)
    - Vanaf 0,4m+NAP treedt er (zeer) lokaal overlast op bij de laagstgelegen bebouwing (zoals een sportcomplex in deelgebied Veldhoek en de laagstgelegen schuren in deelgebied Laag Zuthem)
    - Vanaf 0,8m+NAP treedt er lokaal overlast op in deelgebied Wythemerplas (gebouw golfclub)
    - Vanaf 1,1m+NAP ontstaat er in meerdere deelgebieden lokaal en in sommige gevallen op grotere schaal overlast op bij gebouwen.
    - Vanaf 1,7m+NAP en hogere waterstanden ontstaat er pas wateroverlast op de van oudsher hoger gelegen dekzandruggen van Windesheim en Herfte.
- In december 2023 zijn er in het o.a. deelgebied II waterstanden opgetreden tot ongeveer 0,4m+NAP. Overeenkomstig met de analyse trad er op lokale schaal inundatie op (grasland) maar bleef schade aan bebouwing beperkt.
- We kunnen concluderen dat er vanaf 1,1m+NAP op grotere schaal wateroverlast en schade ontstaat. De verwachting is dat vanaf deze waterstanden knelpunten ontstaan in de elektriciteitsvoorziening door het onderlopen van elektra verdeelkasten. Bij verder toenemende waterstanden wordt tevens het functioneren en de toegang van het Isala ziekenhuis onzeker en stroomt de tunnelbak van het spoor naar Dalfsen onder. Om deze reden is 1,1m+NAP als maatgevend beschouwd. Tot 1,1m+NAP kan met lokale maatregelen de overlast beperkt worden. Om hogere waterstanden te accommoderen, zijn grootschaligere ingrepen nodig zoals het realiseren van een compartimenteringskade. Het is dan ook raadzaam om 1,1m+NAP voor toekomstige ontwikkelingen als ondergrens te hanteren en in aanvulling hierop voldoende robuustheid in te bouwen.
- De waterbergingscapaciteit is significant groter voor het landelijk gebied. Wanneer we de lokale knelpunten buiten beschouwing laten (maatwerklocaties) is de waterbergingscapaciteit voor de verschillende deelgebieden bij 1,1 m+NAP als volgt:
    - Deelgebied I Oosterenk: 118.000 m^3
    - Deelgebied II Veldhoek: 684.000 m^3
    - Deelgebied III: Wijthmenerplas: 1.616.000 m^3.
    - Deelgebied IV: Herfte: 3.763.000 m^3.
    - Deelgebied V: Laag Zuthem: 1.483.000 m^3.
    - Deelgebied VI: Windesheim: 2.302.000m^3.

  Op basis van de informatie in bijlage 1 kan voor andere waterstanden de bergingscapaciteit worden afgeleid.
- De totale waterbergingscapaciteit van de deelgebieden gezamenlijk is circa 10,0 miljoen m^3 bij 1,1 m +NAP. Om globaal een beeld te krijgen van de betekenis van deze waterbergingscapaciteit is aangenomen dat 50 m^3/s het gebied instroomt. Dit komt overeen met een hoge afvoersituatie op de Sallandse Weteringen in combinatie met een stremming van de afvoer benedenstrooms (bijvoorbeeld bij een gesloten keersluis). In dit geval duurt het ongeveer 55 uur (dus ruim 2 dagen) voordat het totale gebied (deelgebied 1-6) volstroomt tot een hoogte van 1,1 m+NAP. In de onderstaande tabel (Tabel 7) is de tijd tot vulling (bij gestuurde inzet) voor andere debieten inzichtelijk gemaakt.

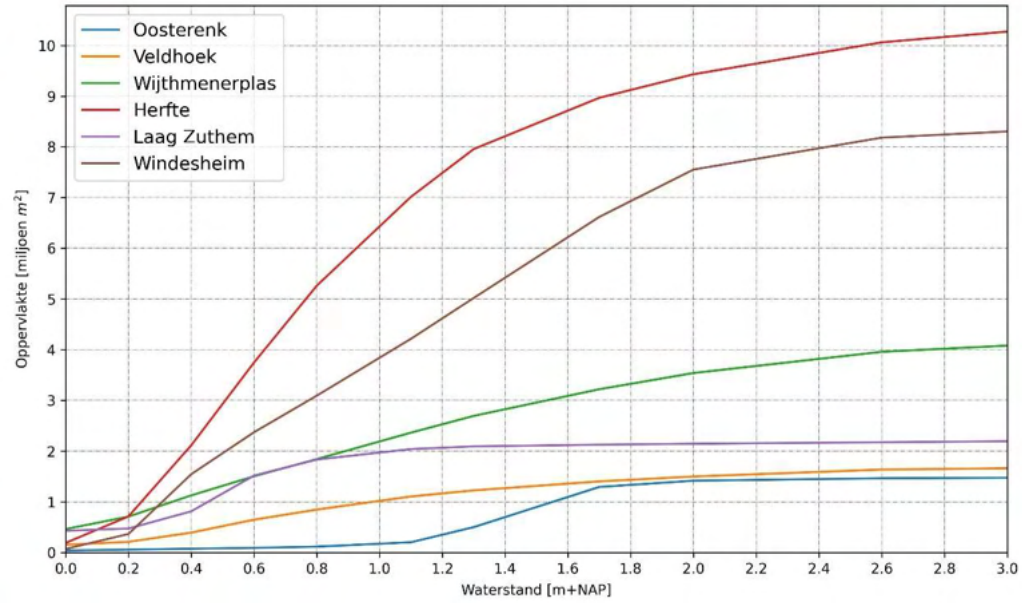
Tabel 7 Tijd tot vulling van de gebieden gezamenlijk (deelgebieden I-VI) voor verschillende instromende debieten.

INSTROMEND DEBIET (M3/S)	TIJD TOT VULLING (UREN)
5	554
15	185
30	92
50	55

BIJLAGE I WATERBERGING PER DEELGEBIED

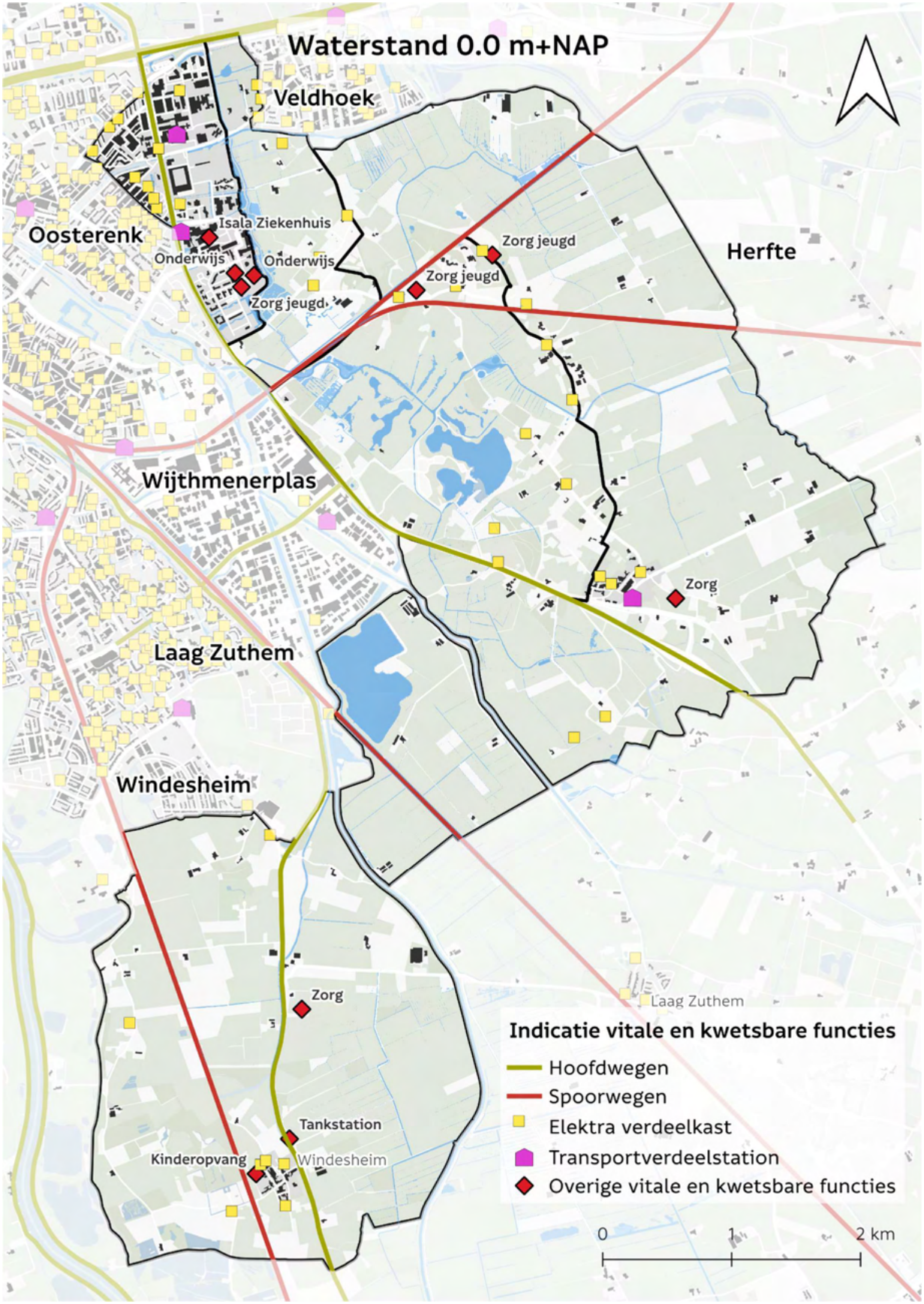


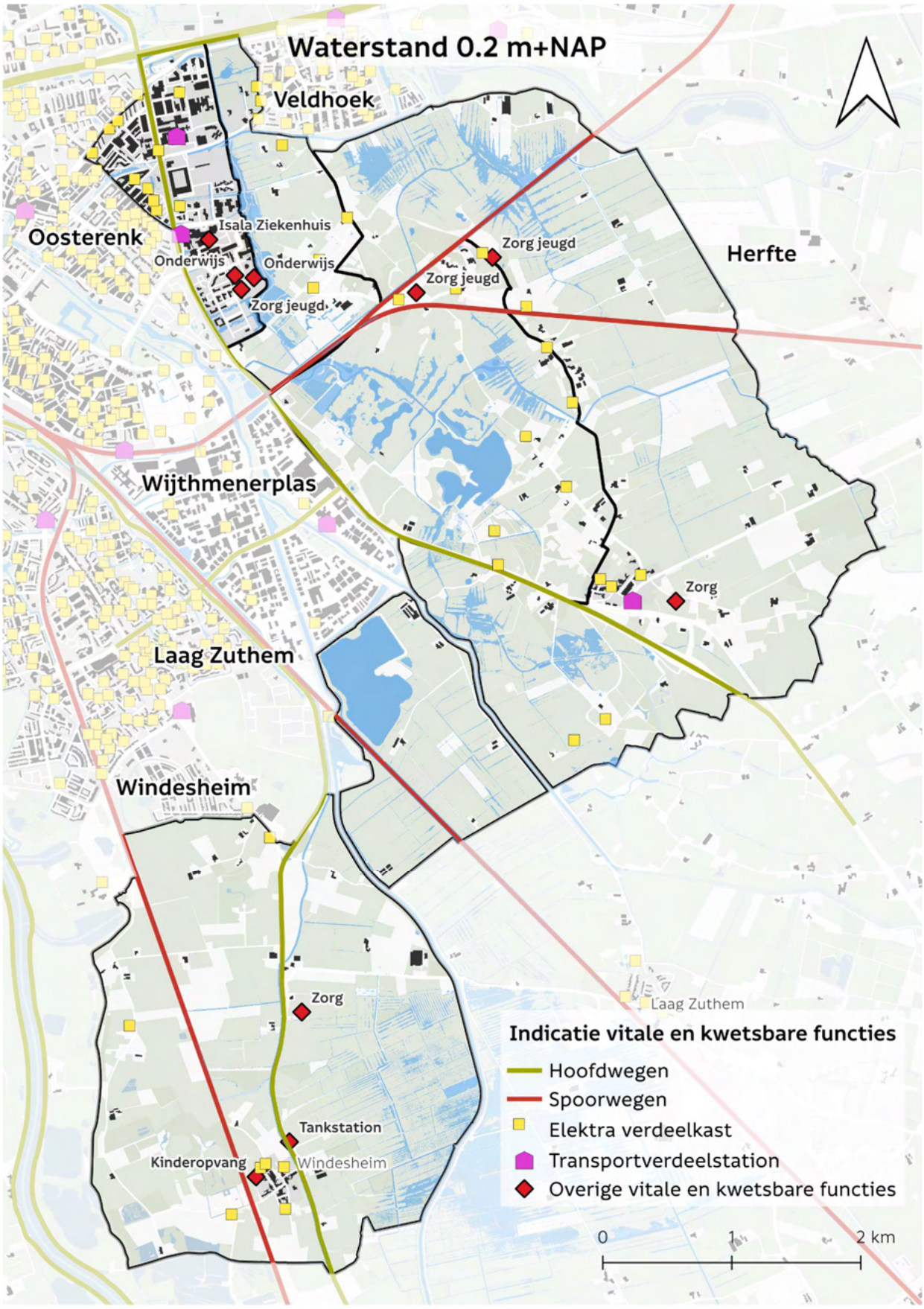
Figuur I-1 Waterberging in volume per deelgebied

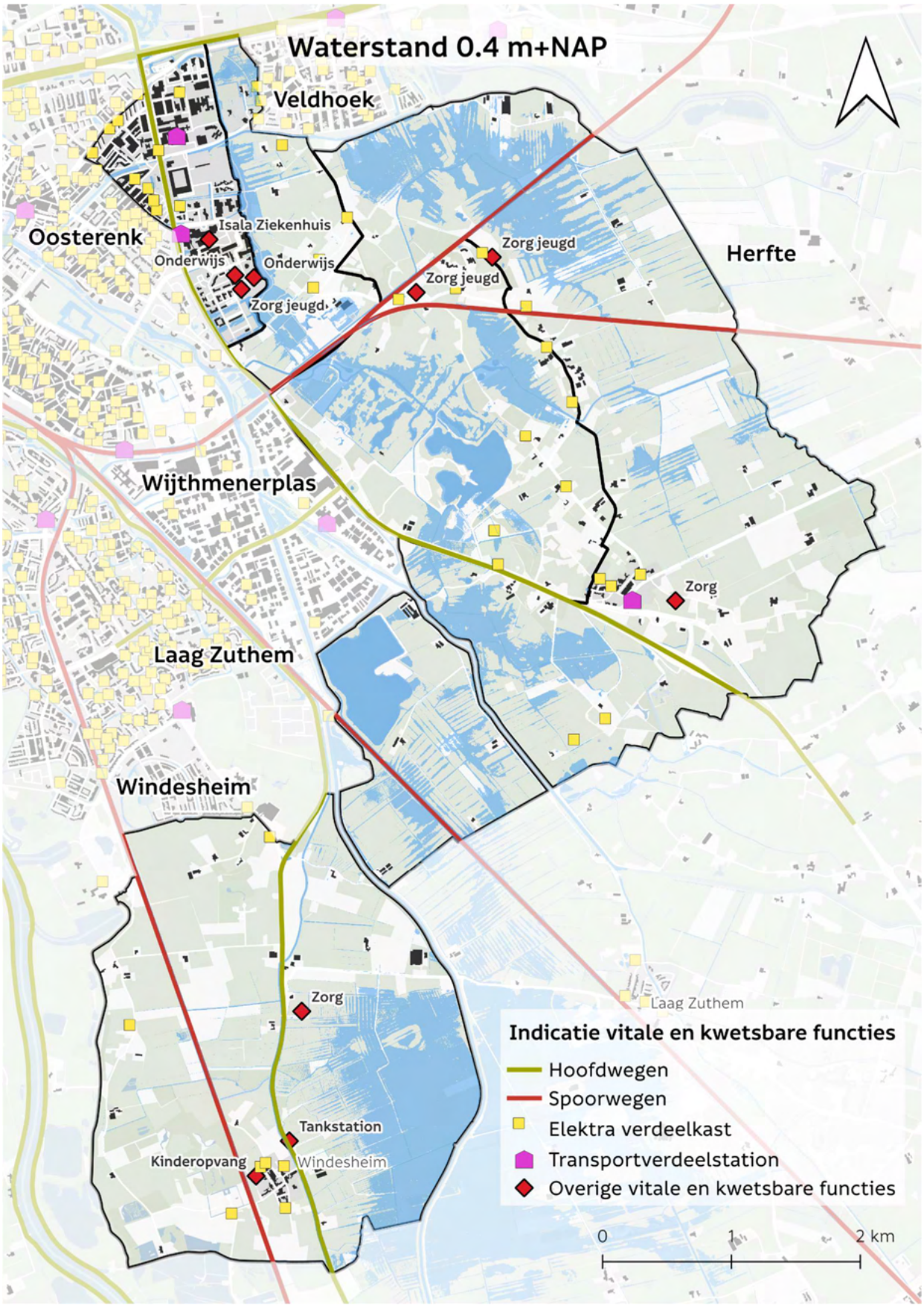


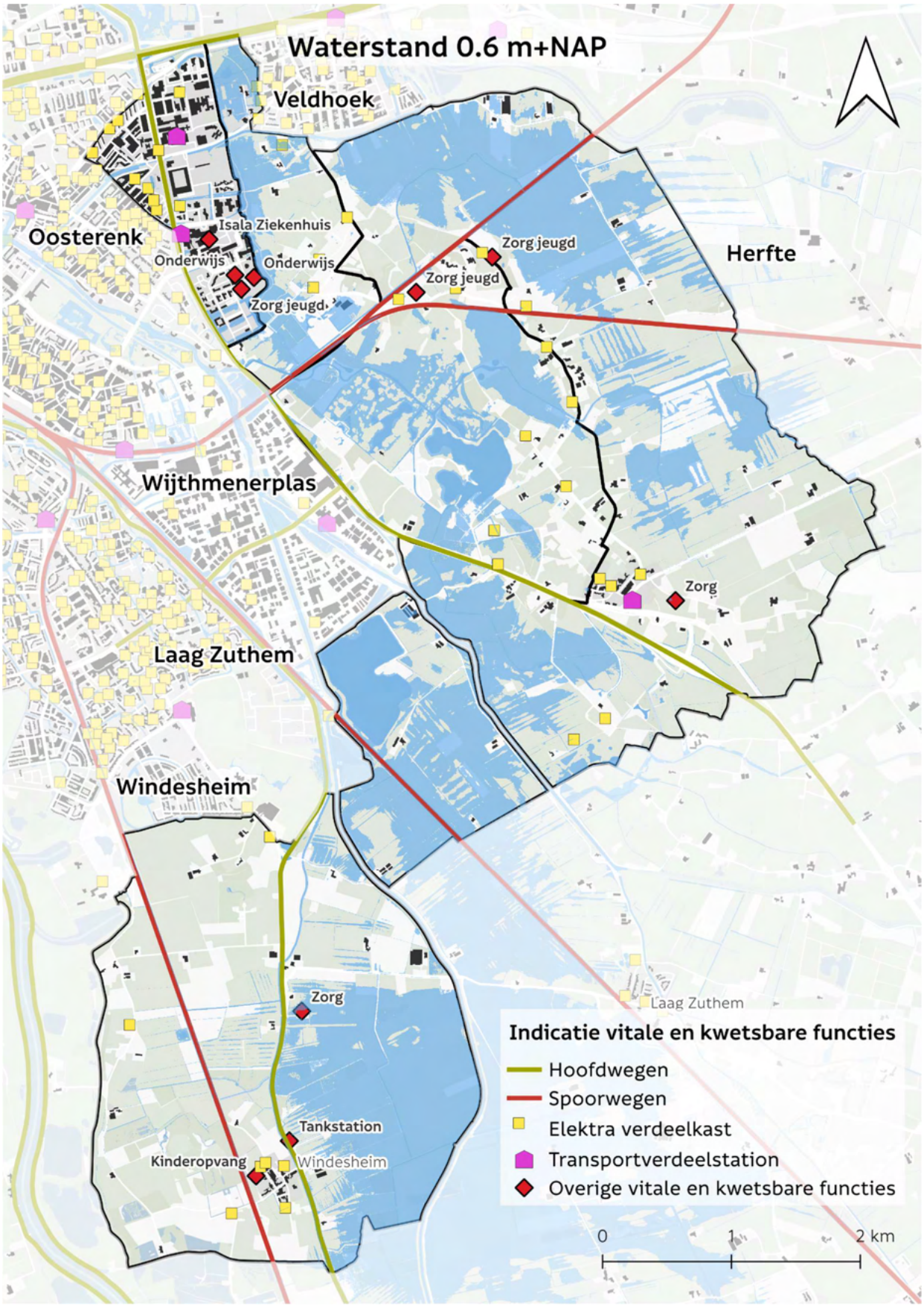
Figuur I-2 Inundatie-oppervlakte per deelgebied

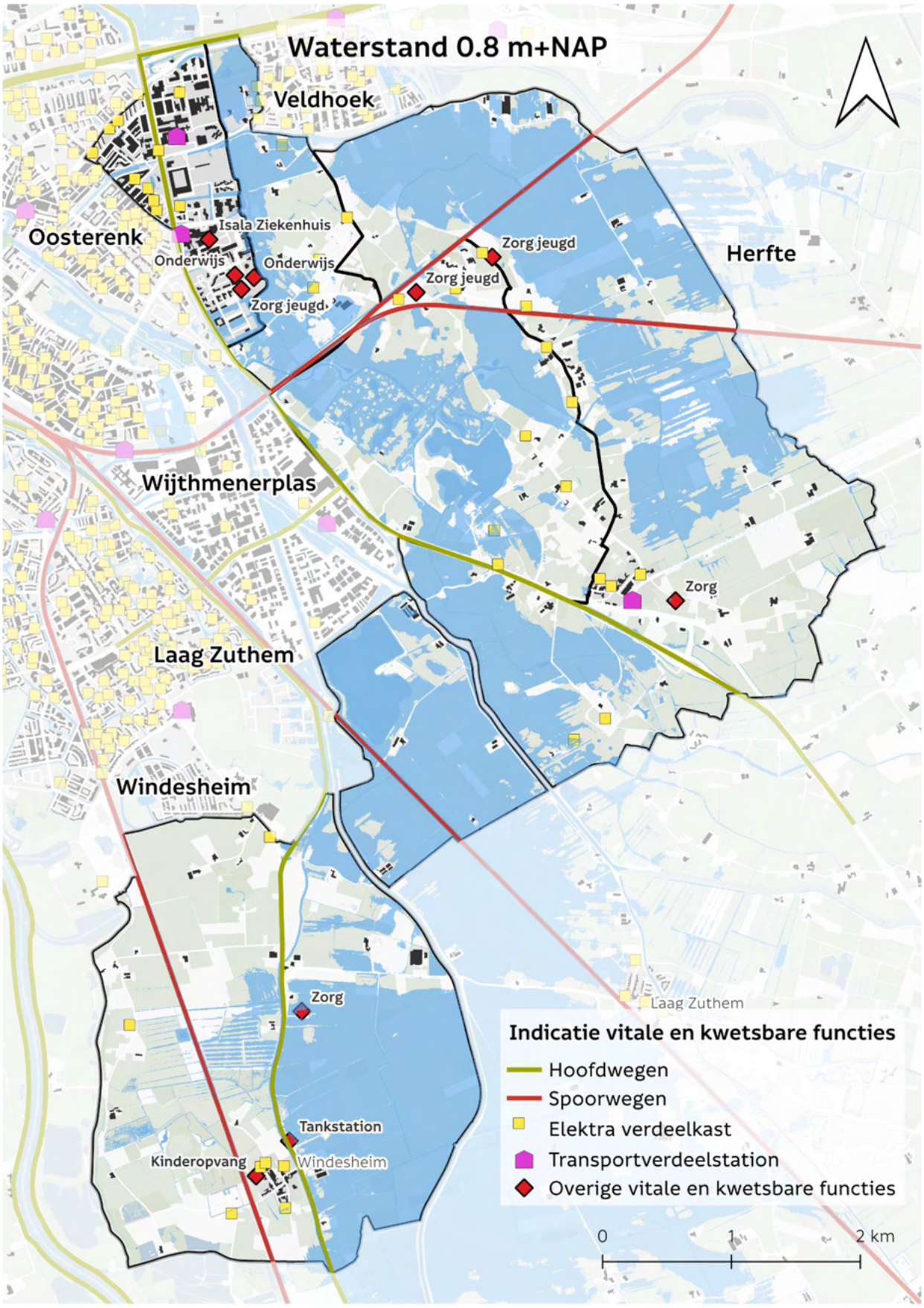
BIJLAGE II INDICATIE VITALE EN KWETSBARE FUNCTIES

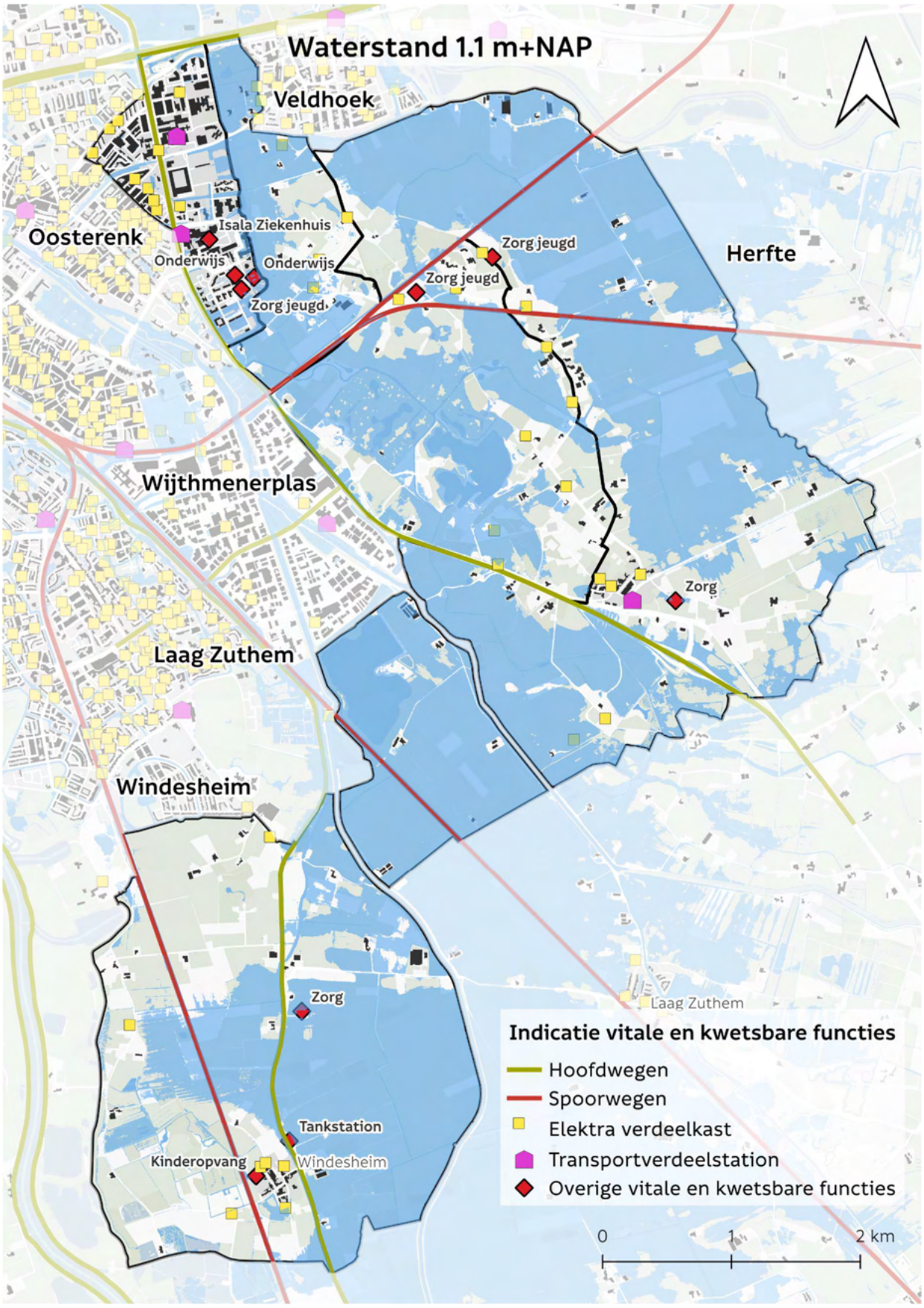


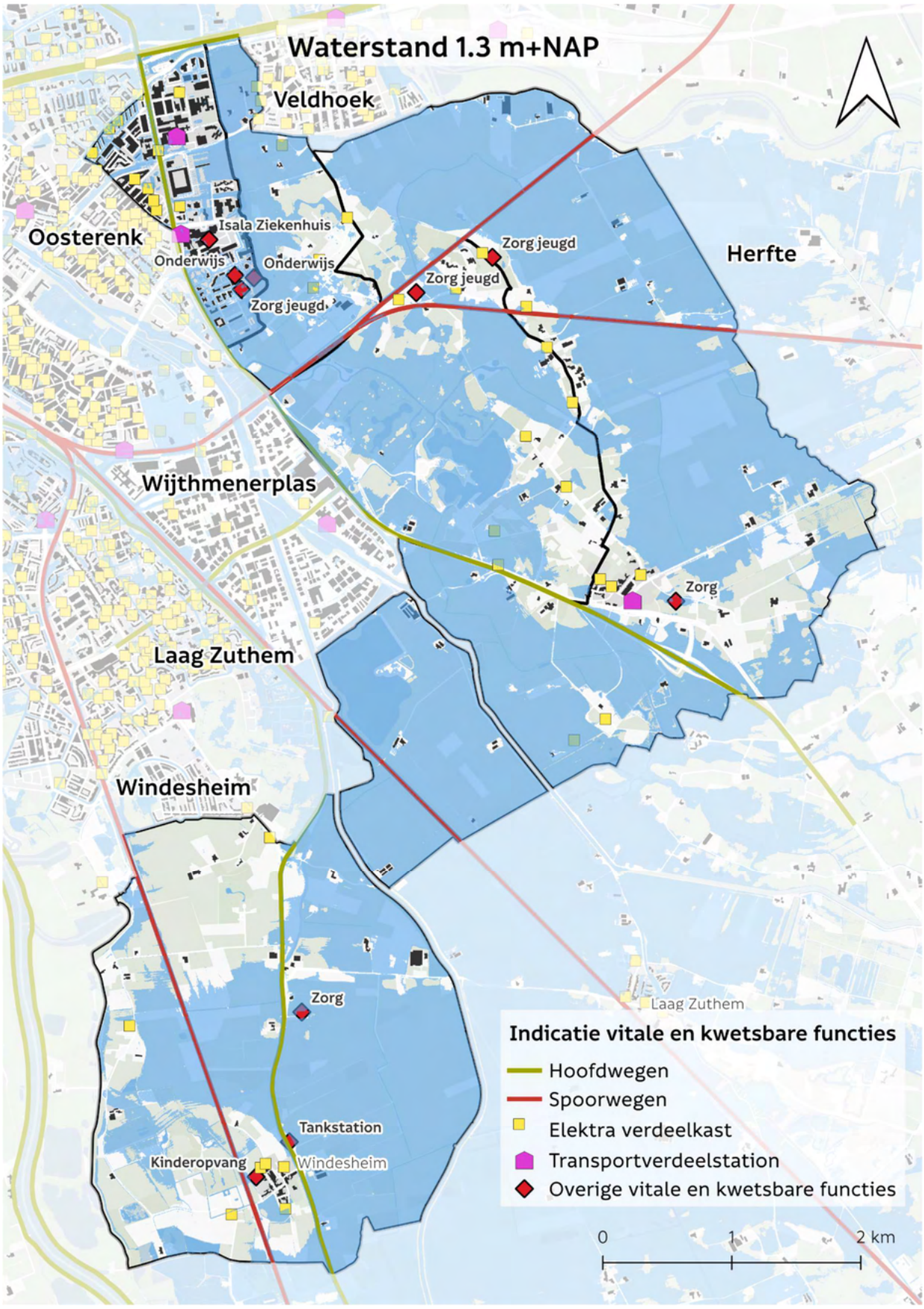

Waterstand 0.2 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Isala Ziekenhuis
Onderwijs
Onderwijs
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Herfte
Wijthmenerplas
Zorg
Laag Zuthem
Windesheim
Zorg
Laag Zuthem
Tankstation
Kinderopvang
Windesheim
Indicatie vitale en kwetsbare functies
Hoofdwegen
Spoorwegen
Elektra verdeelkast
Transportverdeelstation
Overige vitale en kwetsbare functies
0
1
2 km

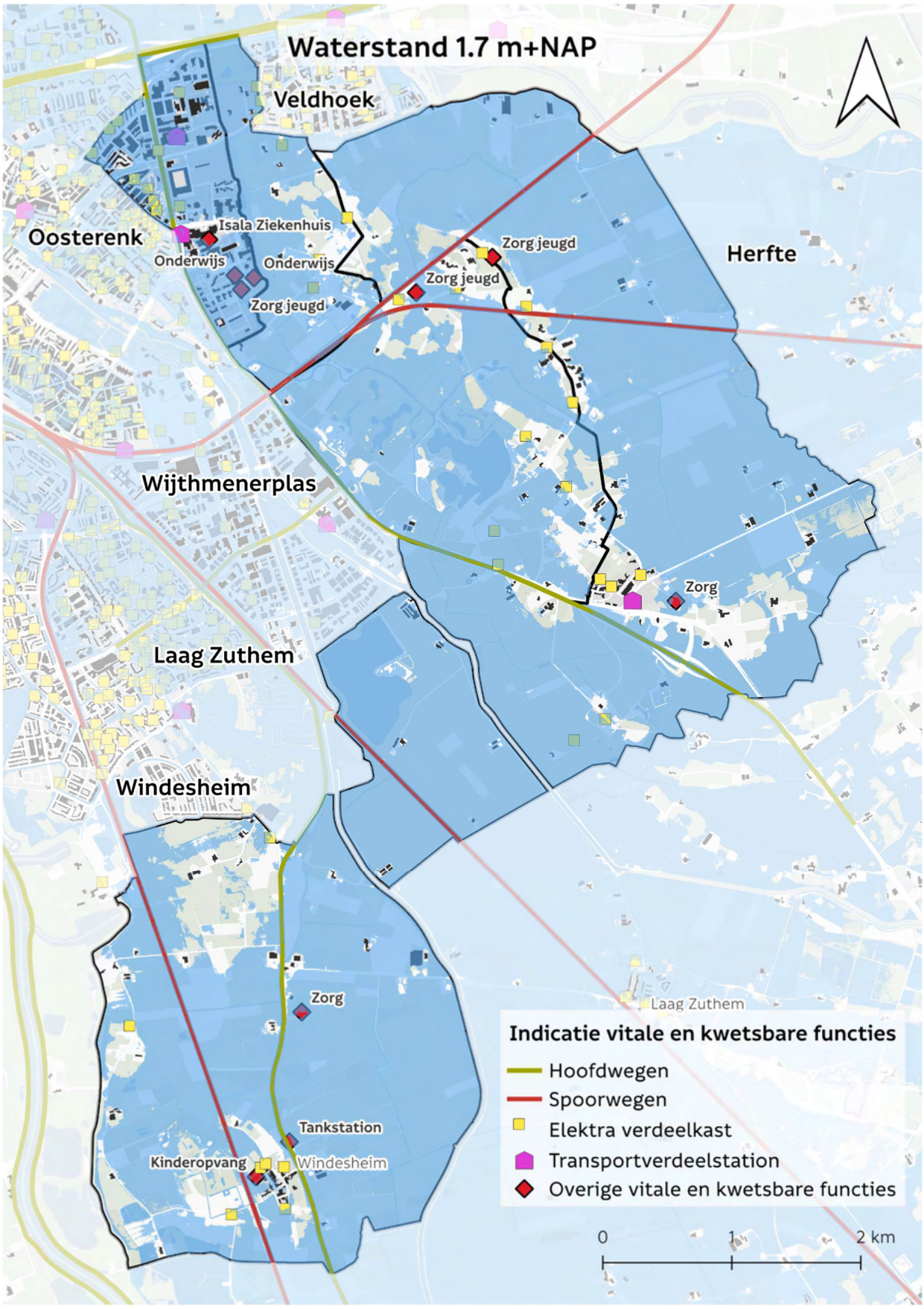

Waterstand 0.4 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Isala Ziekenhuis
Onderwijs
Onderwijs
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Herfte
Wijthmenerplas
Zorg
Laag Zuthem
Windesheim
Zorg
Laag Zuthem
Tankstation
Kinderopvang
Windesheim
Indicatie vitale en kwetsbare functies
Hoofdwegen
Spoorwegen
Elektra verdeelkast
Transportverdeelstation
Overige vitale en kwetsbare functies
0
1
2 km

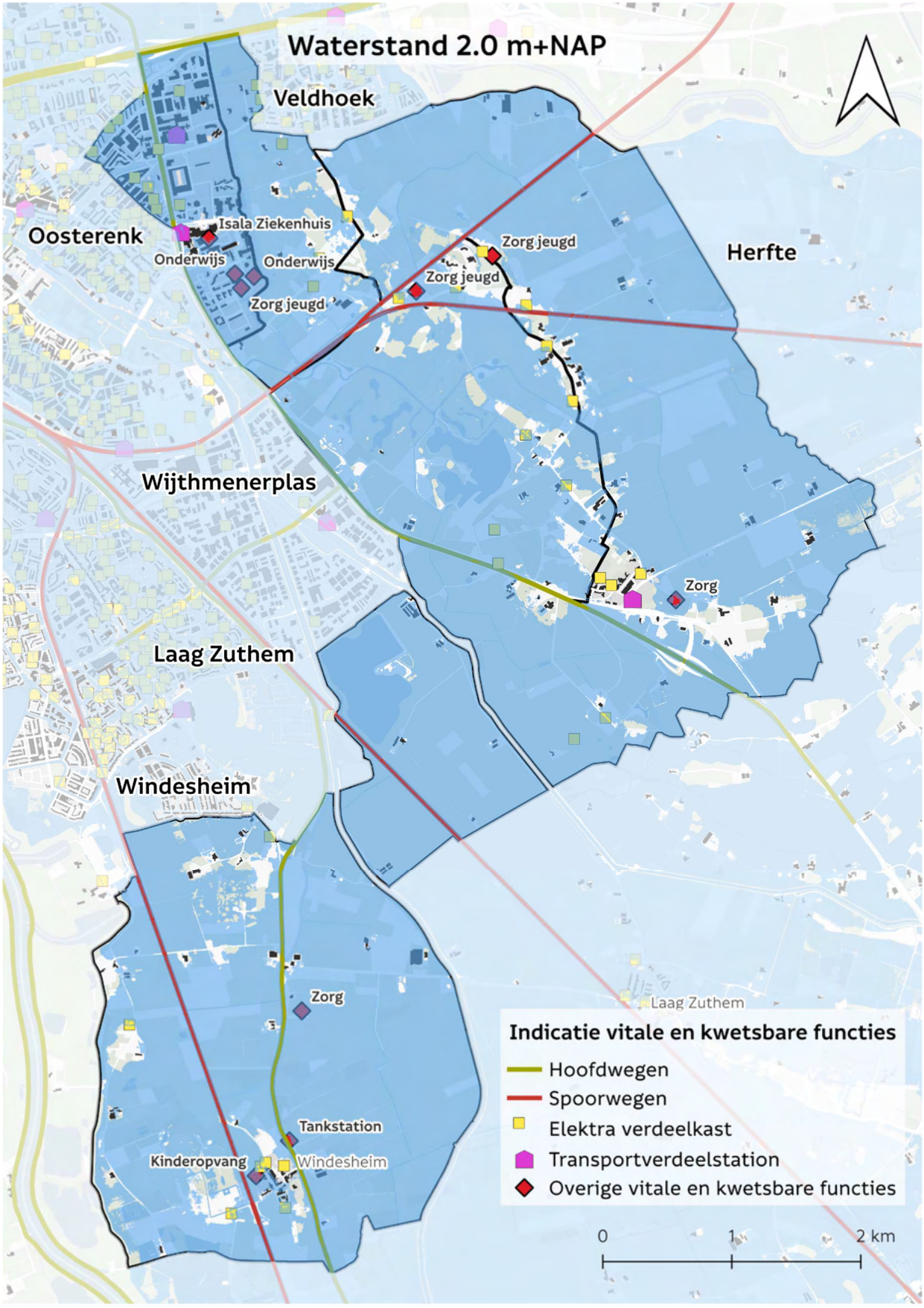

Waterstand 0.6 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Isala Ziekenhuis
Onderwijs
Onderwijs
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Herfte
Wijthmenerplas
Zorg
Laag Zuthem
Windesheim
Zorg
Laag Zuthem
Tankstation
Kinderopvang
Windesheim
Indicatie vitale en kwetsbare functies
Hoofdwegen
Spoorwegen
Elektra verdeelkast
Transportverdeelstation
Overige vitale en kwetsbare functies
0
1
2 km


Waterstand 0.8 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Isala Ziekenhuis
Onderwijs
Onderwijs
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Herfte
Wijthmenerplas
Zorg
Laag Zuthem
Windesheim
Zorg
Laag Zuthem
Tankstation
Kinderopvang
Windesheim
Indicatie vitale en kwetsbare functies
Hoofdwegen
Spoorwegen
Elektra verdeelkast
Transportverdeelstation
Overige vitale en kwetsbare functies
0
1
2 km


Waterstand 1.1 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Isala Ziekenhuis
Onderwijs
Onderwijs
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Herfte
Wijthmenerplas
Zorg
Laag Zuthem
Windesheim
Zorg
Laag Zuthem
Tankstation
Kinderopvang
Windesheim
Indicatie vitale en kwetsbare functies
Hoofdwegen
Spoorwegen
Elektra verdeelkast
Transportverdeelstation
Overige vitale en kwetsbare functies
0
1
2 km


Waterstand 1.3 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Isala Ziekenhuis
Onderwijs
Onderwijs
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Herfte
Wijthmenerplas
Zorg
Laag Zuthem
Windesheim
Zorg
Tankstation
Kinderopvang
Windesheim
Laag Zuthem
Indicatie vitale en kwetsbare functies
Hoofdwegen
Spoorwegen
Elektra verdeelkast
Transportverdeelstation
Overige vitale en kwetsbare functies
0
1
2 km


Waterstand 1.7 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Isala Ziekenhuis
Onderwijs
Onderwijs
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Herfte
Wijthmenerplas
Zorg
Laag Zuthem
Windesheim
Zorg
Tankstation
Kinderopvang
Windesheim
Laag Zuthem
Indicatie vitale en kwetsbare functies
Hoofdwegen
Spoorwegen
Elektra verdeelkast
Transportverdeelstation
Overige vitale en kwetsbare functies
0
1
2 km


Waterstand 2.0 m+NAP
Veldhoek
Oosterenk
Isala Ziekenhuis
Onderwijs
Onderwijs
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Zorg jeugd
Herfte
Wijthmenerplas
Zorg
Laag Zuthem
Windesheim
Zorg
Tankstation
Kinderopvang
Windesheim
Laag Zuthem
Indicatie vitale en kwetsbare functies
Hoofdwegen
Spoorwegen
Elektra verdeelkast
Transportverdeelstation
Overige vitale en kwetsbare functies
0
1
2 km

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

Atelier 5

Woensdag 29 januari Verslag

De afgelopen weken zijn de vier Zwolse scenario's op basis van de input van participanten en stakeholders getrechterd tot één eerste concept Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP). Vandaag wordt een eerste schets getoond van deze trechtering. In dit atelier gaan we het gesprek met elkaar aan over het eerste concept RTP. Welke kwesties zijn urgent, welke keuzes zijn belangrijk?

Na een korte terugblik op het doorlopen participatieproces neemt stedenbouwkundige 5.1.2e (van bureau PosadMaxwan) ons mee in de argumenten en de elementen die zijn meegenomen in de eerste schets van het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief:

Wat komt er op ons af:

Er zijn grote vraagstukken op het gebied van water en klimaat, energie, wonen, economie en mobiliteit.

In de Aanvulling Omgevingsvisie geldt dat 'water en bodem sturend' één van de leidende principes is, vanwege de geografische ligging van gemeente Zwolle in de IJssel-Vecht-delta.

We staan voor de opgave extra ruimte te vinden voor woningbouw. Factoren die daarbij een rol spelen zijn verwachte huishoudensgroei, vergrijzing, doorstroming, kenmerken van de huidige woningvoorraad etc.

Ook mobiliteit (inzetten op deelmobiliteit en regionaal openbaar vervoer) en economie (innovatie en circulaire economie, blijvend aantrekkelijk blijven voor bedrijvigheid) zijn grote vraagstukken.

Deze thema's zijn als bouwstenen meegenomen in de scenariostudie, een belangrijke stap in het komen tot een aanvulling op de omgevingsvisie.

Wat voor gemeente (stad en buitengebied) willen we zijn we? Dit zien we als kernwaarden:

1. Zwols Noaberschap – sterke sociale netwerken
2. Zwolle Nabij – duurzame en aantrekkelijke verbondenheid (actieve mobiliteit: STOMP)
3. Zwolle Deltaspons – robuust groen-blauw netwerk

Uitgangspunt bij de uitwerking van deze kernwaarden is het credo: "nieuw helpt bestaand".

Welke gemeente (stad en buitengebied) willen we zijn?

Wijk- en buurtcentra zijn dragers van de bestaande stad en het buitengebied. We willen ontmoeting stimuleren. Dat doen we met woonvormen met gemeenschappelijke ruimtes en door verbindingen te maken tussen buurten.

We maken de plannen die er zijn tot 2030 (= huidige omgevingsvisie) af. Waar dat nodig is sturen we bij op het type woning. Zo willen we voorkomen dat we alleen maar klein stedelijke appartementen bouwen. Zeker onder een vergrijzende bevolking is behoefte aan woningen met voldoende ruimte en kamers. Ook een aantrekkelijke, groene, buitenruimte is gewenst.

We zetten in op zoveel mogelijk differentiatie in de woningbouw. Zogenaamde stadsstraten (vergelijkbaar met de nieuwe Assendorperstraat) zijn dragers voor nabijheid en verbinden verschillende buurten. Ook zorgen we voor prettige (fiets)verbindingen tussen wijken via de natuurzones (de groen- en blauwstructuur).

Het 'groen-blauwe assenkruis' werd getoond. Het bestaat uit de stadsrivier die van noord naar zuid loopt en een kruis vormt met de Nieuwe vecht en de Willemsvaart, van oost naar west. Dit is een belangrijke groen-blauwe hoofdstructuur voor Zwolle. Hier vangen we water op, houden we water vast en voeren het vertraagd af. Verder zijn er diverse groen-blauw structuren langs de stad en komt er een grote waterberging tussen de Sallandse wetering en de Vecht.

Binnenstedelijke ontwikkellocaties worden ingezet voor het verbeteren van buurten en wijken, met ruimte voor voorzieningen. Nabijheid van werk willen we behouden, zowel voor praktijkgeschoolden als voor theoretisch geschoolden.

Vanuit het thema energie kunnen Hessenpoort en Voorst een belangrijke rol spelen: zij kunnen de energiehubs voor gemeente Zwolle zijn. Naast de geplande windmolens in Tolhuislanden is Haerst ook een gebied voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Woningbouw is voorstelbaar aan een aantal randen van de stad, met als uitgangspunt 'Nieuw helpt bestaand'. Dit betekent dat nieuwe woningbouwontwikkelingen de bestaande wijken toekomstbestendiger maken. We zien kansen voor het aanhechten aan de bestaande stad in en rond de Ceintuurbaanzone (Vechtpoort 1), Zwolle zuid en Stadsbroek. Dit bij elkaar heeft een grotere potentie dan onze opgave is. Daar hebben we dus keuzes in te maken. Bijvoorbeeld over volgordelijkheid, mate van adaptiviteit, etc.

Vragen en opmerkingen vanuit de stakeholders:

Er is een oproep dat er meer aandacht mag komen voor dat wat er onder de grond ligt aan kabels en leidingen. Dit is belangrijker dan we vaak denken, vooral met het oog op het principe 'water en bodem sturend'.

Op het thema mobiliteit wordt gevraagd aan welke oplossingen wordt gedacht. 70-80 % van mensen die op de Ceintuurbaan rijdt moet daar ook zijn. Hoe kunnen we het bestaande netwerk optimaal benutten? Er klinken zorgen of dit wel voldoende is. N35 upgraden? Zuidelijke ringweg nodig?

Denk aan de grote capaciteit en potentie van wateropvang op gebouwen. Denk aan waterberging op de plek waar het water valt. (Daar is inderdaad aandacht voor). Op gebouwen ook veel wateropvang mogelijk. Heeft de stad Rotterdam ervaring mee.

<u>Aanwezigen gaan uiteen in groepjes:</u>

Zij discussiëren in de groepjes over twee vragen:

1. Welke kwesties zijn urgent?
2. Welke keuzes zijn belangrijker dan andere?

De groepsindeling:

Organisatie	Groep
Provincie	1
VNO - NCW MKB	2
Waterschap	3
Waterschap	1
Ondernemers Marslanden	2
Vitens	2
Milieuraad Zwolle	3
Participatieraad Zwolle	1
Delta Wonen	3
SWZ	1
Van Wonen	2
Platform Zwolse Wijken	3
AA landen	1
WV Berkum	2
Erfcoach	3
Gebiedscooperatie IJsseldelta	1
Platform Zwolse Wijken	1

Opvallende punten uit groep 1:

Gemeente, neem je eigen ambitie serieus. Als je je woningambitie serieus neemt, helpt het niet als de woningproductie achterblijft. Maak de middelen vrij of zeg dat je je groeiambitie bijstelt. Wees realistisch. Over het onderdeel mobiliteit maakt een aantal mensen zich zorgen. Er zit nog geen substantiële OV-investering in de plannen. Terwijl we wel grote groeiambitie hebben. We zien ook geen grote nieuwe autowegen in de infrastructuur. Gemeenten en provincie moeten substantiële OV-ingrepen doen.

Omarming van de groen-blauwe structuur als waardevolle toevoeging in de omgevingsvisie. Fundamentele keuzes nog te maken. Is het waardevol om buiten de stadsgrenzen uit te breiden? Ceintuurbaanzone biedt ruimte voor veel functies: water, groen, sport, wonen. Prioriteit geven aan gestapelde functies. Maak ook duidelijk waarom je in buitengebied nadrukkelijk geen woningbouw wil. Andersom benaderen, omdat er al andere belangrijke(re) waarden zijn.

Opvallende punten uit groep 2:

Veel opmerkingen over mobiliteit. Onderbouwen met data. Duidelijker maken hoe systeem in elkaar zit en waar we voor kiezen. In Marslanden werken 16.000 mensen. Twee bushaltes, uitstappen in het gras en geen fietsparkeermogelijkheden. Halte McDonalds. Busvervoer wordt steeds slechter. We roepen wel 'de bus moet beter worden', maar hij wordt in de praktijk slechter.

Snelfietsroutes krijgen een belangrijke rol. Kijk meer naar buiten de Zwolse grenzen. Geldt voor alle thema's. Ook voor het drinkwatersysteem. Neem de regie als gemeente op de ondergrondse infrastructuur.

Opvallende punten uit groep 3:

Woonopgave: binnenstedelijk ontwikkelen. Nieuwe locaties aan rand van stad beschikbaar hebben om daar te kunnen bouwen. Stevige discussie over woningen. Noem die getallen niet op de kaart. Maar je moet wel invulling geven aan kwalitatieve en kwantitatieve invulling. Blijft Berkum wel Berkum als je er 3000 woningen toevoegt? Binnenstedelijke ontwikkeling is en blijft een heikel punt: voor inbreiding zijn minder regels nodig. Het is nu moeilijk om woningen toe te voegen in de bestaande stad. Daarnaast wordt de groei van Zwolle in twijfel getrokken. Is hier voldoende onderbouwing voor? Kijk ook buiten de gemeentegrenzen voor het laten landen van opgaven.

Waterveiligheid in oost: keersluis bij Hofvliet is kritiek punt. Daar komt alles samen. Woningen bouwen aan oostzijde is spannend, omdat er ruimte nodig is voor waterberging. Die waterberging is nodig voor droge voeten in de stad. Niet op maaiveld bouwen, maar klimaatadaptief ontwerpen is een must. Dat is een conditie voor die

locatie. Heb oog voor de waarde van het landschap om Zwolle heen. We vinden wonen belangrijk, maar hoe kijken we aan tegen de waarde van het landschap?

Het vele groen in de tekeningen werd gewaardeerd. A28 overkluizen is niet verstandig, wel groen langs de A28 verstevigen. Het talud van de A28 maakt onderdeel uit van de stedelijke hoofdgroensctuur. Polder Mastenbroek en overige delen meer duiding geven, in plaats van alleen een groene of witte vlek op de kaart. Recreatie zien we nog niet zo terug. Geef de witte vlekken op de kaart meer betekenis. Zwolle kiest niet voor de makkelijkste weg, , dat wordt gewaardeerd, het zijn namelijk wel goede keuzes. Zet meer geluidswallen langs de A28 in kader van het verbeteren van leefbaarheid / gezondheid in bestaande Zwolse wijken.

Als mogelijk sleutelgebied wordt het gebied tussen de Ceintuurbaan en Berkum genoemd, inclusief de sportvelden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @witteveenbos.com>
Sent: 3/11/2025 4:42:45 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @witteveenbos.com>
Subject: RE: Effectbeoordeling - toevoeging Cultuur, landschap en archeologie

Dag 5.1.2e ,

5.1.2e was door een grote staking op de Duitse luchthavens vandaag nog niet aan het werk.

Hierbij een (voorlopige) reactie op jouw vragen:

- Aanpassing effectbeoordeling n.a.v. opmerking landschap, cultuurhistorie en archeologie. Hiervoor zullen we deze week een eerste aanzet doen en met jullie delen voor de 20e;
- Extra week review concept OER; wanneer kunnen wij de feedback van jouw collega's verwachten? Wij willen de feedback op de concept OER graag verwerkt hebben, voordat we starten met de effectbeoordeling VKA/toekomstbeeld.

A.s. vrijdag spreek ik 5.1.2e en zal ik het bovenstaande bespreken.

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: woensdag 5 maart 2025 15:20
To: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Subject: Effectbeoordeling - toevoeging Cultuur, landschap en archeologie

Hallo 5.1.2e ,

Zoals gemeld zijn we nu bezig met het aanscherpen van het RTP. Daar hebben we later deze week/begin volgende week nog contact over ivm planning.

Nu kreeg ik van 5.1.2e de vraag of landschap, cultuurhistorie en archeologie wel goed zijn meegenomen in de effectbeoordeling op de uiterste scenario's. Dit vanwege het feit dat vooral Zwolle-Zuid blijkbaar een gebied is waar zeer zeker archeologische vondsten gedaan gaan worden wanneer daar woningbouw gaat plaatsvinden. Dit komt naar voren uit een gesprek dat 5.1.2e had met de archeoloog van Zwolle.
Dit zal vooral effecten hebben op de uitvoering (tijd, planning, kosten).

Dit heb ik even nagekeken, ook omdat 5.1.2e hier een opmerking over had gemaakt in het concept tijdens de eerste reviewronde (zie pag. 7 en 12 in bijlage). Maar eigenlijk wordt dit enkel benoemd bij het realiseren van de nieuwe ringweg, en niet bij ontwikkeling van nieuwe woongebieden.

Vraag:

- Zou je voor de drie punten landschap, cultuurhistorie en archeologie afzonderlijk een korte toelichting op een verhoogd risico/ aantasting voor deze punten nog kunnen toevoegen?
- En verdient het dan ook aandacht onder 'mogelijke knelpunten' op pagina 12?

Hier zit voor nu geen haast achter, de stukken versturen we op zijn vroegst pas op 20 maart t.b.v. een MT.

Hoor graag!

Groet,
5.1.2e

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @witteveenbos.com>
Sent: 3/13/2025 7:49:47 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Effectbeoordeling - toevoeging Cultuur, landschap en archeologie

Ik ben dan goed bereikbaar!
Bel je mij?

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: donderdag 13 maart 2025 08:43
To: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Subject: RE: Effectbeoordeling - toevoeging Cultuur, landschap en archeologie

Hoi 5.1.2e ,

We bellen langs elkaar heen. Ik heb waarschijnlijk vanmiddag tussen 14.00 en 16.00 de mogelijkheid om te bellen. Past jou dit ook?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Verzonden: dinsdag 11 maart 2025 17:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Onderwerp: RE: Effectbeoordeling - toevoeging Cultuur, landschap en archeologie

Dag 5.1.2e ,
Aanvullend op de vorige mail: zou je de feedback op de concept OER kunnen bundelen in de bijgevoegde Commentaartabel? Of de reviewers vragen hier hun commentaar in te zetten? 😊
Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Sent: dinsdag 11 maart 2025 17:43
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Subject: RE: Effectbeoordeling - toevoeging Cultuur, landschap en archeologie

Dag 5.1.2e ,

5.1.2e was door een grote staking op de Duitse luchthavens vandaag nog niet aan het werk.

Hierbij een (voorlopige) reactie op jouw vragen:

- Aanpassing effectbeoordeling n.a.v. opmerking landschap, cultuurhistorie en archeologie. Hiervoor zullen we deze week een eerste aanzet doen en met jullie delen voor de 20e;
- Extra week review concept OER; wanneer kunnen wij de feedback van jouw collega's verwachten? Wij willen de feedback op de concept OER graag verwerkt hebben, voordat we starten met de effectbeoordeling VKA/toekomstbeeld.

A.s. vrijdag spreek ik 5.1.2e en zal ik het bovenstaande bespreken.

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: woensdag 5 maart 2025 15:20
To: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Subject: Effectbeoordeling - toevoeging Cultuur, landschap en archeologie

Hallo 5.1.2e,

Zoals gemeld zijn we nu bezig met het aanscherpen van het RTP. Daar hebben we later deze week/begin volgende week nog contact over ivm planning.

Nu kreeg ik van 5.1.2e de vraag of landschap, cultuurhistorie en archeologie wel goed zijn meegenomen in de effectbeoordeling op de uiterste scenario's. Dit vanwege het feit dat vooral Zwolle-Zuid blijkbaar een gebied is waar zeer zeker archeologische vondsten gedaan gaan worden wanneer daar woningbouw gaat plaatsvinden. Dit komt naar voren uit een gesprek dat 5.1.2e had met de archeoloog van Zwolle.
Dit zal vooral effecten hebben op de uitvoering (tijd, planning, kosten).

Dit heb ik even nagekeken, ook omdat 5.1.2e hier een opmerking over had gemaakt in het concept tijdens de eerste reviewronde (zie pag. 7 en 12 in bijlage). Maar eigenlijk wordt dit enkel benoemd bij het realiseren van de nieuwe ringweg, en niet bij ontwikkeling van nieuwe woongebieden.

Vraag:
- Zou je voor de drie punten landschap, cultuurhistorie en archeologie afzonderlijk een korte toelichting op een verhoogd risico/ aantasting voor deze punten nog kunnen toevoegen?
- En verdient het dan ook aandacht onder 'mogelijke knelpunten' op pagina 12?

Hier zit voor nu geen haast achter, de stukken versturen we op zijn vroegst pas op 20 maart t.b.v. een MT.

Hoor graag!

Groet,
5.1.2e

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,

then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @witteveenbos.com>
Sent: 3/19/2025 2:20:53 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @witteveenbos.com>
Subject: RTP effectbeschouwing leefomgeving versie def02

Dag 5.1.2e ,

Wij hebben het RTP aangevuld op het punt van archeologie. Zoals telefonisch toegelicht is het niet een kritisch aandachtspunt omdat er wetgeving is dat archeologie beschermd. Het is niet wettelijk mogelijk om vondsten aan te tasten. Verder heb ik de onduidelijkheid over groen (park) boven op de overkluizing herschreven net als in het OER. De ondertunneling is namelijk in combinatie met een park.

De kaart over archeologie die jij met mij hebt gedeeld met bruine vlakken hebben wij al in het OER opgenomen. Dat ging dus al goed.

Groeten,

5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: woensdag 5 maart 2025 15:20
To: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>
Subject: Effectbeoordeling - toevoeging Cultuur, landschap en archeologie

Hallo 5.1.2e ,

Zoals gemeld zijn we nu bezig met het aanscherpen van het RTP. Daar hebben we later deze week/begin volgende week nog contact over ivm planning.

Nu kreeg ik van 5.1.2e de vraag of landschap, cultuurhistorie en archeologie wel goed zijn meegenomen in de effectbeoordeling op de uiterste scenario's. Dit vanwege het feit dat vooral Zwolle-Zuid blijkbaar een gebied is waar zeer zeker archeologische vondsten gedaan gaan worden wanneer daar woningbouw gaat plaatsvinden. Dit komt naar voren uit een gesprek dat 5.1.2e had met de archeoloog van Zwolle.
Dit zal vooral effecten hebben op de uitvoering (tijd, planning, kosten).

Dit heb ik even nagekeken, ook omdat 5.1.2e hier een opmerking over had gemaakt in het concept tijdens de eerste reviewronde (zie pag. 7 en 12 in bijlage). Maar eigenlijk wordt dit enkel benoemd bij het realiseren van de nieuwe ringweg, en niet bij ontwikkeling van nieuwe woongebieden.

Vraag:

- Zou je voor de drie punten landschap, cultuurhistorie en archeologie afzonderlijk een korte toelichting op een verhoogd risico/ aantasting voor deze punten nog kunnen toevoegen?
- En verdient het dan ook aandacht onder 'mogelijke knelpunten' op pagina 12?

Hier zit voor nu geen haast achter, de stukken versturen we op zijn vroegst pas op 20 maart t.b.v. een MT.

Hoor graag!

Groet,
5.1.2e

DISCLAIMER:
This e-mail is strictly confidential and is intended solely for the addressee.
It is prohibited for unauthorized persons to utilize the information contained within this e-mail.
If you receive this e-mail and you are not the addressee,
then please delete it from your system and notify the person who sent it to you.

Our company accepts no liability for the content of this email,
or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided,
unless that information is subsequently confirmed in writing.

Before printing, think about the environment.

NOTITIE

Onderwerp	Effectbeschouwing leefomgeving voor het ruimtelijk toekomstperspectief
Project	Aanvulling op de Omgevingsvisie Zwolle
Opdrachtgever	Gemeente Zwolle
Projectcode	142392
Projectleider	5.1.2e
Status	Definitief 02
Datum	19 maart 2025
Referentie	142392/25-004.288
Auteur(s)	5.1.2e
Gecontroleerd door	5.1.2e, 5.1.2e
Goedgekeurd door	5.1.2e
Paraaf	5.1.2e 5.1.2e
Bijlagen	I Beoordelingskader

1 INLEIDING

De gemeente Zwolle werkt aan de aanvulling op de omgevingsvisie. Als input voor deze aanvulling wordt een Ruimtelijke Toekomst Perspectief (hierna: RTP) opgesteld. Het RTP is een stip op de horizon voor na 2030 en bevat beleidskeuzes voor de aanvulling op de Zwolse omgevingsvisie. Een onderdeel van de aanvulling op de omgevingsvisie is het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Leeswijzer

Voor u ligt de notitie met een effectbeschouwing van de onderzochte bandbreedtealternatieven voor het RTP. Bandbreedtealternatieven zijn extreme toekomstbeelden die voor onderzoek in het OER zijn gebruikt. Deze zijn afgeleid uit de scenariostudie (4 voorstelbare toekomsten voor Zwolle) die eerder is uitgevoerd. De bandbreedtealternatieven tonen de volledige bandbreedte aan mogelijke beleidsinzet en daarmee de gevolgen op de leefomgeving. In deze notitie worden de gevolgen van mogelijke maatregelen in de bandbreedtealternatieven op de leefomgeving in kaart gebracht.

De notitie begint met deze inleiding over de achtergrond en het proces van het RTP. Vervolgens worden twee bandbreedtealternatieven beschreven, elk met verschillende maatregelen. Het derde hoofdstuk presenteert de gevolgen van deze maatregelen, inclusief kansen en risico's. Tot slot worden in het vierde hoofdstuk aandachtspunten en kritische maatregelen behandeld voor de verdere uitwerking van de omgevingsvisie.

Wat is de relatie tussen de aanvulling van de omgevingsvisie en het RTP?

Met de omgevingsvisie uit 2021 geeft de gemeente Zwolle sturing aan de (ruimtelijke) opgaven op haar grondgebied tot 2030. De gemeente heeft besloten om de omgevingsvisie uit 2021 aan te vullen, tot na 2030, naar aanleiding van:

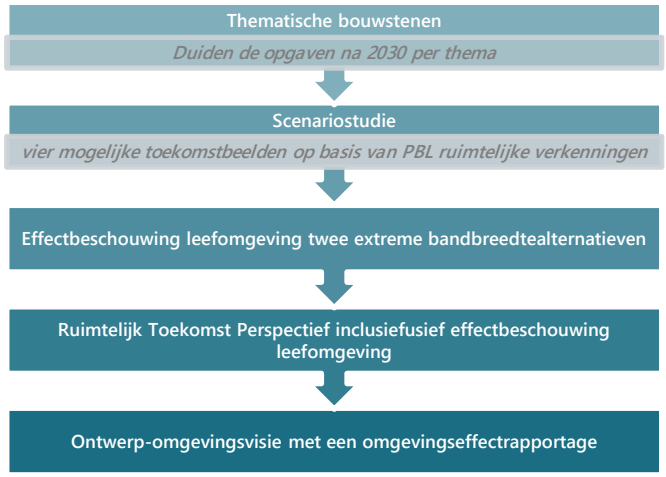
1 nieuwe opgaven, trends en ontwikkelingen die op Zwolle afkomen na 2030;
2 nieuw vastgesteld bovenlokaal en lokaal beleid en nieuwe (regionale) afspraken met kaderstellende uitspraken over Zwolle na de vaststelling van de omgevingsvisie in 2021. Concreet gaat het om de regionale Verstedelijkingsstrategie, de gebiedsbiografie en de BO-MIRT afspraken. De colleges in de regio hebben hier in 2023 mee ingestemd en hun raden daarover geïnformeerd.

De omgevingsvisie is een integrale visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de fysieke leefomgeving op de lange termijn. De omgevingsvisie gaat onder andere in op de samenhang tussen ruimte, wonen, water, klimaat, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, gezondheid, economie, energie, infrastructuur en cultureel erfgoed. Het RTP bevat de voorgenomen fysieke ingrepen die uiteindelijk terecht komen in de aanvulling op de omgevingsvisie. Het zet de koers uit en doet richtinggevende uitspraken tot 2040 (met een doorkijk naar 2050).

Proces RTP

Om tot het ruimtelijk toekomstperspectief te komen wordt een intensief project doorlopen. Eerder zijn thematische bouwstenen opgesteld om de opgaven na 2030 per thema. Er zijn meerdere richtingen verkend door middel van een scenariostudie die variëren in hoe om te gaan met de opgaven. De scenariostudie heeft geholpen om de opgaven te verkennen door middel van de nationale ruimtelijke verkenningen van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) te vertalen naar vier Zwolse scenario's: Natuurlijk Zwolle, Zwolle voor elkaar, Hightech Zwolle en Zwolle Poort naar Stedelijk Netwerk Nederland. Deze vier toekomstbeelden vormden de basis voor een onderzoek naar de effecten op milieu en de leefomgeving. De effectbeschouwing van de leefomgeving richt zich op twee extreme bandbreedtealternatieven en zijn afgeleid van de vier Zwolse scenario's. Deze extreme bandbreedtealternatieven helpen om de mogelijke uitkomsten en impact van verschillende beleidskeuzes te begrijpen.

Tabel 1.1 Thematische bouwstenen



Rol effecten op milieu en leefomgeving

Bij de aanvulling van de omgevingsvisie wordt een mer-procedure doorlopen om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming te betrekken, met als resultaat een omgevingseffectrapport (OER). Europese en nationale wetgeving[1] schrijven voor dat voor activiteiten met (mogelijk) aanzienlijke milieueffecten een mer-procedure wordt doorlopen. De gemeente streeft naar een omgevingseffectrapport (OER) in plaats van een milieueffectrapport (MER) vanwege het integrale karakter van de omgevingsvisie en de nadruk op de maatschappelijke opgaven.

Deze notitie is een tussenproduct met de eerste inzichten voor het ontwerpproces die nader wordt uitgewerkt in het OER. De notitie bevat de effecten op hoofdlijnen van mogelijke maatregelen (bandbreedtealternatieven). Zo wordt informatie over de leefomgeving tussentijds ook meegenomen bij de totstandkoming van het RTP. Het proces tot het komen tot een ontwerp-aangevulde omgevingsvisie is hieronder weergegeven.

2 BANDBREEDTEALTERNATIEVEN

Voor het opstellen van het OER zijn twee bandbreedtealternatieven onderzocht. Deze alternatieven zijn gebaseerd op de vier Zwolse scenario's. De twee bandbreedtealternatieven (A en B) zijn uitersten en bevatten maatregelen die voor kansen en/of risico's zorgen op de leefomgeving. Door deze twee bandbreedtealternatieven te onderzoeken zijn extreme effecten op de leefomgeving te bepalen en zijn uiterste maatregelen (mogelijkheden in beleidsinzet) onderzocht. Op deze manier is de volledige bandbreedte aan maatregelen onderzocht. Dit onderzoek is een hulpmiddel voor de ontwikkeling van het RTP. De maatregelen die onderzocht zijn, worden niet per definitie gerealiseerd. De notitie bevat dus geen uitgangspunten voor het RTP.

Alternatief A (natuurlijke systemen)

In bandbreedtealternatief A zijn de natuurlijke systemen leidend voor de ontwikkelingen binnen Zwolle. Bij dit alternatief zijn de hoofduitgangspunten:

- natuurlijke systemen zijn leidend, regenwater wordt opgeslagen door meer ruimte te geven aan rivieren, weteringen en innovatieve oplossingen zoals natte teelten;
- de stad verdicht en transformeert met een focus op vergroening en biodiversiteit;
- bedrijvigheid wordt natuurpositief ontwikkeld.

Alternatief B (economische en maatschappelijke groei)

In bandbreedtealternatief B is de economische en maatschappelijk groei leidend voor de ontwikkelingen binnen Zwolle. Hierbij zijn de hoofduitgangspunten:

- Zwolle groeit en wordt een internationaal knooppunt;
- stedelijke woonmilieus zijn groen, gemengd en bieden voldoende leefruimte;
- de stad zet in op groene en blauwe kwaliteiten, zoals dooradering rondom waterlopen en een groene gordel;
- grootschalige uitbreiding vindt plaats, geïntegreerd en ontsloten via snelfietsroutes en nieuwe stations.

De hoofdmaatregelen zijn in tabel 2.1 opgesomd per alternatief.

[1] Nederlandse wet moet voldoen aan de Europese mer-richtlijn voor projecten (2014/52/EU, 2011/92/EU)) en de Europese SMB-richtlijn (Strategische milieubeoordeling, 2001/42/EG) voor plannen en programma's. De Europese wetgeving is geïmplementeerd in de Omgevingswet (Ow) (afdeling 16.4) en verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit (Ob) (hoofdstuk 11, bijlage V).

Tabel 2.2 Hoofdmaatregelen bandbreedtealternatieven

Maatregelen bandbreedtealternatief A	Maatregelen bandbreedtealternatief B
1A. Ondertunneling A28 boven op de A28 komt een park met groene inrichting gemaakt dat ecologische verbindingen tussen de stad en het noordelijke deel van de gemeente mogelijk maakt	**1B. Verdiept aanleggen A28** op bepaalde plekken worden groene verbindingen boven de A28 aangelegd
2A. A28 Aansluiting Zwolle-Centrum aansluiting Zwolle-Centrum op A28 blijft behouden	**2B. Verwijderen A28 Aansluiting Zwolle-Centrum** aansluiting Zwolle-Centrum op A28 verdwijnt
3A. Geen nieuwe ringweg A28-A50 verkeer moet door de stad Zwolle. De ring (o.a. Ceintuurbaan en IJsselallee) blijven belangrijke verkeersaders voor verkeer dat uit het oosten komt en naar A28 toe wil	3B. Nieuwe ringweg A28-A50 nieuwe ring om Zwolle heen van en naar A28, N35, N337 en A50, inclusief. afslag Vechtpoort + hub
4A. Hubs langs de ring (stadsrandhubs) - knooppunt verkeersplein Zwolle (nabij A28); - Zwolle Noord (N340); - Zwolle Oost: hub N35	**4B. Grootschalig hubnetwerk** Naast stadsrandhubs ook hubs op wijk- en buurtniveau
5A. Station Zuid een nieuw station in Zwolle Zuid met intercity van Zwolle naar Roosendaal (2x per uur)	**5B. Station Zuid** een nieuw station in Zwolle Zuid met intercity van Zwolle naar Roosendaal (2x per uur)
6A. Geen station Vechtpoort geen nieuw station in Vechtpoort	**6B. Station Vechtpoort** een nieuw station in Vechtpoort met een extra tussenstop voor de sprinter van Zwolle naar Groningen (2x per uur)
7A. Geen Railterminal Hessenpoort geen verandering	**8B. Railterminal Hessenpoort** een nieuw logistiek knooppunt - overslagpunt van weg naar rail
9A. Binnenstedelijk +5000 woningen - stedelijk: maximaal ongeveer 1.800 woningen type: 100 % appartementen (zie pagina 24 Stadsscan) - groenstedelijk: maximaal ongeveer 2.000 woningen type: 70 % appartementen, 30 % grondgebonden woningen (zie pagina 26 Stadsscan): - buitenwijken (o.a. Westenholte, Berkum en Brinkhoek): maximaal ongeveer 1.200 woningen - type: 80 % appartementen, 20 % grondgebonden woningen (zie pagina 28 Stadsscan)	**9B. Binnenstedelijk en groen stedelijke wijken +19.700 woningen** binnenstedelijk idem aan 9A. Aanvullend stedelijke wijken met 14.700 woningen in: - + 3.000 woningen in Nieuw Zuid - + 4.500 woningen in Vechtpoort - + 4.200 woningen in Ceintuurbaanzone - + 3.000 woningen in Stadsbroek
10A. Bedrijventerrein intensiveren en uitbreiden Marslanden +50 ha sterker maken wat al sterk is door arbeidsintensief bedrijventerrein Marslanden met een groei van 2.500 nieuwe arbeidsplaatsen. Natuurpositieve bedrijventerrein met ruimte voor circulaire transitie	**10B. Bedrijventerrein intensiveren en uitbreiden Hessenpoort +135 hectare** Zwolle richt zich op economische specialisatie in de dienstverlening en hoogtechnologische maakindustrie om een belangrijke speler te worden op EU-niveau. Uitbreiding van bedrijventerrein Hessenpoort met 135 hectare of wel 20.000 arbeidsplaatsen

11A. Uitbreiden groene-blauwe netwerken met extra waterberging in het buitengebied continuïteit groene en blauwe netwerken: De stad wordt dooraderd met groenblauwe netwerken met meer groene corridors bijvoorbeeld rondom de singels, wat bijdraagt aan biodiversiteit, een aangename leefomgeving en het reduceren van wateroverlast in extreem natte perioden. Het water trekt de stad in: er wordt een robuuste grote waterdrager door de stad heen getrokken die zorgt voor stedelijke water afvang en een verlaging van het hitte-eilandeffect	**11B. Opwaarderen bestaande groene-blauwe netwerken met extra waterberging in het buitengebied en binnenstedelijk** het bestaande groenblauwe netwerk in de stad wordt opgewaardeerd en verbonden aan recreatieve functies (wandelpaden, zitgelegenheid)
12A. Nature-based solutions sponsstad Zwolle. Natuurlijke systemen zijn leidend, waterstructuur is ordenend. Sterke verbinding tussen het groen/blauwe netwerk en de klimaat adaptieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld door maximaal in te zetten op het vasthouden van regenwater in een recreatief sponsbos	**12B. Technologische oplossingen** water en bodem wordt gestuurd. Maakbare en technologische oplossingen om o.a. waterproblematiek te verminderen (slimme pompsystemen, opgewaardeerde dijken)
13A. Zelfvoorzienend energiesysteem Zwolle maximaal zelfvoorzienend, oplossen binnen eigen gemeentegrenzen. Kleinschalige netten maken gebruik van restwarmte en bodemenergie. Verduurzaming huidige woningvoorraad	**13B. Regionale samenwerking voor energie opwek** oplossen door (ook) buiten de gemeentegrenzen duurzame energie opwek te plaatsen. Slimme wijken en bedrijfsclusters in Zwolle wekken lokaal duurzame energie op via zonne- en windenergie. Inzet op zoveel mogelijk all-electric en inzet op energie neutrale nieuwbouw

3 GEVOLGEN VOOR DE LEEFOMGEVING EN AFWEGING

Tabel 3.1 toont de maatregelen in beleidsinzet en de bijbehorende onderscheidende kansen en risico's voor de leefomgeving. Maatgevend houdt in dat de informatie doorslaggevend kan zijn op het besluit over de aanvulling op de omgevingsvisie. De kansen en risico's zijn zo onderscheidend en relevant dat het een cruciale rol speelt bij de besluitvorming. De informatie in dit hoofdstuk helpt bij het maken van keuzes op thema's die terugkomen in het RTP. Maatregelen zonder effect zijn niet opgenomen.

Tabel 3.1 Maatregelen uit de bandbreedtealternatieven met bijbehorende kansen en risico's op de leefomgeving

Maatregelen	Kansen	Risico's
1A. ondertunneling A28	- **landschap en bereikbaarheid** - **langzaam verkeer:** · geen barrièrewerking van A28 - **gezonde leefstijl, hittestress** - **klimaatadaptatie, biodiversiteit:** · toename van groen door realisatie park op A28 · afname van versnippering van natuurgebieden en toename van biodiversiteit door betere verbinding bestaande groenstructuur · afname hittestress · bevordering van gezond gedrag door toename beweegvriendelijkheid omgeving · toename waterberging - **gezondheidsbescherming:** · verbetering luchtkwaliteit · vermindering geluidshinder parallel aan tunnel	- **water:** de nieuwe tunnel start en eindigt nabij, respectievelijk de IJssel en de Vecht. In de huidige situatie zijn de keringen niet op het wettelijk niveau. In dit alternatief wordt wel ingezet op dijkversterking. Mogelijke knelpunten zijn het vollopen van de tunnel bij een overstroming, of het opdrijven van de tunnelbak door toekomstig hogere waterstanden in de rivieren - **omgevingsveiligheid:** veiligheidsrisico's door ondertunneling van A28 wat dient als vluchtroute bij hoogwater - **gezondheidsbescherming:** toename van fijnstof en stikstof bij tunnelmonden → gezondheidsrisico's nemen toe bij de tunnelmonden en effecten op Natura 2000 gebied Rijntakken - **bodem en archeologie**: bodemroerende activiteiten door aanleg tunnel kan leiden tot verstoring van bodem en archeologische waarden
2B. verwijderen A28 aansluiting Zwolle- Centrum	- **gezondheidsbescherming:** afname geluidshinder en verbetering luchtkwaliteit rondom de afslag A28 - Centrum - **landschap**: ruimteclaim van infrastructuur verdwijnt. Dit biedt kansen voor een groene herinrichting	- **werkgelegenheid:** de autobereikbaarheid neemt af voor zowel bezoekers en leveranciers in de binnenstad en wijken rondom de afslag zoals Holtenbroek en Aalanden - **bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer en verkeersveiligheid:** door afsluiten A28 aansluiting Zwolle- Centrum neemt verkeersdrukte toe op andere ontsluitingswegen richting het centrum (met name Nieuwe Veerallee en Middelweg) en richting de A28 naar het noordelijke deel van de Zwartewaterallee. De verkeersveiligheidsrisico's nemen daar ook toe - **gezondheidsbescherming:** een toename van de verkeersaantallen op andere ontsluitingswegen zorgt daar voor een afname van luchtkwaliteit en toename van geluidhinder langs deze wegen

Maatregelen	Kansen	Risico's
3A. nieuwe ringweg A28-A50 (het tracé N35-A50 en N35-N340-A28)	- **werkgelegenheid:** verbetering van bereikbaarheid woon-werkverkeer en logistiek. Daarmee verbetert het vestigingsklimaat voor bedrijventerreinen langs de ring - **bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer:** de autobereikbaarheid verbetert en het aantal knelpunten neemt af, vooral in de Ceintuurbaanzone - **verkeersveiligheid**: een lichte verschuiving van verkeer van de Ceintuurbaanzone naar de nieuwe ringweg draagt positief bij aan de verkeersveiligheid	- **natuur:** oppervlakteverlies door het tracé N35-A50, versnippering, verstoring en stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht, Rijntakken en Veluwe → ringweg niet vergunbaar - **vervoerskeuze:** de modal split verandert: meer mensen kiezen de auto door de nieuwe ringweg. Dit draagt niet bij aan de ambities ten aanzien van duurzame mobiliteit en de toepassing van het STOMP-principe - **gezondheidsbescherming:** een toename van de verkeersaantallen op de nieuwe ringweg zorgt daar voor een afname van luchtkwaliteit en toename van geluidhinder langs de nieuwe ringweg - **landschap:** versnippering van landschap en aantasting van landschappelijke waarden - **archeologie**: bodemroerende activiteiten door bouwwerkzaamheden in archeologisch (waardevol) gebied kan leiden tot verstoring van archeologische waarden (afhankelijk van tracé)
4A. hubs langs de ring (stadsrandhubs)	- **vervoerskeuze:** door auto's aan de randen van de stad op te vangen, worden onnodige verkeersbewegingen naar of in de stad vroegtijdig voorkomen. Hierdoor krijgen duurzame vormen van vervoer, zoals lopen, fietsen en het openbaar vervoer, een grotere rol als vervoersmiddel binnen de stad (mits het netwerk goed is ingericht)	- **bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer:** de bereikbaarheid van de binnenstad per auto neemt af (sterk afhankelijk van inrichting en het aanbod van de hubs)
4B. grootschalig hubnetwerk (van buurt tot regio)	- **vervoerskeuze:** de aantrekkelijkheid van lopen, fietsen en het gebruik van het OV neemt toe op buurtniveau (sterk afhankelijk van de inrichting en het aanbod van de hubs)	- **bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer:** het ontmoedigen van autogebruik kan de bereikbaarheid voor woon- werkverkeer en ondernemers verminderen (sterk afhankelijk van de inrichting en het aanbod van de hubs)
5A. realisatie van Station Zwolle Zuid	- **bereikbaarheid en toegankelijkheid OV:** verbetert met de realisatie van een nieuw station, met name voor het stadsdeel Zwolle Zuid (mits goed ontsloten met voor- en natransport); - **vervoerskeuze:** stimuleert het gebruik van duurzame vervoersmiddelen zoals lopen, fietsen en OV	- **woningaanbod:** OV-bereikbaarheid van woningen in Zwolle Zuid neemt toe. De betaalbaarheid van woningen komt hierdoor onder druk te staan (toename WOZ-waarde) - **gezondheidsbescherming (in combinatie met maatregel 9A):** toename van kwetsbare groepen door verdichting rondom station en daarmee toename van geluidshinder, hinder door trillingen door railverkeer, risico's omgevingsveiligheid door vervoer gevaarlijke stoffen over rail - **natuur:** mobiliteitstransitie reduceert autobewegingen en beperkt daarmee de stikstofuitstoot

Maatregelen	Kansen	Risico's
6B. realisatie van Station Vechtpoort	- **bereikbaarheid en toegankelijkheid OV:** verbetert met de realisatie van een nieuw station, met name voor de directe omgeving (mits goed ontsloten met voor- en natransport) - **vervoerskeuze:** stimuleert het gebruik van duurzame vervoersmiddelen zoals lopen, fietsen en OV	- **woningaanbod:** OV-bereikbaarheid van woningen in Vechtpoort neemt toe en risico op de betaalbaarheid van woningen komt onder druk te staan (toename WOZ-waarde) - **gezondheidsbescherming (in combinatie met maatregel 9B):** toename van kwetsbare groepen door verdichting rondom station en daarmee een toename van geluidshinder en hinder door trillingen door railverkeer door vervoer gevaarlijke stoffen over rail - **natuur:** mobiliteitstransitie beperkt de toename van autobewegingen rondom station door de toekomstige gebruikers en beperkt daarmee de stikstofuitstoot
7B. realisatie van Railterminal Hessenpoort	- **bereikbaarheid railverkeer:** betere bereikbaarheid via spoor en grote goederen (overslag) voor huidige en nieuwe bedrijven - **verbeteren vestigingsklimaat:** verbeteren vestigingsklimaat in Hessenpoort voor huidige en nieuwe bedrijven door realisatie railterminal	- **gezondheidsbescherming:** toename van geluidshinder en hinder door trillingen door railverkeer - **natuur:** toename van stikstofdepositie door uitbreiding Hessenpoort in combinatie met railterminal ondanks kans om verkeersbewegingen af te laten nemen door logistiek
9A. binnenstedelijk +5.000 woningen	- **woningaanbod:** kansen voor doorstroming door toevoeging van meergezinswoningen van 5.000 woningen - **klimaatadaptatie:** binnenstedelijk verdichten biedt kansen voor klimaat adaptief herinrichten van bestaande wijken met als doel netto toename van groen en waterberging	- **woningaanbod:** mismatch tussen het aanbod van meergezinswoningen en de hogere vraag naar grondgebonden eengezinswoningen. Betaalbaarheid van eengezinswoningen komt onder druk te staan - **bereikbaarheid en toegankelijkheid gemotoriseerd verkeer:** het wordt drukker over het hele netwerk, met meer druk op de bestaande knelpunten (toename congestie). Drukte op de grotere wegen leidt tot drukte op uitwijkroutes - **natuur:** toename stikstofdepositie en recreatiedruk in natuurgebieden - **klimaatadaptatie:** toename verharding → infiltratiecapaciteit neemt af en hittestress neemt toe

Maatregelen	Kansen	Risico's
9B. binnenstedelijk en groen stedelijke wijken +19.700 woningen	- **woningaanbod:** toename van woningen (meergezinswoningen binnenstedelijk en eengezinswoningen in groene stedelijke wijken) zorgt voor een gevarieerd woningaanbod en voorziet in behoefte van verschillende groepen: starters, ouderen en gezinnen - **klimaatadaptatie:** binnenstedelijk verdichten biedt kansen voor klimaatadaptief herinrichten van bestaande wijken en bouwen van nieuwe groen stedelijke wijken biedt kansen om vanaf bouw klimaatadaptieve maatregelen te treffen	- **woningaanbod:** betaalbaarheid onzeker en afhankelijk van marktontwikkelingen - **verkeersveiligheid:** groei huishoudens leidt tot meer verkeersbewegingen. Het wordt drukker over het hele netwerk, wat tot meer conflicten tussen modaliteiten kan leiden - **gezondheidsbescherming:** extra druk op Ceintuurbaanzone → lokale toename van geluidshinder en verslechtering luchtkwaliteit (versterkt door congestie) - **omgevingsveiligheid:** verdichting met woningen in Ceintuurbaanzone waardoor het aantal kwetsbare groepen toenemen rondom risicobronnen zoals de buisleiding en basisnet spoor waar gevaarlijke stoffen worden getransporteerd - **natuur:** toename stikstofdepositie en recreatiedruk in natuurgebieden - **klimaatadaptatie:** toename verharding → infiltratiecapaciteit neemt af en hittestress neemt toe - **landschap:** uitbreiding buiten de bestaande stad kan leiden tot het aantasten van landschappelijke waarden - **archeologie**: bodemroerende activiteiten door bouwwerkzaamheden in archeologisch waardevol gebied leidt tot verstoring van archeologische waarden
10A. bedrijventerrein intensiveren en uitbreiden: Marslanden +50 ha	- **werkgelegenheid:** neemt licht toe door toename van 2.500 arbeidsplaatsen. Ratio arbeidsplaatsen en beroepsbevolking verandert niet - **landbouw:** voortzetting van huidig agrarisch bedrijfsvoering	- **werkgelegenheid:** geen nieuwe grootschalige uitleglocaties: onvoldoende ruimte voor bedrijven met een grote ruimteclaim zoals de maakindustrie en circulaire economie - **landbouw:** risico op verlies landbouwareaal richting bijvoorbeeld Sekdoornseplas - **natuur:** toename van stikstofdepositie door groei arbeidsplaatsen en vervoersbewegingen - **gezondheidsbescherming:** toename van vervoersbewegingen → lokale toename van geluidshinder en verslechtering luchtkwaliteit (versterkt door congestie) - **klimaatadaptatie:** toename verharding → infiltratiecapaciteit neemt af en hittestress neemt toe

Maatregelen	Kansen	Risico's
10B. bedrijventerrein intensiveren en uitbreiden Hessenpoort +135 ha	- **werkgelegenheid:** mogelijkheid tot het toevoegen van 20.000 arbeidsplaatsen en diversifiëring in sectoren; voldoende ruimte voor bedrijven met een grote ruimteclaim zoals de maakindustrie en circulaire economie	- **landbouw:** beperking van agrarisch grondgebruik door uitbreiding van bedrijventerreinen naar het buitengebied - **geur:** intensivering van industrie leidt tot toename van uitstoot en geurhinder - **verkeersveiligheid:** groei arbeidsplaatsen leidt tot meer verkeersbewegingen. Het wordt drukker over het hele mobiliteitsnetwerk, wat tot meer conflicten tussen modaliteiten kan leiden - **gezondheidsbescherming:** toename van vervoersbewegingen → lokale toename van geluidshinder en verslechtering luchtkwaliteit (versterkt door congestie) - **natuur:** toename van stikstofdepositie door groei werkaanbod en daarmee de toename van autobewegingen - **klimaatadaptatie:** toename verharding → infiltratiecapaciteit neemt af en hittestress neemt toe
11A. uitbreiden groenblauwe netwerken met extra waterberging in het buitengebied	- **sociale cohesie:** het toevoegen van groen in openbare ruimte kan ontmoetingsplekken creëren - **natuur:** de biodiversiteit neemt toe - **klimaatadaptatie:** uitbreiden groene en blauwe netwerken leidt tot voldoende waterberging en betere verdeling overtollig hemelwater, verhoogde waterberging door de stad en verkoeling	- **landbouw:** risico op beperking van agrarisch grondgebruik door uitbreiding van groenblauwe netwerken in het buitengebied - **natuur en water:** risico op niet uitvoerbaarheid van groenblauwe netwerken door strijd om ruimteclaim met 'grijze ruimteclaims' door groei wonen, bedrijven en energietransitie
11B. opwaarderen bestaande groenblauwe netwerken met extra waterberging in het buitengebied en binnenstedelijk	- **sociaal:** bestaande groene ontmoetingsplekken worden beter - **klimaatadaptatie:** opwaarderen groene en blauwe netwerken leidt tot betere verdeling overtollig hemelwater, verhoogde waterberging in de stad en verkoeling - **natuur:** de biodiversiteit neemt toe	- **water:** risico op onvoldoende ruimte in de binnenstad om voldoende waterberging te creëren - **natuur en water:** risico op niet uitvoerbaarheid van groenblauwe netwerken in het buitengebied door strijd om ruimteclaim met 'grijze ruimteclaims' door groei wonen, bedrijven en energietransitie
12A. nature-based solutions	- **klimaatadaptatie:** opwaarderen groene en blauwe netwerken leidt tot betere verdeling overtollig hemelwater, verhoogde waterberging door de stad en verkoeling - **natuur:** de biodiversiteit neemt toe - **bodem:** de bodemkwaliteit en bodemvitaliteit neemt toe	- **natuur en water:** risico op niet uitvoerbaarheid van groenblauwe netwerken door strijd om ruimteclaim met 'grijze ruimteclaims' door groei wonen, bedrijven en energietransitie

Maatregelen	Kansen	Risico's
12B. technologische oplossingen	- **klimaatadaptatie en water:** waterveiligheid neemt toe door onder andere dijken ophogen	- **wateroverlast en waterveiligheid:** waterbeheer gericht op maakbare en technologische oplossingen hebben beperkter impact op het watersysteem dan maatregelen die passen binnen het natuurlijke systeem - **natuur:** technologische oplossingen voegen minder toe aan biodiversiteit dan nature-based solutions
13A. zelfvoorzienend energiesysteem	- **energietransitie:** tempo en betaalbaarheid afhankelijk van lokale partners en lokale bronnen waardoor de gemeente zelf kan sturen op de ontwikkeling	- **landschap:** ruimteclaim van energiesysteem groot binnen gemeentelijke grenzen
13B. regionale samenwerking voor energie opwek	- **energietransitie:** benutten van regionale energiebronnen en efficiëntie in energie-infrastructuur	- **energietransitie:** tempo en betaalbaarheid afhankelijk van de regio - **landschap:** ruimteclaim van energiesysteem groot binnen de regio

Kosten en technische uitvoerbaarheid

De gevolgen voor de leefomgeving kunnen (extra) kosten met zich meebrengen. Ook de technische uitvoerbaarheid is een aandachtspunt. De volgende maatregelen zijn extreme maatregelen en springen er tussenuit. Zij zorgen voor onomkeerbare effecten, hebben invloed op regionale netwerken (verkeer, natuur en waterveiligheid) van nationaal belang. De andere maatregelen kunnen ook uitdagend zijn vanuit kosten en technische uitvoerbaarheid. De volgende twee maatregelen zijn uitdagend vanwege de kosten en technische uitvoerbaarheid (op basis van het oordeel van experts van Witteveen+Bos en Goudappel):

- ondertunneling A28: aanlegfase uitdagend wegens grondwaterstanden. De A28 is ook een vluchtroute bij hoogwater en natuurrampen. Het is technisch uitdagend om bij hoogwater de tunnel droog te houden voor evacuatie;
- ringweg A28-A50: verkeerskundig inpassing uitdagend en oppervlakteverlies in Natura 2000-gebieden.

4 AANDACHTSPUNTEN VOOR UITWERKING ONTWERP-OMGEVINGSVISIE

4.1 Kritische maatregelen

De volgende maatregelen zijn kritisch om risico op negatieve effecten op de leefomgeving te beperken. Deze maatregelen zijn essentieel om ervoor te zorgen dat de uiteindelijke beslissing goed onderbouwd en effectief is. De volgende adviespunten dienen overwogen te worden voor het RTP en in de aanvulling op de omgevingsvisie. Elk adviespunt is nader toegelicht onder de opsomming:

- de Ringweg A28-A50 is niet vergunbaar vanuit regel- en wetgeving Natura 2000-activiteit in de Omgevingswet omdat het tracé N35-A50 Natura 2000 gebieden doorkruist. Tracé N35-N340 doorkruist net geen Natura 2000-gebied. Het landschap wordt versnipperd en de landschappelijke waarden worden aangetast;
- de ondertunneling van de A28 is niet wenselijk vanuit waterveiligheid;
- het bouwen in weidevogelleefgebieden is onwenselijk vanuit de provinciale verordening;
- er is een mobiliteitstransitie naar duurzamere vervoersvormen noodzakelijk voor de bereikbaarheid van een groeiend Zwolle, de Ceintuurbaanzone blijft hierin een aandachtspunt;

- pas infrastructurele ingrepen aan het bouwprogramma voor woningbouw en de reispatronen van toekomstige gebruikers;
- reserveer voldoende ruimte voor waterberging om overstromingen te voorkomen;
- ontwikkel een integrale visie voor het buitengebied voor 2050 met een toekomst voor verschillende doelgroepen.

Ringweg A28-A50 is niet vergunbaar vanuit regel- en wetgeving natuur

De aanleg van de nieuwe ringweg A28-A50 is niet vergunbaar vanwege de negatieve impact op Natura 2000-gebieden, zoals oppervlakteverlies, versnippering en verstoring van de Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht, Rijntakken en Veluwe. De geplande route doorkruist drie Natura 2000-gebieden, wat in strijd is met de natuurwetgeving.

Ondertunneling A28 niet wenselijk vanuit waterveiligheid

De ondertunneling van de A28 brengt aanzienlijke risico's met zich mee op het gebied van waterveiligheid, zoals het risico op het vollopen van de tunnel bij een overstroming, of het opdrijven van de tunnelbak door toekomstige hogere waterstanden in de rivieren. Dit kan leiden tot ernstige waterveiligheidsproblemen, waardoor de tunnel niet wenselijk is vanuit veiligheid.

Mogelijke knelpunten zijn:

Bouwen in weidevogelleefgebieden niet wenselijk vanuit provinciale verordening

Bouwactiviteiten in gebieden waar weidevogels leven zijn volgens de provinciale verordening niet wenselijk vanwege de bescherming van deze vogels. Er zijn afspraken gemaakt met de provincie over de mogelijke plaatsing van windmolens in Haerst en Hessenpoort. Volgens de provinciale verordening is bouwen in gebieden waar weidevogels leven, in het bijzonder de Mastenbroekerpolder en het IJsselgebied, niet wenselijk om de bescherming van deze vogels te waarborgen. Tijdens het proces voor de totstandkoming van windmolens wordt er een milieueffectrapportage (planMER) worden opgesteld. Dit planMER biedt voldoende beslisinformatie om een besluit te nemen over het windpark Haerst in relatie tot natuur. Voor de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Hessenpoort dient rekening worden gehouden met de weidevogelleefgebieden. Daarnaast is het belangrijk om de recreatiedruk in deze gebieden te beperken om de leefomstandigheden voor de vogels te behouden.

Mobiliteitstransitie noodzakelijk voor bereikbaarheid van groeiend Zwolle, Ceintuurbaanzone blijft aandachtspunt

Om de bereikbaarheid van de groeiende stad Zwolle te waarborgen, is een mobiliteitstransitie naar duurzamere vervoersvormen noodzakelijk. Dit omvat het stimuleren van een modal shift naar lopen, fietsen, en openbaar vervoer. Het ontwikkelen van mobiliteitshubs aan de randen van de stad kan hierbij een belangrijke rol spelen. De Ceintuurbaanzone speelt een cruciale rol in het verkeersnetwerk maar vormt gezien haar ligging ook een cruciale schakel voor de stedelijke ontwikkeling van een leefbare en toekomstbestendige stad. Het is met het oog op bereikbaarheid, leefbaarheid en toekomstbestendigheid van belang om de functie en het ontwerp van de Ceintuurbaanzone zorgvuldig te overwegen.

Pas infrastructurele ingrepen aan het bouwprogramma en de reispatronen van toekomstige gebruikers

Infrastructurele projecten moeten aansluiten bij het bouwprogramma en de verwachte reispatronen van toekomstige bewoners en werknemers. Dit omvat de ontwikkeling van een railterminal in Hessenpoort voor duurzame mobiliteit en het creëren van hoge dichtheden en diverse woon- en werkruimtes rondom toekomstige stations. De toekomst van de Ceintuurbaanzone moet worden bepaald: een gezond verblijfsgebied of een woongebied langs een drukke verkeersader?

Reserveer voldoende ruimte voor waterberging om overstromingen te voorkomen

Om Zwolle weerbaar te maken tegen klimaatverandering, moeten groene en blauwe netwerken voor waterberging worden ontwikkeld. Deze maatregelen helpen overstromingen te voorkomen en verminderen hittestress. Een klimaatbestendig watersysteem is essentieel, met aandacht voor overstromingen door hoogwaterpieken op de Sallandse Weteringen en een langdurig gesloten keersluis Zwolle in het Zwarte Water.

Ontwikkel een integrale visie voor het buitengebied
De stedelijke ontwikkeling van Zwolle vraagt om een integrale visie voor het buitengebied van Zwolle die rekening houdt met verschillende opgaven zoals recreatie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en economie. Een dergelijke visie zorgt voor een gebalanceerde ontwikkeling en behoudt de diverse functies en waarden van het buitengebied.

Bouwen in archeologisch waardevol gebied
Bouwwerkzaamheden verstoren de bodem. In de bodem kunnen sporen en resten voorkomen. Vanuit de Erfgoedwet en de Omgevingswet moet archeologische sporen en vondsten zo veel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Als dat niet mogelijk is moeten de sporen en vondsten worden opgegraven en gedocumenteerd. Bouwen in archeologisch waardevol gebied als de binnenstad en in Zwolle-Zuid kan zorgen voor effecten op de uitvoering doordat maatregelen genomen moeten worden ter conservering van de waarden. Dit heeft effecten op aspecten als tijd, planning en kosten. Vanuit de wetgeving is het niet mogelijk om vondsten en resten aan te tasten maar worden zij wel verstoord door bodemroerende activiteiten.

4.2 Aanbevelingen voor vervolg

De volgende algemene aandachtspunten zijn relevant voor de nadere uitwerking van het RTP in de aanvulling op de omgevingsvisie. Elk adviespunt is nader toegelicht onder de opsomming:
- een gevarieerd en betaalbaar woningaanbod;
- een mobiliteitstransitie is noodzakelijk voor bereikbaarheid van een groeiende Zwolle, de Ceintuurbaanzone blijft een aandachtspunt;
- verdichten rondom stations optimaliseren op omgevingsveiligheid;
- beperk autoverkeer in gebieden met kwetsbare objecten;
- stikstof blijft een aandachtspunt door onzekerheid landelijk en provinciaal beleid;
- hinder tijdens de bouw is een aandachtspunt bij stedelijke gebiedsontwikkeling;
- een integrale visie op het buitengebied ontbreekt;
- bevorder regionale samenwerking voor energieopwekking;
- neem landschappelijke waarden mee in de planvorming en ontwerp.

Gevarieerd en betaalbaar woningaanbod
Om te voorzien in de grote vraag naar woningen en om de betaalbaarheid te waarborgen, moet de gemeente sturen op een mix van woningtypen en bouwvormen. Dit moet inclusief betaalbare appartementen voor starters en grondgebonden woningen voor gezinnen zijn. De mate van behoefte van grondgebonden woningen hangt af van doorstroming van senioren naar voor hen geschikte woningen in veelal gestapelde woningen. Veel senioren wonen nu in een gezinswoning. Dit vraagt aandacht om de doorstroming te bevorderen. Dit ondersteunt de ambitie om stedelijkheid en economie te versterken. Houd hierbij rekening met de bestaande en toekomstige vraag naar woninggrootte in de regio Zwolle voor 2050.

Mobiliteitstransitie noodzakelijk voor bereikbaarheid van groeiende Zwolle, Ceintuurbaanzone blijft aandachtspunt
Om de bereikbaarheid van de groeiende stad Zwolle te waarborgen, is een mobiliteitstransitie naar duurzamere vervoersvormen noodzakelijk. Dit omvat het stimuleren van een modal shift naar fietsen, wandelen en openbaar vervoer, en de ontwikkeling van mobiliteitshubs aan de randen van de stad. Het openbaar vervoernetwerk moet worden versterkt met nieuwe OV-knooppunten en verbeterde verbindingen, terwijl de fietsinfrastructuur en voetgangersgebieden aantrekkelijker en veiliger worden gemaakt. De functie van de Ceintuurbaan is hierin cruciaal en bepalend voor de gezonde verblijfsomgeving in de Ceintuurbaanzone waar een nieuw stadsdeel ontwikkeld kan worden.

Verdichten rondom stations met oog voor omgevingsveiligheid en gezondheidsbescherming

De komst van nieuwe treinstations bij Zwolle Zuid en Vechtpoort biedt mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling en verdeling van druk op het mobiliteitssysteem. Het is belangrijk om bij de realisatie van een nieuw station voldoende vervoerwaarde te creëren voor het treinstation. De stationsgebieden rondom station Zwolle Zuid en station Zwolle Vechtpoort, bieden een uitstekende mogelijkheid voor een mix van functies waaronder woningen, kantoren en voorzieningen. Dit kan bijdragen aan een efficiënter gebruik van ruimte, verbetering van de bereikbaarheid en een vermindering van de afhankelijkheid van autoverkeer.

Echter, de nabijheid van railverkeer, vooral met het transport van gevaarlijke stoffen door Zwolle en met eindbestemming railterminal, brengt risico's met zich mee zoals brand- en explosiegevaar. Het is cruciaal om veiligheidszones in te stellen en robuuste bouwmaterialen te gebruiken om deze risico's te mitigeren. Ook ontstaat er gezondheidsrisico’s voor kwetsbare objecten rondom de nieuwe stations vanwege hinder door geluid en trillingen afkomstig van (extra) railverkeer.

Beperk autoverkeer in gebieden met kwetsbare objecten

Om de negatieve gezondheidseffecten van verkeer (o.a. geluidsoverlast en luchtvervuiling) in Zwolle te beperken, is het cruciaal om het autoverkeer in drukke gebieden te verminderen. Dit kan worden gerealiseerd door gerichte maatregelen die het autogebruik ontmoedigen en de verkeersdrukte verminderen. Specifieke drukke gebieden en wegen die in aanmerking komen voor deze maatregelen, zijn onder andere de Ceintuurbaan, Nieuwe Veerallee, Blaloweg, Middelweg, en andere ontsluitingswegen richting het centrum.

Stikstof blijft een aandachtspunt bij stedelijk gebiedsontwikkeling

Uit de informatienota voor het college van 3 juli, update stikstof in relatie tot Zwolse plannen en projecten, staat dat in de afgelopen jaren Zwolse plannen en projecten doorgang konden vinden dankzij project specifiek maatwerk op het gebied van stikstof. Voor nieuwe ontwikkelingen zijn er echter voorlopig geen aanwijzingen voor verruimingen, eerder zijn er risico’s op verdere beperkingen. De gemeentelijke vakgroep stikstof streeft ernaar om stikstofbeperkingen in plannen en projecten vroegtijdig te identificeren, zodat hierop tijdig kan worden geanticipeerd binnen de bestaande mogelijkheden. Vooralsnog blijft leveren van plan- en project specifiek maatwerk het devies.

Hinder tijdens de bouw is een aandachtspunt bij ontwikkeling

Hinder tijdens de bouw dient een belangrijk onderdeel te zijn in de uitwerking van de plannen. Afstemming van bijvoorbeeld routes voor bouwverkeer, wegafsluitingen of overlast gevende werkzaamheden is noodzakelijk met het oog op de bereikbaarheid, gezondheid en leefbaarheid in Zwolle.

Integrale visie op het buitengebied ontbreekt

Veel opgaven komen samen in het buitengebied. Ontwikkel een integrale visie voor het buitengebied met daarin aandacht voor recreatie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en economie.

Bevorder regionale samenwerking voor energieopwekking

Regionale samenwerking kan bijdragen aan een efficiëntere energie-infrastructuur en benutting van regionale energiebronnen, wat de energietransitie kan versnellen. De afhankelijkheid van regionale partners kan echter ook uitdagingen met zich meebrengen. Het is belangrijk om samenwerkingsverbanden te versterken en duidelijke afspraken te maken om de continuïteit en betaalbaarheid van de energietransitie te waarborgen.

Neem landschappelijke waarden mee in de planvorming en ontwerp

Uitbreiding binnen en buiten de bestaande stad kan leiden tot aantasting van landschappelijke waarden. Door deze mee te nemen in de planvorming en een plaats te geven in het ontwerp kunnen mogelijke effecten hierop gemitigeerd worden. Ook kan dit resulteren in een versterking van de landschappelijke waarden.

BIJLAGE: BEOORDELINGSKADER

Het beoordelingskader zoals gehanteerd in de NRD en het OER voor de aanvulling van de omgevingsvisie.

Tabel I.1 Beoordelingskader voor het OER

Huis van Zwolle (ambities)	Thema	Aspecten	Indicator
versterken stedelijkheid en economie	wonen	woningaanbod	omvang woningvoorraad naar prijssegment en type
		openbare ruimte	- oppervlakte stedelijk groen en water - beweegvriendelijkheid - kwaliteit woonomgeving - ruimte voor recreatie
		voorzieningenaanbod	omvang voorzieningenaanbod naar behoeften bereikbaarheid voorzieningen
	economie	werkgelegenheid	beroepsbevolking en werkloosheid banen naar sector
		landbouw	agrarisch grondgebruik
	mobiliteit en bereikbaarheid	vervoerskeuze	modal shift (verschuiving) naar lopen, fiets en gebruik OV
		bereikbaarheid en toegankelijkheid gemotoriseerd verkeer	- doorstroming/verliestijd gemotoriseerd verkeer - bereikbaarheid van woningen, arbeidsplaatsen en voorzieningen
		bereikbaarheid en toegankelijkheid openbaar vervoer	capaciteit en serviceniveau openbaar vervoer bereikbaarheid van woningen, arbeidsplaatsen en voorzieningen
		bereikbaarheid en toegankelijkheid langzaam verkeer	- beloopbaarheid en befietsbaarheid (dichtheid en kwaliteiten) - bereikbaarheid van woningen - arbeidsplaatsen en voorzieningen
		verkeersveiligheid	verkeersveiligheidsrisico's voor alle typen weggebruikers
vitale solidaire gezonde duurzame stadsdelen	gezond en sociaal	gezondheidsbescherming	- milieugezondheidsrisico[1] MGR - geluidhinder - luchtkwaliteit - geur
		omgevingsveiligheid	- omgevingsveiligheid - sociale veiligheid
		sociaaleconomische positie	gemiddeld besteedbaar inkomen

[1] Het risico op de ziektelast door omgevingsfactoren als percentage van de totale te verwachten ziektelast (RIVM).

Huis van Zwolle (ambities)	Thema	Aspecten	Indicator
		sociale cohesie	mate van eenzaamheid
		gezonde leefstijl	- gezond gedrag (beweegrichtlijnen, rook-gedrag - overgewicht en alcoholgebruik) beweegvriendelijkheid
	natuur	beschermde natuurgebieden	- Natura 2000 - NNN
		soortenbescherming en biodiversiteit	- beschermde soorten - niet-beschermde soorten
	landschap, cultuurhistorie en archeologie	landschap, cultuurhistorie en erfgoed	gebouwd erfgoed (beschermde gezichten) cultuurhistorie en landschap
		archeologie	archeologische waarden
Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal	energie	emissie broeikasgassen	CO_2-uitstoot
		energie	energieverbruik en duurzame energie opwek
	bodem, water en klimaat(adaptatie)	bodem	- bodemkwaliteit - bodemdaling (droogte)
		waterveiligheid en risico op wateroverlast	waterbergend vermogen
		hittestress	hittestress
		waterkwaliteit en duurzame watervoorziening	- drinkwatervoorziening - grondwaterkwaliteit - oppervlaktewater (fysisch en ecologisch)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: <5.1.2e @gmail.com>
Sent: 5/8/2025 8:45:59 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: ter informatie onze gezamenlijke reactie

Geachte 5.1.2e ,

Tot slot in de bijlage de gezamenlijke reactie van een deel van onze wijk,
waarnaar ik verwijs in mijn individuele reactie.

Vriendelijke groeten,

5.1.2e

Definitieve reactie wijk Ittersumerbroek op het Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle Zuid Zuid

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van Zwolle
Betreft: Collectieve reactie wijk Ittersumerbroek op het Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle Zuid Zuid
Datum: 6 mei 2025

Geacht college,

Namens de bewoners van wijk Ittersumerbroek uit de sectie 5.1.2e 5.1.2e / 5.1.2e direct grenzend aan het plangebied Zwolle Zuid Zuid en andere straten[1], (hierna te noemen wijkgroep), bieden wij u hierbij onze gezamenlijke reactie aan op het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Wij spreken hiermee namens een brede vertegenwoordiging van onze wijk, die zich de afgelopen weken heeft gebogen over de plannen en de gevolgen daarvan voor onze leefomgeving, natuur, waterhuishouding en voorzieningen.

Wij erkennen de noodzaak om de woningnood in Zwolle aan te pakken en zijn bereid constructief mee te denken over oplossingen die recht doen aan de belangen van stad én buurt. Wel constateren wij dat het huidige Ruimtelijk Toekomstperspectief op essentiële punten tekortschiet in zorgvuldigheid, participatie, ecologische onderbouwing en integrale afweging van belangen en integrale afweging van (voorkeur) scenario's tot potentiële locaties. De wijkgroep hecht waarde aan een constructieve dialoog en wil bijdragen aan een oplossing die recht doet aan de belangen van bewoners, natuur en stad.

Tijdens het Open College op 16 april 2025 en de wijkbijeenkomst in Sio op 29 april 2025 jl. hebben aanwezigen uitgesproken dat zij het gevoel hebben dat de belangrijkste keuzes rondom Zwolle Zuid Zuid feitelijk al zijn gemaakt en dat de huidige inspraak vooral een formele stap is. Ondanks de toelichting van wethouder Gerdien Rots dat participatie wel degelijk invloed heeft, blijft bij veel bewoners het idee bestaan dat de gemeente vooral bezig is met het "afvinken" van inspraak, in plaats van daadwerkelijk ruimte te bieden voor invloed en bijsturing.

Dit gevoel wordt versterkt doordat:

- De participatie pas startte nadat het college al een voorkeursrecht op de gronden had gevestigd;

[1] Zie bijlage voor alle bewoners uit de diverse straten die deze reactie ondersteunen

- Er weinig zicht is op hoe de inbreng van bewoners daadwerkelijk wordt verwerkt in de plannen;
- Een heldere afweging op basis van eenduidige criteria ontbreekt waarom de gepresenteerde locaties de voorkeur hebben en welke locaties zijn afgevallen;
- Er geen concrete voorbeelden zijn gegeven van aanpassingen op basis van eerdere bewonersinput.

Wij willen onderstrepen dat dit gevoel van machteloosheid en schijninspraak niet alleen bij onze wijk leeft, maar breder wordt gedeeld bij inwoners die betrokken zijn bij gemeentelijke participatietrajecten. Ook tijdens het webinar van 26 april 2026 bleek weer dat veel aanwezigen uit de verschillende wijken die machteloosheid voelden.

Dit is schadelijk voor het vertrouwen in de gemeente en kan leiden tot teleurstelling en afhaken van bewoners.

Wij vragen de gemeente daarom:

- Expliciet en transparant te maken hoe de inbreng uit deze participatieronde wordt verwerkt en welke onderdelen van het plan nog echt openstaan voor bijstelling;
- Expliciet maken van het proces hoe men gekomen is tot deze (voorkeur) locaties;
- Voorbeelden te geven van eerdere bewonersinbreng die tot aanpassing van beleid of plannen heeft geleid;
- Bewoners actief te betrekken bij vervolgstappen, zodat participatie niet slechts een formeel vinkje is, maar daadwerkelijk bijdraagt aan beter beleid en meer draagvlak.

Hierna lichten wij onze collectieve hoofdargumenten toe.

1. Onvoldoende en te gehaaste participatie

Het participatieproces rondom het Ruimtelijk Toekomstperspectief is in onze ogen onvoldoende en te gehaast verlopen. Wij wijzen er hierbij op dat ook de provincie Overijssel aangeeft dat gemeenten burgers en direct betrokkenen in een vroeg stadium bij de planvorming dienen te betrekken. Ons eerdere verzoek, gedaan tijdens het Open College en op de Wijkbijeenkomst in Sio om verlenging van de reactietermijn van 10 april t/m 7 mei met 14 dagen is afgewezen, waardoor bewoners en belanghebbenden onvoldoende tijd hebben gehad om zich te verdiepen in de plannen en een onderbouwde reactie te formuleren. Voor direct betrokkenen, zoals de camping ’t Hofje van Hoog Zuthem en de Golftuin Zwolle Zuid, kwamen de plannen als een volledige verrassing. Wij vragen ons af waarom er zoveel haast is met deze procedure, gezien de grote impact op de omgeving. Ook is het onduidelijk of andere stakeholders, zoals TenneT en

andere grond- en opstaleigenaren voldoende zijn betrokken. Wij pleiten voor een meer transparant, ruimhartig en zorgvuldig participatieproces, zeker bij ingrijpende ruimtelijke keuzes.

2. Behoud en versterking van de ecologische hoofdstructuur

Het plangebied maakt deel uit van een belangrijke ecologische hoofdstructuur (EHS/NNN) en vormt een schakel tussen het Zandhovebos, Marslanden en het buitengebied. Het gebied Zwolle Zuid Zuid herbergt een bijzonder rijke fauna, waaronder beschermde soorten als sperwer, zwarte specht, boomvalk, groene specht, buizerd, vleermuis, ijsvogel, fazant, wielewaal, koekoek, ransuil bosuil, Canadese gans, grauwe gans, bittervoorn, grote modderkruiper en de sleedoornpage. Voor veel van deze soorten geldt een strikte wettelijke bescherming van hun leefgebied en nesten. De aanwezigheid van deze soorten onderstreept de hoge ecologische en landschappelijke waarde van het gebied. Wij verzoeken de gemeente om deze natuurwaarden expliciet te laten meewegen in de verdere planvorming, en om – conform de Wet natuurbescherming – voorafgaand aan enige ontwikkeling een volledige ecologische beoordeling uit te voeren, inclusief een inventarisatie van beschermde soorten en hun leefgebieden. Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat onomkeerbare schade wordt toegebracht aan de biodiversiteit en de ecologische hoofdstructuur van Zwolle Zuid Zuid. Samenvattend: De huidige plannen bieden onvoldoende garanties voor het behoud van biodiversiteit en de groene dooradering van het gebied. Wij verzoeken om het behoud van een robuuste ecologische verbindingszone en het expliciet meenemen van natuurwaarden in alle verdere planvorming.

3. Stikstofbeperkingen en Natura 2000-bescherming

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied IJsselgebied, waar instandhoudingsdoelen onder druk staan. Er wordt in de plannen geen inzicht gegeven in stikstofbeperking of -compensatie. Nieuwe woningbouw en infrastructuur zullen leiden tot extra stikstofuitstoot, waardoor verdere verslechtering van beschermde natuur niet kan worden uitgesloten. Wij verzoeken om een volledige ecologische beoordeling, inclusief passende beoordeling conform de Wet natuurbescherming en het nemen van effectieve stikstofreducerende maatregelen.

4. Belang van onbebouwd Zwolle Zuid Zuid voor waterberging

Het onbebouwde gebied ten zuiden van Zwolle Zuid vervult een cruciale functie voor waterberging en klimaatadaptatie. Het groenblauwe netwerk van vijvers, sloten en tijdelijke waterbergingen is essentieel om wateroverlast en hittestress te voorkomen, zeker nu het regionale watersysteem zijn grenzen nadert. Verdichting of verharding van het gebied vermindert deze capaciteit en vergroot de risico’s op overstromingen, zowel in Zwolle Zuid als in de binnenstad. Daarnaast wijzen wij op het Waterbeheerprogramma Drents Overijsselse Delta

2022-2027, waarin het belang van robuuste waterberging, biodiversiteit, klimaatadaptatie en een integrale benadering van ruimtelijke opgaven centraal staat. De plannen voor Zwolle Zuid Zuid lijken hiermee in strijd, omdat zij onvoldoende rekening houden met waterveiligheid, droogte, ecologische hoofdstructuur en energie-infrastructuur. Wij verzoeken de gemeente om deze beleidskaders en de actuele regionale wateropgaven expliciet te betrekken bij de verdere planvorming vóórdat er onomkeerbare besluiten worden genomen.

5. Energie-infrastructuur: verzwaring in plaats van verwijdering

In het plangebied ligt bestaande energie-infrastructuur van TenneT. Landelijk en regionaal wordt ingezet op verzwaring van het elektriciteitsnet voor de energietransitie. In de plannen wordt echter gesproken over verwijdering van de hoogspanningskabels Harculo, wat haaks staat op deze trend. Wij vragen of TenneT voldoende is betrokken, en om duidelijkheid over het toekomstig beleid voor deze infrastructuur, zodat de energietransitie niet in het gedrang komt.

6. Onvoldoende oog voor alternatieven aan andere stadsranden

De focus in het Ruimtelijk Toekomstperspectief ligt eenzijdig op uitbreiding bij Zwolle Zuid Zuid en Berkum, terwijl andere stadsranden zoals de Mastenbroekenpolder en Breecamp-West eveneens mogelijkheden bieden voor woningbouw en groenstedelijke ontwikkeling. Een evenwichtige spreiding van ontwikkelingen over alle stadsranden voorkomt overbelasting van één gebied en draagt bij aan ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid voor heel Zwolle. Wij vragen waarom Zwolle meer woningen bouwt dan de provincie vraagt en of een evenredige verdeling over de provincie niet logischer zou zijn.

7. Overbelasting van infrastructuur en voorzieningen

De bestaande voorzieningen in Zwolle Zuid, zoals winkels, huisartsen, scholen en openbaar vervoer, staan nu al onder druk. Verdere uitbreiding zonder forse investeringen in ontsluiting (waaronder de IJsselallee, nu al één van de drukste wegen van Zwolle) en voorzieningen zal leiden tot overbelasting en afname van de leefkwaliteit. Het nut van een nieuw station voor Zwolle Zuid wordt door veel bewoners betwijfeld, gezien de beperkte meerwaarde voor de wijk door de afstand en overstaptijden. Wij verzoeken om een integrale visie op bereikbaarheid, mobiliteit en sociale infrastructuur, voor dit gebiedt te ontwikkelen en vast te stellen, voordat er nieuwe grootschalige woningbouw wordt gerealiseerd.

8. Bestuurlijk proces en kennisoverdracht

Wij signaleren dat binnen de gemeentelijk organisatie sprake is van discontinuïteit en kennislacunes, waardoor integrale en consistente besluitvorming wordt bemoeilijkt. Tijdens het

open college bleek dat ambtenaren verrast werden door kennis van eerdere besluiten en de lokale situatie. Wij vragen om meer aandacht voor historisch perspectief, kennisborging en integrale afstemming binnen de gemeentelijke organisatie.

9. Woningbouwopgave en alternatieven

Inzake de woningbouwopgave en alternatieven maken wij graag de volgende kritische kanttekeningen:

- **Onvoldoende onderbouwing van de bouwopgave**
  Het veelgenoemde landelijke tekort van één miljoen woningen blijkt volgens recente analyses arbitrair en niet onomstreden. De gemeente Zwolle bouwt met 38% groei ver boven de feitelijke woningbehoefte (landelijk gemiddeld 6%), zonder dat in het Ruimtelijk Toekomstperspectief een degelijke, lokale onderbouwing wordt gegeven voor deze forse uitbreiding aan de stadsrand in de natuur van Zwolle Zuid. Dit terwijl onderzoek uitwijst dat uitbreiding aan de randen een achterhaalde strategie is en alternatieven onvoldoende worden onderzocht
- **Onbenutte alternatieven in bestaand gebied**
  Er is geen heldere uitleg waarom leegstaande bedrijfspanden, zoals bij Hessenpoort, niet eerst worden benut. Ook transformatie van bestaande panden en het splitsen van woningen wordt in Zwolle nauwelijks gestimuleerd, terwijl dit landelijk tienduizenden woningen per jaar kan opleveren en in potentie een veel groter aandeel kan hebben in het oplossen van het tekort Daarnaast zijn alternatieve woonvormen als tiny houses en drijvende woningen in Zwolle mogelijk, maar krijgen deze nauwelijks ruimte in het beleid
- **Financiële en maatschappelijke risico's van bouwen in het weiland**
  Onderzoek van Decisio en Metafoor toont aan dat de kosten voor aanleg, beheer en infrastructuur van nieuwe wijken aan de stadsrand structureel hoger zijn, terwijl de economische meerwaarde lager is dan bij bouwen binnen bestaand gebied. De keuze voor (gezins)woningen in Zwolle Zuid Zuid lijkt vooral financieel en uitvoeringsmatig ingegeven, niet door een actuele woonbehoefte.
- **Ruimteclaims voor de toekomst en klimaatadaptatie**
  Ruimte aan de stadsrand is de komende decennia juist nodig voor voedselproductie, natuurherstel, waterberging, mobiliteit en energie-infrastructuur. Woningbouw op deze plekken beperkt de mogelijkheden om in te spelen op toekomstige maatschappelijke en klimaatopgaven. Nieuwe klimaatscenario's (zie o.a. de Deltacommissie en KNMI) laten bovendien zien dat er grote onzekerheden zijn over de ruimtelijke gevolgen van klimaatverandering en dat flexibiliteit in ruimtegebruik essentieel is
- **Lessen uit het verleden**
  Eerdere uitbreidingen, zoals Ittersumerbroek en kavels bij Oude Mars, laten zien dat grootschalige gezinswoningbouw niet altijd aansluit bij de actuele vraag en kan leiden tot

langdurige leegstand of braakliggende kavels. Ook werden in het verleden fouten gemaakt met het inpassen van voorzieningen en infrastructuur. Er is geen bewijs dat deze lessen zijn meegenomen in de huidige plannen.

Aanbeveling:
Wij verzoeken de gemeente om:

- De lokale woningbehoefte en alternatieven voor uitbreiding aan de stadsrand transparant en onafhankelijk te onderbouwen.
- Eerst maximaal in te zetten op transformatie, splitsen van woningen en innovatieve woonvormen, alvorens onomkeerbare keuzes te maken voor bouwen in de natuur van Zwolle Zuid Zuid.
- Rekening te houden met toekomstige ruimteclaims voor klimaat, landbouw, energie en natuur, en de onzekerheden in klimaatscenario's expliciet te betrekken bij de besluitvorming.

10. Cultuurhistorische en landschappelijke uniciteit Hoog Zuthem

De plannen voor Zwolle Zuid Zuid moeten recht doen aan de unieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden van Hoog-Zuthem. Wij verzoeken de gemeente om:

1. Een integrale cultuurhistorische analyse uit te voeren, in lijn met het Natuurbeheerplan 2026 en de Erfgoedverordening;
2. De Engelse landschapstuin van Zandhove en het pinetum te beschermen als kerngebieden;
3. Aantasting van de IJsseldijkstructuur, rivierduinen en historische boerderijen uit te sluiten:
4. Lessen te trekken uit het verleden, zoals de mislukte kavelverkaveling bij De Mars, en te investeren in adaptief hergebruik van bestaande structuren."

11. Natuurbeheerplan Overijssel 2026

Wij verzoeken de gemeente Zwolle nadrukkelijk om de plannen voor Zwolle Zuid Zuid te toetsen aan het recent vastgestelde Natuurbeheerplan Overijssel 2026. Dit plan bevat de actuele begrenzing en beheerdoelen van natuur, agrarisch natuurbeheer en het Natuurnetwerk Nederland in en rond het plangebied. Wij verzoeken om een transparante ecologische beoordeling op basis van deze nieuwe kaders en om inzicht te generen in de wijze waarop eventuele aantasting van natuurwaarden wordt voorkomen of gecompenseerd. Gezien de recente wijzigingen op de beheertypekaart en de mogelijke gevolgen voor water- en

klimaatdoelen, achten wij dit essentieel voor een zorgvuldige en wettelijk correcte besluitvorming.

12. Toetsing aan het Waterbeheerprogramma Drents Overijsselse Delta 2022-2027

De plannen voor Zwolle Zuid Zuid dienen aantoonbaar te voldoen aan de doelen en maatregelen uit het Waterbeheerprogramma Drents Overijsselse Delta 2022-2027, Gebiedsuitwerking Salland. Dit betekent onder meer:

- **Waterveiligheid en waterberging** moeten leidend zijn: woningbouw mag niet leiden tot extra overstromingsrisico's of verlies van bergingscapaciteit.
- **Klimaatadaptatie** is verplicht: plannen moeten maatregelen bevatten voor hittestress, droogte, water vasthouden en robuuste infrastructuur.
- **Ecologie en waterkwaliteit**: de ontwikkeling mag niet leiden tot verslechtering van de ecologische toestand van wateren en moet bijdragen aan KRW- en biodiversiteitsdoelen.
- **Stikstof en Natura 2000**: er is een gebiedsgerichte aanpak nodig, met integrale ecologische beoordeling en waar nodig compensatie.
- **Erfgoed**: behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden is verplicht.

Wij verzoeken de gemeente om voor Zwolle Zuid Zuid:

- Een integrale water- en klimaattoets uit te voeren conform het WBP;
- Aantoonbaar te maken dat de plannen niet in strijd zijn met de waterveiligheids-, bergings-, ecologische en erfgoedopgaven uit het WBP;
- De resultaten hiervan openbaar te maken en te betrekken bij de verdere besluitvorming.

13. Risico op ruimtelijke en sociale isolatie van Ittersumerbroek en Zwolle Zuid Zuid

Ittersumerbroek is op dit moment al een wijk die feitelijk weinig verbinding kent met de rest van Zwolle. De IJsselcentraleweg vormt een duidelijke fysieke scheiding met de stad en zorgt ervoor dat de wijk vooral functioneert als een zogenoemde lintwijk langs het spoor. Met de mogelijke ontwikkeling van Zwolle Zuid Zuid wordt dit risico op isolatie nog groter: deze nieuwe wijk zou nog verder van de bestaande stad komen te liggen en eveneens een langgerekte lintstructuur langs het spoor krijgen.

Er zijn bovendien nauwelijks mogelijkheden om Zwolle Zuid Zuid goed te verbinden met Ittersumerbroek. Door de bestaande infrastructuur, het spoor en de beperkte dwarsverbindingen is de kans groot dat Zwolle Zuid Zuid een geïsoleerde wijk wordt, zonder sterke functionele, sociale of landschappelijke samenhang met de bestaande stad of omliggende wijken. Dit

vergroot het risico op eenzijdigheid in het woonmilieu, beperkte voorzieningen en een lagere leefkwaliteit voor toekomstige bewoners. Zie hiervoor ook paragraaf 9.

Wij verzoeken de gemeente daarom om:

- **Een integrale visie te ontwikkelen op verbindingen, ontsluiting en samenhang** tussen bestaande en nieuwe wijken in dit gebied;
- **Alternatieven te onderzoeken** die de ruimtelijke en sociale samenhang versterken, en het risico op geïsoleerde lintwijken voorkomen;
- **De ervaringen met de huidige inrichting van Ittersumerbroek** expliciet te betrekken bij de beoordeling van de plannen voor Zwolle Zuid Zuid.

14. De positie van de N337

De gemeente geeft aan dat de huidige N337 tussen Zandhove en Windesheim een nieuwe ecologische groenroute moet worden, waar vogels, klein wild, vlinders en insecten hun weg kunnen vinden. Wij hebben hierover serieuze vragen. Zeker omdat de Jan van Arkelweg ook de ontsluitingsweg voor de nieuw te bouwen wijk in Harculo wordt.

De N337 is nu al één van de drukst bereden toegangswegen van Zwolle, met veel (vracht)verkeer, geluid, licht en luchtvervuiling. In het Waterbeheerprogramma Drents Overijsselse Delta 2022-2027 (gebiedsuitwerking Salland) wordt benadrukt dat ecologische verbindingen, biodiversiteit en waterkwaliteit essentieel zijn, maar ook kwetsbaar voor versnippering door infrastructuur. Het realiseren van een effectieve ecologische route langs een drukke verkeersader vereist méér dan alleen extra aanplant of een groenstrook.

Wij hebben de volgende vragen aan de gemeente:

- Op welke wijze wordt gegarandeerd dat deze ecologische route daadwerkelijk functioneert voor doelsoorten als (beschermde) vogels, klein wild, (beschermde) vlinders en insecten, gezien de barrièrewerking en verstorende invloed van intensief autoverkeer?
- Welke concrete maatregelen worden genomen om versnippering, aanrijdingen, geluid- en lichtverstoring, en luchtvervuiling tegen te gaan?
- Wordt er samengewerkt met het waterschap en ecologische experts om te borgen dat de groenroute voldoet aan de eisen uit het Waterbeheerprogramma en het gemeentelijk groenbeleid?

- Is er een ecologische effectrapportage uitgevoerd die aantoont dat de beoogde verbinding daadwerkelijk een meerwaarde biedt voor de biodiversiteit in plaats van slechts een symbolische ingreep te zijn?

Wij verzoeken de gemeente om deze vragen transparant te beantwoorden en te onderbouwen met concrete plannen en monitoring, zodat de ecologische ambities voor de N337 niet slechts op papier bestaan, maar ook in de praktijk worden waargemaakt.

15. **Sociale veiligheid en zorgen over criminaliteit en overlast**

In onze wijk leven zorgen dat de komst van de nieuwe wijk Zwolle Zuid Zuid kan leiden tot een toename van inbraak, vandalisme en sociale onveiligheid. Bewoners vrezen dat een grotere wijk, met meer doorstroom en onbekenden, het inbrekersgilde actiever maakt en dat de kans op overlast en criminaliteit toeneemt. Deze zorgen zijn niet uniek voor onze wijk: uit onderzoek blijkt dat sociale veiligheid in nieuwbouwwijken niet vanzelfsprekend is en dat gevoelens van onveiligheid vaak samenhangen met de inrichting van de openbare ruimte, sociale samenhang en het ontbreken van sociale controle

De gemeente Zwolle heeft beleid om woonoverlast en criminaliteit aan te pakken in samenwerking met politie en woningcorporaties

Wij vragen de gemeente daarom om:

- De zorgen over sociale veiligheid en criminaliteit serieus te nemen en deze expliciet te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen voor Zwolle Zuid Zuid;
- Vanaf het begin te investeren in sociale samenhang, sociale controle en bewonersbetrokkenheid bij de inrichting en het beheer van mocht de nieuwe wijk er komen:
- Samen met bewoners en wijkorganisaties te werken aan preventieve initiatieven, zoals buurtpreventie, jeugdactiviteiten en laagdrempelige meldpunten voor overlast;
- Transparant te zijn over de monitoring van sociale veiligheid en bewoners actief te betrekken bij het signaleren en oplossen van problemen.

Alleen door ruimtelijke, sociale en veiligheidsmaatregelen integraal te benaderen, kan worden voorkomen dat mocht Zwolle Zuid Zuid definitief ontwikkelt gaan worden, een kwetsbare wijk wordt voor criminaliteit en overlast, en kan het vertrouwen van bestaande én nieuwe bewoners in een veilige, leefbare wijk worden versterkt.

16. Constructieve houding en gezamenlijke verantwoordelijkheid

Tot slot willen wij benadrukken dat wij ons als collectief constructief opstellen. Wij zijn geen negatieve actiegroep, maar willen samen met de gemeente zoeken naar oplossingen die bijdragen aan een leefbare, toekomstbestendige en groene stad. Wij verwachten dat onze inbreng serieus wordt genomen en dat wij in de verdere planvorming worden betrokken.

Wij verzoeken de gemeente Zwolle:

- om – conform de Omgevingswet, de Omgevingsvisie Overijssel en het Natuurbeheerplan 2026 – onze inbreng als direct belanghebbenden zwaar te laten wegen bij de verdere besluitvorming. Wij vragen de provincie Overijssel en het Rijk om als toezichthouder te borgen dat wettelijke en beleidsmatige kaders worden gerespecteerd.
- om een formele terugkoppeling van de participatieresultaten, een onafhankelijke second opinion op de ecologische onderbouwing en de mogelijkheid om als wijk deel te nemen aan een klankbordgroep of gebiedsagenda in het vervolgproces.
- om een expliciete gezondheids- en veiligheidsparagraaf in het vervolg van de planvorming, waarin luchtkwaliteit, hittestress, sociale veiligheid en leefbaarheid integraal worden meegenomen en gemonitord.
- een transparant en zorgvuldig participatieproces te waarborgen;
- ons uit te nodigen voor een gesprek of hoorzitting om onze argumenten nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens de wijkgroep

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Deze reactie is tot stand gekomen in een constructieve sfeer en met brede steun vanuit de wijk. Wij hopen op een open dialoog en een zorgvuldige afweging van alle belangen.

***

Bijlage: Lijst met inwoners die deze reactie ondersteunen.

Bewoners die inhoudelijk akkoord zijn gegaan met document: Definitieve reactie wijk Ittersumerbroek op het Ruimtelijk Toekomstperpectief Zwolle Zuid/Zuid d.d. 6 mei 2025




5.1.2e


5.1.2e



Totaal aantal bewoners, unieke adressen:	76

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 11, 12, 13, 14, 15

From: <5.1.2e @gmail.com>
Sent: 5/8/2025 8:14:23 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: ter informatie FW: Maak van onze stadsrand geen randstad!

Geachte 5.1.2e ,

Wellicht bent u op de hoogte van mijn ingezonden reactie op het toekomstperspectief, die ik gisteren heb gemaild. Zo niet, dan vindt u die hieronder.

Vriendelijke groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @gmail.com <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 7 mei 2025 11:42
Aan: 5.1.2e @zwolle.nl
Onderwerp: Maak van onze stadsrand geen randstad!

Maak alstublieft geen randstad van onze stadsrand!

Geachte mevrouw, meneer,

Het is geen geheim: de randstad rukt op naar het oosten. Ik heb er gewoond, in de echte randstad: te veel mensen op een kluitje, hoogbouw, te grijs en versteend, te veel stank, vuil en luchtverontreiniging, te veel lawaai en licht, ook 's nachts. Overvolle wegen, bussen en treinen, overbelaste voorzieningen, toen al … Dus wat mij betreft: Zwolle 'kalm an', die kant wilt u niet op!

Ik ben niet de enige 'westerse vluchteling'. Hoe vaak tref ik niet mensen met een Amsterdams of Rotterdams accent in de bus. Waarom zijn we graag hier? Zwolle is zowel dorp als stad. Zoals mijn man, een Zeeuw, altijd zegt: Zwolle is groot genoeg om alles bij de hand te hebben en klein genoeg om er niet anoniem in te worden. Dit laatste staat overigens al wel onder druk. Ik voeg er graag aan toe: Zwolle heeft voor de meesten van ons genoeg buitengebied dichtbij, zodat ook wij, ook al zijn we praktisch blind, gemakkelijk van de natuur kunnen genieten, wandelend met de honden of op de tandem. Wij hebben niet voor niets gekozen voor waar we nu wonen: aan de voorkant een stad met de bus in de buurt en aan de achterkant een groen dorp, met water, veel vogels en een bosje met nog meer dieren. Al is het verkeerslawaai ook hier de afgelopen 25 jaar duidelijk toegenomen.

Nee, ik ben er niet van geschrokken dat de Gemeente ten zuiden van Zwolle wil bouwen, maar wel van het plan om een absurd hoog aantal woningen neer te zetten! Krijgen wij een flatgebouw achter onze tuin? Hebben wij nog wel zon, ook voor onze panelen? Jaren in de herrie door de bouw, de onvermijdelijke fijnstof en stikstof, blijvende herrie door verkeer en door zo ontzettend veel extra mensen op onze lip, die niet meer wordt gecompenseerd door de vele vogels van nu…

Ik snap een paar dingen niet. Ten eerste: nergens vind ik een reden waarom nou juist dit gebied in aanmerking komt voor een dichtbevolkte wijk. Ik lees juist dat Zwollenaren een geleidelijke overgang willen van stad naar platteland; dat heeft u vorig jaar toch onderzocht? In de gezamenlijke reactie van zo'n honderd huishoudens in onze wijk (inclusief de onze) hebben wij helaas al veel te veel vraagtekens moeten plaatsen bij uw voornemens. Ik verwijs u graag naar deze gezamenlijke reactie.

Ten tweede: 'minder tegels, meer groen in onze tuinen' luidt het devies. Hoe kan het dan zijn dat er in uw visie zo veel nadruk ligt op grootschalige nieuwbouw, nota bene op plaatsen die rijk zijn aan groen en water? Wilt u die grondoppervlakken werkelijk dichtsmeren met asfalt, stenen en beton? Zo dicht bij een rivierdijk, met nog veel meer regen en hoogwater op komst? Terwijl deskundigen melden dat de grenzen van ons maakbaar Nederland nu al zijn bereikt. Waarom zo'n rijk, mooi, nuttig stuk land vernielen?

Ten derde: wat is de werkelijke wens achter de visie van Zwolle? Zwolle is ambitieus, een groeistad, ik ben er trots op en ik snap dat groeien ook meer woningen betekent. Maar hoeveel groei is wenselijk en realistisch? Wil Zwolle stiekem graag de nieuwe randstad worden? Moet er daarom een treinstation komen bij het winkelcentrum van Zwolle-Zuid? Niet omdat wij, de burgers, dat willen of omdat het moet, maar gewoon omdat het statistisch gezien wellicht kan en je dan kunt zeggen: “Kijk eens, wij doen mee in de grote wereld, we hebben nu al drie stations!” Als er iemand is die meer OV toejuicht, ben ik dat wel. Ik ben er tenslotte volledig afhankelijk van. Vraagt u zich alstublieft kritisch af wat het motief achter en wat het te verwachten nut is van dit idee, want mijn man en ik hebben dit niet ontdekt. Bovendien: wat in een stad de meeste mensen bedient, is niet de trein, maar goed busvervoer. Met de trein kom je slechts op een station, met een bus kom je in principe overal.

Ruim vijf jaar geleden hebben mijn man en ik ons uiterste best gedaan voor beter busvervoer in Zwolle. Zoals u weet zijn er successievelijk al talloze buslijnen en -haltes verdwenen. U als gemeente, gaat er niet over. De Provincie wel. Wat doet de Provincie als je zogenaamd met de trein kunt van Zwolle-Zuid naar het hoofdstation? Hoeft er dan geen bus meer te rijden? Van achter een bureau is dit wellicht een logische vraag. In de praktijk is dit je reinste onzin. Ik kijk er niet naar uit weer te moeten uitleggen hoe essentieel en op hoeveel (beleids)terreinen goede busverbindingen zijn. Ik ben bezorgd over onze zelfredzaamheid, mobiliteit en dus vrijheid in de toekomst en over die van alle andere (ouder wordende) bewoners van onze wijk. Zeker omdat de hele overheid moet bezuinigen en het uitsluitend op economische gronden besluiten nemen nog altijd hoogtij viert. Wat gebeurt er met het busvervoer en onze vrijheid als er ook nog eens een keer een dicht bebouwde wijk van 3.000 woningen, met 6,600 mensen, met 3.300 auto’s achter die van ons is verrezen? De volgorde ‘eerst lopen, dan fietsen, daarna OV en dan pas de auto’ is al niet de praktijk in onze wijk nu, laat staan in een wijk die nog verder van voorzieningen, van winkelcentra en het stadscentrum ligt.

Daarom vraag ik u:

Zwolle, blijf bij ‘uw leest’: we houden van Zwolle juist omdat het een gemoedelijke, groene stad en juist geen randstad is. Overdrijf niet en verlies uw eigenwaarde niet uit het oog. Ambitie is mooi, maar breder kijken is beter.

Voeg woningen toe aan ‘wat er al is’, in plaats van ‘wat er al is’ zich te laten voegen naar nieuwe woningen. Dit betekent wat mij betreft in Zwolle-Zuid/Zuid dat kleinschalige nieuwbouw op zich best welkom is, bijvoorbeeld hier en daar een paar woningen en ruimte voor tiny houses, die passen in de natuur zo die is. Zodat er nog meer water zijn weg kan vinden in dit deel van de stad om hier en elders overstroming te voorkomen. Zodat er ruimte blijft om meer water vast te houden voor droge tijden. Terwijl de verbetering van het elektriciteitsnetwerk gewoon kan doorgaan, want dat staat toch al zo onder druk. Voor elders in de stad betekent dit gebruik maken van braak liggend terrein; huizen verbouwen, zodat er meer mensen in kunnen wonen. Leeg staande panden bewoonbaar maken etc.

U bent er voor ons algemeen belang en gaat over ‘ons geld’. Wees zuinig met dat geld en de middelen en het allerbelangrijkste: ga verspilling tegen. Geef het geld zo min mogelijk uit aan het ‘omkatten’ van onze stad: laat de identiteit van een gebied zo veel mogelijk in takt. Is er water, gebruik het en breidt zo nodig uit. Staat er al een elektriciteitsmast, verspil dan geen geld, tijd en moeite die te verplaatsen. Hier heeft iedereen belang bij, sterker nog: dit is urgent! Er zijn al te veel bedrijven en huishoudens in Overijssel die moeten wachten op een aansluiting. Velen met ons denken er goed aan te doen zelf stroom op te wekken, maar het netwerk kan dit niet eens aan. Automobilisten worden gestimuleerd elektrisch te rijden, maar ‘niet opladen tussen 16 en 21 uur’, want het netwerk trekt dit niet meer… Dus in ons aller belang: ga alstublieft voor hergebruik in plaats van nieuwbouw en werk mee aan een efficiënte en snelle verbetering van het elektriciteitsnetwerk.

Vriendelijke groeten,

5.1.2e

(5.1.2e)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/9/2025 11:06:27 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Reactie Wijkvereniging Berkum op omgevingsvisie

5.1.2e benoemde dat ze deze brief graag even wil bespreken in het pfo. Begreep van 5.1.2e dat het niet op de agenda staat. Maar wordt er dan denk ik toch even ingegooid. Daarom fijn om van te voren jullie reactie te hebben. Ik ben maandag hele dag in zwolle en kan bij so / pfo aanwezig zijn.

Van: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 8 mei 2025 om 17:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Reactie Wijkvereniging Berkum op omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e,

Staat het op pfo (kan ik niet bij zijn) of op so(kan ik tot 10.15 bij zijn)? Ik ga er nog naar kijken.

Groet, 5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Thursday, May 8, 2025 10:16:18 AM
To: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Reactie Wijkvereniging Berkum op omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,
Ik heb opmerkingen in de kantlijn gezet. De samenwerking met de wijkraad staat maandag op programma PFO. Dus goed om met elkaar hier naar te kijken.
Groet
5.1.2e

Van: Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Datum: woensdag, 7 mei 2025 om 10:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Fw: Reactie Wijkvereniging Berkum op omgevingsvisie

Zie ook deze brief van 5.1.2e.
Groet, 5.1.2e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e nl.net>
Verzonden: Tuesday, May 6, 2025 10:12:04 PM
Aan: Omgevingsvisie Zwolle <Omgevingsvisie@zwolle.nl>; Raadsgriffie <Raadsgriffie@zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Onderwerp: Reactie Wijkvereniging Berkum op omgevingsvisie

Geachte Heer, Mevrouw,

Hierbij ontvangt U de reactie van het Wijkbestuur Berkum op het concept Ruimtelijk Toekomstperspectief / Omgevingsvisie.

Ik verneem graag van U. Waarvoor dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

afgewogen

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan College van B&W

Van 5.1.2e 5.1.2e

Datum 13 maart 2025

Onderwerp Voorkeursrecht in relatie tot het Ruimtelijk Toekomst Perspectief

Deze memo is vertrouwelijk. Openbaarheid van de informatie in de memo kan de (financiële) positie van de gemeente nadelig beïnvloeden.

Inleiding

In aanloop naar de Aanvulling Omgevingsvisie werken we aan het Ruimtelijk Toekomst Perspectief (RTP). In het RTP wijst de gemeente locaties aan die in de toekomst mogelijk een andere functie krijgen. Bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw (Zwolle Zuid, Vechtrand, Stadsbroek) en locaties voor uitbreiding van bedrijventerreinen (Hessenpoort, Marslanden).

Een functiewijziging kan een locatie interessant maken voor speculanten en ontwikkelaars. Speculanten willen winst halen uit een waardestijging van de grond bij functiewijziging en ontwikkelaars willen positie hebben in de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Met het oog op de ontwikkeling van het gebied is dit niet altijd wenselijk. Speculatie drijft de grondprijzen op en heeft als risico dat de ontwikkeling financieel niet meer haalbaar is. Als ontwikkelaars eigenaar zijn van locaties, heeft de gemeente minder sturing over de ontwikkeling en kan zij minder eisen en wensen verwezenlijken.

Het voorkeursrecht is een instrument waarmee de gemeente speculatie kan tegengaan, haar onderhandelingspositie kan verbeteren en sturing kan behouden op de beoogde ontwikkeling. De gemeenteraad is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen. Voorafgaand daaraan kan het college een kortdurend (voorlopig) voorkeursrecht vestigen.

Kernboodschap

Het advies is om het vestigen van een voorkeursrecht voor te bereiden op een deel van de uitbreidingslocaties die opgenomen zijn in het RTP. Dit zijn uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Het college kan voor 3 maanden een voorkeursrecht vestigen. Om dat in stand te houden, moet de gemeenteraad binnen die 3 maanden een voorkeursrechtbeschikking nemen, omdat het voorkeursrecht anders van rechtswege vervalt en pas na 2 jaar opnieuw kan worden gevestigd[1].
Bij voorkeur neemt het college het besluit over de voorkeursrechtbeschikking tegelijk met de vaststelling van het RTP. Mocht dat in het benodigde voorbereidingstraject niet

[1] Dit is het zogenaamde repeteerverbod van artikel 9.3 eerste lid Omgevingswet

haalbaar blijken, dan zal erop worden ingezet dat de termijn tussen openbaarmaking van het RTP en de voorkeursrechtbeschikking zo kort mogelijk is.

Toelichting

Eerste recht van koop

Als op een perceel een voorkeursrecht[2] rust, is de grondeigenaar[3] die het perceel wil verkopen, verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden[4]. Dit biedt de gemeente de kans het perceel te verwerven voordat marktpartijen – ontwikkelaars, bouwers of speculanten - dat kunnen doen. Dit kan speculatie beperken, de onderhandelingspositie van de gemeente verbeteren en, als de gemeente gebruik maakt van het voorkeursrecht, meer sturing opleveren.

Het vestigen van voorkeursrecht verplicht de gemeente niet tot aankoop als het perceel aangeboden wordt. Er mag echter wel verwacht worden dat de gemeente de intentie heeft om het perceel daadwerkelijk te verwerven.
Als de gemeente afziet van de aankoop of niet tijdig beslist blijft het voorkeursrecht op het perceel rusten, maar mag de eigenaar gedurende 3 jaar het perceel vrij verkopen. Als het voorkeursrecht grondslag had in een omgevingsplan, is het gevolg dat het voorkeursrecht vervalt[5].

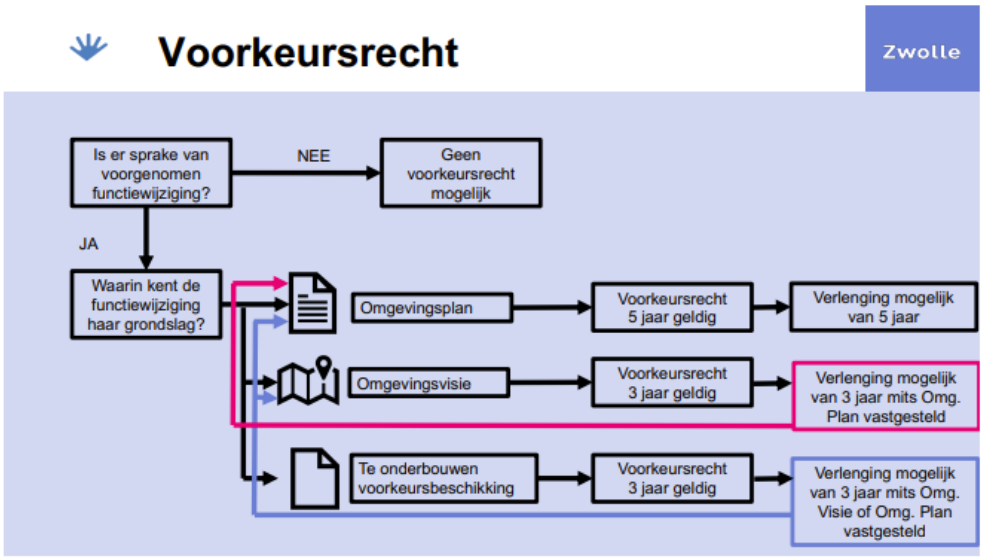
Grondslagen en duur voorkeursrecht

Een voorkeursrecht mag alleen gevestigd worden op een perceel waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht, of een moderniseringslocatie. Ook moet het huidige gebruik van dat perceel afwijken van de nieuwe toegedachte functie. Daaronder valt ook het toestaan van vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van een bestaande functie (bijvoorbeeld: meer woningen op een perceel).

De nieuwe functie moet een grondslag hebben in een omgevingsplan, een Omgevingsvisie of in het besluit zelf. Het RTP kan worden gebruikt als onderbouwing van de grondslag in het besluit zelf (de voorkeursrechtbeschikking). Er is (nog) geen Omgevingsvisie of omgevingsplan dat als grondslag kan dienen.

De maximale geldingsduur van het voorkeursrecht is 16 jaar en 3 maanden.
Hieronder is dat schematisch weergegeven (exclusief de maximaal 3 maanden tussen college- en raadsbesluit)):

[2] Sinds 1 januari 2024 geregeld in de Omgevingswet. Daarvoor stond de regeling in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). In spraakgebruik leeft dit nog voort als: WVG vestigen.
[3] Of rechthebbende op andere grondslag, bijvoorbeeld erfpachter
[4] Er zijn uitzonderingen op de aanbiedingsplicht. De belangrijkste zijn overeenkomsten die maximaal een half jaar voor het voorkeursrecht zijn ingeschreven in het kadaster en verkoop in familieverband.
[5] Artikel 9.14 lid 1 Omgevingswet; artikel 9.14 lid 2 juncto artikel 9.13 Omgevingswet



Concreet betekent dit, dat het voorkeursrecht alleen de maximale geldingsduur kan hebben, als uiterlijk binnen 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar) na het vestigen van het eerste voorkeursrecht, eerst een Omgevingsvisie of omgevingsprogramma vastgesteld is, gevolgd door een vastgesteld omgevingsplan. Door het herhalingsverbod is het belangrijk om rekening te houden met de timing van het inzetten van het voorkeursrecht. Voor een aantal van de locaties uit het RTP is de verwachting dat binnen die termijn geen omgevingsplan vastgesteld zal zijn.

Gevolgen voorkeursrecht

Een voorkeursrecht betekent niet dat de grondeigenaar verplicht is om de grond te verkopen aan de gemeente. Een grondeigenaar beslist zelf of hij wil verkopen of niet. Wil hij verkopen, dan moet hij eerst aanbieden aan de gemeente. Dan heeft de gemeente een termijn van (slechts) zes weken om te beslissen of zij in onderhandeling wil treden. Verstrijkt die termijn óf laat de gemeente weten de grond niet te willen kopen? Dan mag de grondeigenaar het perceel gedurende drie jaar vrij verkopen[6]. Wil de gemeente de grond wel kopen? Dan volgen onderhandelingen met de grondeigenaar over de verkoopprijs van het perceel en over de overige verkoopvoorwaarden. Als het niet lukt om tot overeenstemming te komen, dan kan de grondeigenaar een verzoek indienen bij de gemeente om aan de rechter te vragen om de prijs te bepalen. Daar moet de gemeente binnen 4 weken op reageren. Doet zij dat niet, dan is ook hier het gevolg dat de grondeigenaar het perceel drie jaar vrij kan verkopen. De kosten van een eventuele prijsvaststellingsprocedure via de rechter komen voor rekening van de gemeente.

Als het daadwerkelijk tot aankoop komt op basis van het voorkeursrecht, kan de verwerving een aanzienlijk beslag leggen op gemeentelijke middelen. Naast de

[6] Uitzondering: als het voorkeursrecht dan grondslag heeft in een omgevingsplan dat al langer dan 5 jaar geldt, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege als de termijn verstrijkt.

koopsommen zijn hier ook andere kosten aan verbonden, waaronder rentelasten. Ook loopt de gemeente het risico dat zij moet afwaarderen op de verwerving als het voor een te hoge waarde aangekocht is, de ruimtelijke ontwikkeling niet doorgaat of de markt verslechtert.

De wetgever heeft bij het uitwerken van de wettelijke regeling al een evenwicht aangebracht tussen de belangen van de gemeente en bescherming van de eigenaar tegen inbreuk op zijn eigendomsrecht. De gemeente moet wel zorgen voor een goede motivering van het besluit om voorkeursrecht te vestigen.

Wat is nodig om tot verwerving over te kunnen gaan?
Als de gemeente beslist om de aangeboden grond te kopen, zal zij ook verwervingsbudget beschikbaar of leencapaciteit moeten hebben. Op dit moment zijn hier geen middelen voor gereserveerd. Dit betekent dat er per verwerving bij de gemeenteraad budget gevraagd moet worden. Mocht er afgeschreven moeten worden op de percelen, dan moeten hier ook middelen voor zijn. Een afweging kan zijn om hiervoor generieke afspraken te maken met de gemeenteraad, zodat dit niet per verwerving moet gebeuren.

Procedure voorkeursrechtbeschikking
Als het college een voorkeursrechtbeschikking neemt, moet dit aan gedetailleerde eisen uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit voldoen. Daarin moeten bijvoorbeeld alle percelen en grondeigenaren vermeld worden.
Als een besluit is gepubliceerd, moeten alle eigenaren (en andere rechthebbenden) per aangetekende brief geïnformeerd worden over het voorkeursrecht op hun grond. Het besluit moet binnen 4 dagen in het kadaster zijn ingeschreven. Ook de inschrijvingsverklaring moet aan voorschriften voldoen.
Het voorkeursrecht is van kracht vanaf de inschrijving in het kadaster.
Vanwege de gedetailleerde eisen aan het vestigen van een voorkeursrecht is zorgvuldige voorbereiding en uitvoering van groot belang Daarnaast is het gebied waar de gemeente voorkeursrecht wil vestigen groot[7]. Dit zal een aanzienlijk ambtelijke inzet vereisen. Dit geldt ook na vestiging van het voorkeursrecht, vanwege het risico op veel zienswijzen en procedures. Dit speelt in elke fase waarin het voorkeursrecht wordt verlengd of op andere grondslag opnieuw wordt gevestigd.

Overwegingen
In de periode dat het voorkeursrecht geldt met als grondslag de voorkeursrechtbeschikking (maximaal 3 jaar en 3 maanden) en aansluitend de Omgevingsvisie (maximaal 3 jaar), kan de gemeente gebruik maken van haar voorkeursrecht.

Hoewel de verwachting is dat er niet binnen 6 jaar en 3 maanden een nieuw omgevingsplan is voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid, kan de gemeente die tijd wel benutten om o.a. beleidsregels en werkwijzen over het kostenverhaal en de financiële

[7] In Zwolle Zuid gaat het om ongeveer 80 eigenaren en ruim 200 percelen

bijdragen verder uit te werken. Dit zijn publiekrechtelijke instrumenten om eventuele speculatie te beperken en om grip te houden/krijgen op ontwikkelingen in gebieden waar de gemeente geen eigenaar is.

Ook ontstaan de financiële consequenties pas als de gemeente daadwerkelijk overgaat tot verwerving. De financiële risico's voor ontwikkelingen kunnen zich manifesteren als de verwervingsprijs hoger ligt dan de huidige waarde van de grond. Omdat het voorkeursrecht de gemeente niet verplicht om de gronden te kopen, is dit risico te beheersen.

Het vestigen van het voorkeursrecht kan gezien worden als een signaal dat de gemeente werk wil maken van de uitvoering van het toekomstperspectief. Het vestigen van het voorkeursrecht kan echter ook tot onrust leiden onder de huidige grondeigenaren in het gebied. Deze eigenaren informeren voorafgaand aan het vestigen van het voorkeursrecht is niet wenselijk, omdat hierdoor een periode ontstaat waarin de intentie van de gemeente openbaar is, maar het voorkeursrecht nog niet gevestigd is. Dit heeft als risico dat marktpartijen percelen van de eigenaren kopen met het oog op speculatie.
Dit risico bestaat ook als de gemeenteraad niet binnen 3 maanden na het college het voorkeursrecht bevestigt, omdat dan het voorkeursrecht vervalt en pas na 2 jaar weer opnieuw kan worden gevestigd.

Afweging
Het advies is om het voorkeursrecht toe te passen op de gebieden uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Dit gebied is een nieuwe woningbouwlocatie voor ongeveer 3000 woningen, waar marktpartijen nog geen posities hebben ingenomen. Hierdoor kan het voorkeursrecht hier nog erg effectief ingezet worden. Een aandachtpunt hierbij is wel de duur van het voorkeursrecht. Conform de huidige planning is het niet waarschijnlijk dat er binnen 6 jaar en 3 maanden een Omgevingsplan vastgesteld is voor dit gebied. Er bestaat hierdoor een kans dat het voorkeursrecht verloopt.
In de periode waarin het voorkeursrecht van kracht is, kan de gemeente mogelijk wel een strategische of dominante positie krijgen in het gebied. Als de plannen voor het gebied in deze periode nader uitgewerkt worden, heeft dit ook een beperkend effect op eventuele speculatie na het vervallen van het voorkeursrecht, omdat de plannen voor het gebied dan al doorwerken naar de 'werkelijke waarde' – en inmiddels hogere - van de grond. Met andere woorden: er valt minder winst te behalen voor speculanten.

Vechtpoort 1
Het RTP voorziet in Vechtpoort 1 een dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen.
De gemeente heeft al positie in dit gebied en de andere percelen zijn voor een groot deel van marktpartijen. Er zijn echter nog losse percelen in het gebied waar het voorkeursrecht effectief kan zijn voor het versterken van de onderhandelingspositie van

de gemeente en het sturen op gemeentelijke ambities. Ook kan met het voorkeursrecht voorkomen worden dat de marktpartijen hun posities doorverkopen en daarmee de prijs opdrijven. Een Omgevingsplan binnen 6 jaar en 3 maanden zou mogelijk moeten zijn voor dit gebied.

Voor de overige gebieden uit het RTP is het advies om (nog) geen voorkeursrecht te vestigen.

In Stadsbroek heeft de gemeente al een dominante positie, waardoor een grotere positie niet direct effectief is.

Voor de bedrijfslocaties, Marslanden en Hessenpoort, is de verwachting dat het risico op speculatie kleiner is, omdat de financiële marges op deze functies kleiner zijn en omdat er in deze markt minder ontwikkelaars actief zijn. Dit geldt ook voor locaties waar het RTP functies heeft toebedacht voor bijvoorbeeld waterberging en midden-/hoogspanningsstations.

Voor deze gebieden geldt overigens dat in de (nabije) toekomst een voorkeursrecht wel wenselijk kan zijn, maar mede vanwege de benodigde inzet die het vestigen van voorkeursrecht vereist, is het advies om hier op dit moment geen prioriteit aan te geven.

Ook is het mogelijk om het voorkeursrecht te gebruiken om positie te krijgen in inbreidingslocaties. Hierbij gaat het echter vaak om grond met daarop vastgoed. Dit verhoogt de benodigde middelen en risico’s aanzienlijk. Daarom is het advies om beslissingen over deze locatie op projectniveau te nemen.

Vervolg
Het college kan met een voorkeursrechtbeschikking een voorlopig voorkeursrecht vestigen. Dat geldt maximaal 3 maanden. In deze periode moet de gemeenteraad definitief het voorkeursrecht vestigen.

De vorm en inhoud van deze voorkeursrechtbeschikkingen wordt momenteel verder uitgezocht. Deze wordt zo snel mogelijk met u besproken en voorgelegd aan het college.

Scenario’s
Als gekozen wordt voor het vestigen van een voorkeursrecht, zijn er qua planning twee scenario’s denkbaar.

a. *Collegebesluit op 8 april, tegelijk met RTP (aanleveren uiterlijk 2 april)*.
   Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op het tegengaan van speculatie.
   Het risico bij dit scenario hangt samen met het grote gebied waarop het voorkeursrecht gevestigd wordt (circa 80 eigenaren, circa 240 percelen) en de gedetailleerde wettelijke eisen daarbij. Bij een korte(re) voorbereidingstijd is de kans groter dat bij het doorlopen van het proces fouten worden gemaakt. Daarin zijn we ook afhankelijk van externe partijen.

Het grootste risico hangt samen met de volledige, tijdige en correcte inschrijving bij het kadaster. Als dit mis gaat moet het voorkeursrecht worden ingetrokken en kan pas na 2 jaar weer opnieuw een voorkeursrecht gevestigd worden op basis van het RTP. Een nieuw voorkeursrecht op andere grondslag (bijvoorbeeld de Aanvulling omgevingsvisie) kan binnen die periode wel. Zolang er geen voorkeursrecht is gevestigd, hebben speculanten vrij spel.
Op perceelniveau kunnen eventuele fouten nog hersteld worden in het raadsbesluit waarbij het voorkeursrecht definitief word gevestigd.

b. *Collegebesluit zo snel mogelijk na 8 april, na het collegebesluit over het RTP en vrijgeven daarvan voor participatie*.
De huidige inschatting is dat dit maximaal 2 weken extra tijd vraagt.
Het voordeel van dit scenario is dat optimaal wordt ingezet op de kwaliteit van de voorkeursrechtbeschikking en het voorkomen van onherstelbare fouten.
Het risico bij dit scenario is dat er in deze relatief korte periode tussen openbaar maken van het RTP en het alsnog vestigen van het voorkeursrecht speculatieve grondtransacties plaatsvinden. De mate waarin dit risico zich manifesteert, is lastig te voorspellen.

Het alternatieve scenario is dat er geen of later een voorkeursrecht wordt gevestigd. De belangrijkste voordeel van dit scenario is het voorkomen van kosten die samenhangen met de inzet van capaciteit en middelen (o.a. voor externe advisering) bij de voorbereiding, afhandeling van bezwaren en gerechtelijke procedures. Omdat het om een groot gebied gaat, vraagt dit ook veel capaciteit en geld. Dat geldt niet alleen op korte termijn, maar ook bij verlenging en opvolgend vestigen van voorkeursrechten (zie schema op pagina 2).
Het risico van dit scenario is dat speculanten posities kunnen innemen en daarmee de grondprijs opdrijven. Dit kan een negatief effect hebben op de financiële haalbaarheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

Vervolg
Als gekozen wordt voor een voorkeursrechtbeschikking van het college stellen we vervolgens de definitieve beschikking en het besluit voor de gemeenteraad op. Daarbij zal waarschijnlijk ook een, mogelijk geheime, strategie voorgelegd worden, waarin de eventuele daadwerkelijke aankopen meer gekaderd worden.

In de planning moet rekening gehouden worden met de maximale 3 maanden termijn tussen collegebesluit en raadsbesluit en het zomerreces. Besluitvorming door de gemeenteraad zal uiterlijk 7 juli moeten plaatsvinden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/12/2025 2:46:04 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Concept Ruimtelijk Toekomstperspectief

5.1.2e ,

Hierbij mijn reactieformulier met opmerkingen. Ook even een cc. naar programmateam om een indruk te krijgen.

Ik denk dat de basis staat, het is een herkenbaar verhaal. Structuur helder, kan wel aangescherpt worden. Er zit best wat herhaling in. Verder een aardige waslijst met inhoudelijke opmerkingen en daarbij voorstellen voor verbetering.

Wat mij betreft moet er ook nog redactionele slag gemaakt worden, zodat het document leesbaar is voor een bestuurder/raadslid en inwoner.

Als er vragen over zijn hoor ik het graag,

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 13:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>;

- Feitelijke onjuistheden en tegenstrijdigheden
- Tekstsuggesties om bepaalde onderdelen extra ‘Zwols’ te maken of te verduidelijken waar dat nodig is

Afgelopen maanden zijn er meerdere werksessies geweest om te komen tot het product wat nu voorligt. Daarom vragen we jullie:
- Niet met nieuwe informatie te komen om toe te voegen (nieuw beleid, nieuwe uitgangspunten, nieuwe kenmerken, nieuwe waarden etc.).
- En nu nog niet te reageren op spelling, taalfouten en vormgeving (dit wordt in de allerlaatste check meegenomen)

Aanpak
Vorige week meldden we nog dat we van jullie vragen om in een word-bestand wijzigingen bij te houden. We gaan het toch iets anders doen:
- Jullie vinden in de link een PDF-document van het RTP. Jullie worden gevraagd om in het excel-tabel (in de link) de opmerkingen bij te houden.
- Opmerkingen op kaarten of figuren mogen wel in het PDF worden gemaakt, zodat jullie de opmerking op de juiste plek kunnen plakken.

We willen jullie vragen om per inhoudelijke bouwsteen / discipline op dit stuk te reageren. Dit betekent dus dat we per bouwsteen / discipline gebundeld twee documenten terugverwachten (zie hieronder de verdeling per bouwsteen / discipline):
- 1 excel-tabel met alle opmerkingen op het RTP;
- 1 PDF-bestand met alle opmerkingen op kaarten en figuren.

Tip: sla het document op een gezamenlijk plek op in teams, en deel de link naar tabel en PDF met je collega’s zodat er in één bestand gewerkt kan worden.

Deadline
We verwachten jullie reactie uiterlijk **zondagavond 16 februari** terug op 5.1.2e @zwolle.nl en 5.1.2e @zwolle.nl

Verdeling per bouwsteen / discipline
Zoals hierboven vermeld verwachten we één reactie per bouwsteen / discipline. We hebben de volgende verdeling gemaakt, met de **trekker van de bouwsteen / discipline** die dit coördineert.

Vragen
We kunnen ons voorstellen dat jullie naar aanleiding van dit concept RTP vragen hebben of behoefte hebben om met ons te overleggen. Daarom geven we jullie de mogelijkheid om **donderdag a.s. van 14 tot 17 uur** gebruik te maken van een ‘inloopspreekuur’. **Locatie: MTR HZP Het Engelse Werk.**

Economie: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Wonen: 5.1.2e **(bij afwezigheid van** 5.1.2e , 5.1.2e
Energie: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Klimaat / water: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Mobiliteit: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Groen: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Stedenbouw / landschapsarchitectuur: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Sociaal Domein: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Vastgoed / Planeconomie: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e
Milieu: 5.1.2e
Wijkmanagement: 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e (wie coördineert het namens jullie?)
Stadsbouwmeester: 5.1.2e

Namens het programmateam Aanvulling Omgevingsvisie een vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone
Projectmanager Scenariostudie en Ruimtelijk Ontwikkelperspectief
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Reactieformulier	
Paginanummer	**Huidige alinea/zin**
Algemeen	totaal document
Algemeen	Ergens in document
3	Inhoudsopgave
4	Aanleiding
5	5e alinea
5	Aandachtspunten scenariostudie
5	Aandachtspunten scenariostudie
5	Aandachtspunten scenariostudie
5	Aandachtspunten scenariostudie
5	Energietransitie
5	Ontwikkelpaden
5	MER
5	Schema proces aanpak

6	1e alinea
6	1e alinea
6	1e alinea
6	Alinea Zwolle hart van de regio
7	Zwolle nabij
7	Zwolle deltaspons
9	1e alinea, laatste zin
9	Gebiedsbiografie
9	nvt
10	4e alinea
10	Wonen algemeen
12	Economie algemeen
12	Economie algemeen
12	Ruimte voor bedrijventerreinen
12	Ruimte voor kantoren
12	Ruimte voor vrijetijd en cultuur

12	Ruimte voor vrijetijd en cultuur
14	1e zin
14	1e bullet
15	Hele pagina
16	Hele pagina
18	Hele pagina
18	Helepagina
19	1e bullet
19	Algemeen
19	Algemeen
20	1e alinea
20	2e alinea
20	laatste alinea
20	3e alinea
21	figuur 11
21	figuur 15 en 16
23	Figuur 3
23	figuur 6
24	Kaart
25	kaart
25	kaart
26	1e alinea
27	Tabel
27	Tabel

27	Tabel
27	Tabel
27	Tabel
27	Tabel
28	Wijkversterking
28	Wijkversterking
28	Nieuwe stadswijken
29	Stadsbroek
29	Marslanden
30	Kaart
30	Kaart
30	Kaart
32	Wijeconomie
32	Marslanden
32	Voorst
32	Voorst
32	Hessenpoort
33	Kaart
33	Kaart
34	Mobiliteit
36	Stadsbroek
37	Kaart

38	Waterberging rondom de stad
39	Energie
39	Hessenpoort
40	Opsomming
41	Kaart
42	Ontwikkelstrategie
42	1e alinea
42	Wijkversterking
42	Wijkversterken
42	Uitbreiding stadsranden
44	hele tekst
44	Sleutelgebieden
45	Hessenpoort
45	Stadsrivier
46	Zwolle zuid
46	Zwolle zuid
47	Marslanden

Voorgestelde wijziging	**Reactie gemaakt door**
Nog veel vaktaal. Er zit ook behoorlijk wat herhaling in. Hoofdstukken beginnen met een inleiding, kern en een slot.	5.1.2e
Benoem in het document 'Ziel in de wijk' of 'Ziel van Zwolle'. Bijvoorbeeld bij de kernwaarde versterken sociale netwerken. Hiermee wordt bedoeld niet letterlijk denken in wijkcentra, etc, maar een plek waar mensen eigenaarschap kunnen hebben. Creatieve hubs, zelf iets opbouwen, plek om te zitten, ontmoeting faciliteren. Gemeente / welzijnsorganisatie moet hierin onzichtbaar faciliteren. Dit kwam voort uit participatie met jongeren	
Naam hoofdstuk 2 wijzigen naar 'Welk Zwolle willen we zijn	5.1.2e
Huidige tekst is meer dan een aanleding. Maar een beschrijving van het proces. Dat van elkaar scheiden. Belangrijkste aanleiding is de regionale verstedelingsstrategie Zwolle te vertalen naar de lokale Omgevingsvisie. Dit staat er niet. Verwijs ook naar de bestuursopdracht. Hierin is de afbakenin gemaakt voor de aanvulling van de Zwolse Omgevingsvisie. Dit voorkomt dat vragen gesteld worden over missende onderwerpen.	5.1.2e
De scenariostusie als bijlage benoemen. Net als de Stadsscan	5.1.2e
Niet benoemen dat wonen het belangrijkste is geweest. Maar anders formuleren. Het thema wonen is het vaakst benoemd als belangrijk thema tijdens het participatietraject	5.1.2e
Leg uit wat doorstroming in dit geval is	5.1.2e
Vierde punt: Wie zijn 'betrokkenen'?	5.1.2e
Vijfde punt: Wie zijn 'anderen'?	5.1.2e
Ook benoemen dat het betaalbaar moet zijn. Wat bedoelen we met 'haalbaar'?	5.1.2e
Als je ontwikkelpaden benoemd, dan hier ook naar verwijzen in een bijlage. Welke waren wat? En uitleggen waarom we hebben gekozen tot het voorgestelde ontwikkelpad. Wat mij betreft schrappen we deze alinea. Roept vragen op.	5.1.2e
We maken toch een OER, geen MER? We hebben op basis van de scenariostudie ook 'uitersten onderzocht'. Daar lees is niks over terug. Hoe hebben we de uitkomsten daarvan gebruikt voor dit RTP?	5.1.2e
In de tekst verwijzen naar het schema van de proces aanpak. Fuguren en afbeeldingen ook nummeren	5.1.2e

Er staat wat Zwolle 'definieert'. Wat bedoel je daarmee? Is dat de identiteit van Zwolle. En waarom is het belangrijk dat te noemen voor het RTP? Dit uitleggen.	5.1.2e
Sociaal kapitaal: Onze wethouder spreekt liever niet over 'kapitaal'. Is te economisch ingestoken. Wellicht 'Menselijke maat'.? Of Brede welvaart?	5.1.2e
Er wordt gesproken over focus voor stad en regio. Ook buitengebied hier noemen.	5.1.2e
Op het einde ook het Zwarte water en het Ijsselmeer benoemen als onderdelen van het watersysteem waar Zwolle in ligt	5.1.2e
Eerder de koppeling maken dat wonen en fietsen nabij voorzieningen moeten komen. Maakt in tekst ook duideijk de koppeling met de 10 minuten lopen en 15 minuten fietsen	5.1.2e
Ook biodiversiteit hier noemen	5.1.2e
Ook buitengebied noemen	5.1.2e
Wat is de status van dit document? Hangt toch samen met de verstedelijkingsstrategie? Benoem wanneer deze is gemaakt.	5.1.2e
Er is naas de verstedelijkingsstrategie en de gebiedsbiografie ook een BO-MIRT studie gemaakt. Deze mis ik en wat waren daarvan de belangrijkste elementen voor de lokale Zwolse Omgevingsvisie?	5.1.2e
Benoemen dat woningbouw een hefboom is voor wijkversterkin	5.1.2e
Benoemen dat we na 2029, met het afbouwen van Stadshagen (incl. Breecamp West) en Harculo geen locaties meer hebben voor grondgebonden woningen. Afhankelijk van de mate van doorstroming hebben we die wel nodig. Ook om gezinnen (en andere doelgroepen) aan Zwolle te kunnen binden. Doelgroepen die nodig zijn voor een vitaal en economische sterk Zwolle. Dit moet wellicht op meerdere plekken in het RTP terugkomen. En is de onderbouwing waarom we adaptief kiezen voor een aantal uitbreidingslocaties.	5.1.2e
Zou de tekst korter kunnen?	5.1.2e
Ik lees nergens de behoefte aan 50 -135 hectare aan behoefte voor nieuwe bedrijventerreinen? En een onderbouwing daarvan	5.1.2e
wat is het verschil tussen een masterplan bedrijventerreinen en een bedrijventerreinenbeleid? Ik zou niet verwijzen naar andere beleidsstukken.	5.1.2e
Niet verwijzen naar een op te stellen omgevingsprogramma Kantoren. Het gaat in dit hoofdstuk om wat de opgave is en waarom. Met dit in het achterhoofd kan veel tekst denk ik weg	5.1.2e
Niet verwijzen naar het Kompas en het cultureel perspectief. Benoem alleen wat de opgave is.	5.1.2e

Wat is 'materiaal-georienteerd'?	5.1.2e
Zin inkorten, te lang	5.1.2e
Hier verwijzen naar nabijheid?	5.1.2e
Erg lange doorlopende tekst. Inkorten, structuur in aanbrengen	5.1.2e
Ik mis hier de opgave voor een nieuw station bij Zwolle zuid	5.1.2e
Duidelijk nog eens het waarom uitleggen. We liggen in een delta en zijn door klimaatverandering erg gevoelig voor overstromingen en hittestress. Dit met alle gevolgen van dien. We moeten daarom inspelen op een veranderend klimaat.	5.1.2e
Benoemen dat het watersysteem niet in Zwolle begint en eindigt. Zowel beneden en bovenstrooms zijn maatregelen nodig voor veilig en goed wonen en werken in Zwolle	5.1.2e
Leg uit wat meerlaagse veiligheid is	5.1.2e
Ik mis de opgave voor waterveiligheid en retentie aan de oostekant van Zwolle	5.1.2e
Is het handig een samenvattende tabel op te nemen met de belangrijkste opgaven. Zo'n tabel hebben we gemaakt en staat in een PP-presentatie	5.1.2e
Hier komt compacte stad uit de lucht vallen. Wat wordt hiermee bedoeld?	5.1.2e
Actiever = gezonder	5.1.2e
Ook biodiversiteit hier noemen	5.1.2e
Stadshart noemen.	5.1.2e
integraal = in samenhang	5.1.2e
Deze zijn heel normatief. Klopt dat volgens het groen en recreatiebeleid?	5.1.2e
Ook de 10 en 15 minuten wandelen en fietsstad noemen	5.1.2e
Hier ook economie	5.1.2e
Is de kaart met legenda op deze plek handig? Niet beter aan het einde van het hoofdstuk. De legenda van de kaart bevat eenheden die in tekst tot dan toe nog niet zijn voorgekomen. Belangrijk dat legenda eenheden allemaal in tekst terugkomen. Wellicht de wijze van lezen van de kaart ook toelichten in tekst.	5.1.2e
Op de kaart staat de railterminal bij hessenpoort. Dit symbool staat niet in de legenda	5.1.2e
Ik mis de windmolens op kaart bij Haerst	5.1.2e
Beneoemen dat we bepaalde doelgroepen aan Zwolle willen binden. Daarvoor zijn voldoende grondgebonden woningen nodig. Plannen hiervoor raken eind 2029 op. Afhankelijk van mate van doorstroming hebben we hier locaties voor nodig. Opmerking ook eerder gemaakt in dit reactieformulier.	5.1.2e
De tabel staat nu los van de tekst. Hier naar verwijzen.	5.1.2e
Gebruik in de tabel de aantallen die 5.1.2e heeft gebruikt vanuit zijn 'blokjeskaart'	

In tekst uitleggen hoe de aantallen zich verhouden tot de opgave uit de regionale verstedelijkingsstrategie en de demografische groei.	5.1.2e
Voor wijkversterking een aantal van alleen 2000 noemen. Tot 5000 is te rooskleurig	5.1.2e
Marslanden schrappen als woonlocatie!	5.1.2e
Bij rij volwaardig afronden huidige ontwikkelingen, kolom woonmilieu, benoemen dat we kwalitatief moeten bijsturen.	5.1.2e
Benoem dat woningbouw en welk type maatwerk is per gebied. Van belang te komen tot een gedifferentieerd woningaanbod	5.1.2e
Aantal van 2000 woningen noemen. Niet tot 5000	
Link leggen met Zwolle als NOVEX-gebied	5.1.2e
Stadsbroek wordt hier neergezet als woningbouw locatie. Dit anders beschrijven. Stadsbroek wordt een Stadspark, met daar in ruimte voor woningbouw. Niet grootschalig.	5.1.2e
Schrappen tekst over Marslanden. Geen woningbouwlocatie	5.1.2e
schrappen Marsland	5.1.2e
legenda eenheid 3 --> dit wijzigen naar wonen EN werken	5.1.2e
Ik mis tekst over de legendaeenheden Wijkhart en grote zorg-/cultuurvoorziening	5.1.2e
Wat is de definitie van wijkeconomie. Is dat ook werk/beroep aan huis? Daar ruimte voor bieden, mits dat niet ten koste gaat van de leefbaarheid.	5.1.2e
Alinea over transformatie naar woonmilieu schrappen	5.1.2e
Wat is een 'functionele' bedrijfsomgeving?	5.1.2e
Ik mis hier een toekomst profiel voor Voorsterpoort: onderwijz, cultuur, perifere detailhandel, etc.	5.1.2e
Ik mis hier de uitbreidingvan 50-150 hectare. En dat we vanuit de huidige Omgevingsvisie al onderzoek doen naar de uitbreiding van maximaal 50 hectare in drie windrichtingen. Uitkomst van dat onderzoek is bepalen voor de verdere uitbreiding ervan. Dit ook in relatie tot een mogelijk komst van een railterminal	5.1.2e
Legenda eenheden op kaart staan niet in de legenda. O.a. de railterminal. Legendaeenheden zijn niet in teklst geduid. Zoals de eenheden bij oosterenk.	5.1.2e
Legenda eenheid 'nieuw werkgebied'. Benoemen dat dit de windrichtingen zijn die onderzocht worden voor de uitbreiding van 50 hectare. En later mogelijk van 50 tot 135 hectare. Dit staat in tekst overigens niet genoemd	5.1.2e
Nog uitleggen waarom een ringweg aan de oostzijde niet nodig is?	5.1.2e
De tekst die hier staat concequent gebruiken. Ook bij het thema wonen	5.1.2e
5.1.2e alle legendaeenheden ook geduid in de tekst? Bijvoorbeeld drinkwater?	5.1.2e

Benoemen dat we ook afhankelijk zijn van maatregelen bovenstrooms.	5.1.2e
Afkorting WKO uitschrijven	5.1.2e
Benoem dat de windmolen op hessenpoort komt	5.1.2e
Schrappen hoogspanningskabels Zwolle zuid naar de vormalige Harculocentrale.	5.1.2e
Benoemen dat de nieuwe windturbines exra zijn ten opzicht van de huidige Omgevingsvisie. Daarin is Tolhuislanden al aangewezen als locatie/gebied voor windturbines	5.1.2e
5.1.2e een inleiding toe. 'Wat is een ontwikkelstrategie'?	5.1.2e
tussenzin 'die al dan niet stagneert' schrappen. Wel uitleggen dat we adaptief en flexibel moeten plannen. Vanwege onzekerheden die zich in de toekomst kunnen voordoen. Denk aan mate van doorstroming, economische groei, demografische groei, etc.	5.1.2e
Benoem ook het versterken van de sociale veiligheidin wijken	5.1.2e
Voorkom hier begrip 'Stadsscan'. We voegen hier woningen toe om de wijk te versterken. Wonen is hier een 'hefboom' voor.	5.1.2e
Benoem dat we grondgebonden woningen nodig hebben om bepaalde doelgroepen naar Zwolle te trekken	5.1.2e
We gebruiken meerdere woorden voor uitbreiden met woningen. BV. Uitleg, aanhechten, uitbreiden. Gebruik 1 term. Dat is volgens mij 'uitbreidingslocatie'	5.1.2e
Benoen dat de sleutelgebied extra, en dus aanvullend, zijn op de ontwikkelgebiedn uit de huidige Omgevingsvisie	5.1.2e
Nog niet verwijzen naar onderzoek weidevogels. Wel duiden dat dit een factor van belang is voor de keuze in een windrichting voor uitbreiding van Hessenpoort	5.1.2e
Stadsbroek is hier toch ook onderdeel van? Staat er nu niet.	5.1.2e
Een extra station bij zuid betekent ook een sneltrein én een stoptrein? Dus meer treinen op dit traject. Is het dan nodig de gelijksvloerse spoorovergangen te ondertunenelen? Of hier andere maatregelen op te nemen.	5.1.2e
Ook het versterken van landschapsstructuren benoemen. Zie mail van 5.1.2e.	
Marslanden schrappen als woonlocatie!	5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 8, 9, 10, 11, 12

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/17/2025 3:56:03 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Concrete afspraken vanmiddag met Vastgoed ikv Aanvulling Omgevingsvisie

Dag 5.1.2e,

We hebben nog niks binnen, maar we hebben contact met 5.1.2e. Hij levert vandaag / morgenochtend zijn rekenwerk op, op basis van de cijfers die 5.1.2e heeft aangeleverd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 16:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Concrete afspraken vanmiddag met Vastgoed ikv Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Ik begreep dat 5.1.2e vorige week o.a. is gaan rekenen met deelgebieden en aantallen. Woensdag is een gesprek met de directie waar de financiële component van de ontwikkellocaties zondermeer aandachtspunt is (ook in het kader van de uitvoerbaarheid en de realiteitswaarde van de voorstellen.

Ik heb nog niets gezien van het rekenwerk dat is verricht. Wil jij mij uiterlijk morgenmiddag rond 12 uur een update sturen met de uitkomsten van de financiële onderzoeken zoals gevraagd?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag, februari 11, 2025 8:01 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Concrete afspraken vanmiddag met Vastgoed ikv Aanvulling Omgevingsvisie

Goedemorgen 5.1.2e,

5.1.2e heeft aangegeven dat hij deze en begin volgende week gaan rekenen, per deelgebied met aantallen. Daaruit zal in grote lijnen duidelijk worden wat de (financiële) haalbaarheid voor ontwikkeling. Daarnaast gaat hij – wederom per deelgebied – strategisch advies geven (bv. Welke instrumentaria kunnen / moeten we inzetten?).

Voldoende zo?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 10 februari 2025 19:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Concrete afspraken vanmiddag met Vastgoed ikv Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Vanmorgen spraken wij elkaar na het het pfo met Gerdien. Daarbij gaf jij aan dat je vandaag met Vastgoed een gesprek had over de noodzaak om nu echt inhoudelijk gekwalificeerde adviezen te leveren over de uitvoerbaarheid en al dan niet strategische inzet van het grondinstrumentarium.

We hebben afgesproken dat jij mij vandaag of uiterlijk morgenochtend informeert over de concrete afspraken (wat, wanneer etc) je hebt kunnen maken. Zonder deze informatie is het nagenoeg onmogelijk tot een gedegen integraal advies te komen in het kader van het komende maand af te rond RTP.

Wil je mij per omgaande informeren over de afspraken die je hebt gemaakt?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/11/2025 9:16:43 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Concrete afspraken vanmiddag met Vastgoed ikv Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Als hij levert wat ik verwacht -obv wat jij hebt beschreven- is het prima 😊. Is er al een "begrenzing" van de gebieden die hij gaat onderzoeken? Wil je de gebiedsbegrenzingen dan ook even aan mij mailen, zodat ik hier ook wat meer gevoel bij krijg (zeker Vechtrand waar nu over gesproken wordt).

Met groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 08:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Concrete afspraken vanmiddag met Vastgoed ikv Aanvulling Omgevingsvisie

Goedemorgen 5.1.2e,

5.1.2e heeft aangegeven dat hij deze en begin volgende week gaan rekenen, per deelgebied met aantallen. Daaruit zal in grote lijnen duidelijk worden wat de (financiële) haalbaarheid voor ontwikkeling. Daarnaast gaat hij – wederom per deelgebied – strategisch advies geven (bv. Welke instrumentaria kunnen / moeten we inzetten?).

Voldoende zo?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 10 februari 2025 19:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Concrete afspraken vanmiddag met Vastgoed ikv Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Vanmorgen spraken wij elkaar na het het pfo met Gerdien. Daarbij gaf jij aan dat je vandaag met Vastgoed een gesprek had over de noodzaak om nu echt inhoudelijk gekwalificeerde adviezen te leveren over de uitvoerbaarheid en al dan niet strategische inzet van het grondinstrumentarium.

We hebben afgesproken dat jij mij vandaag of uiterlijk morgenochtend informeert over de concrete afspraken (wat, wanneer etc) je hebt kunnen maken. Zonder deze informatie is het nagenoeg onmogelijk tot een gedegen integraal advies te komen in het kader van het komende maand af te rond RTP.

Wil je mij per omgaande informeren over de afspraken die je hebt gemaakt?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

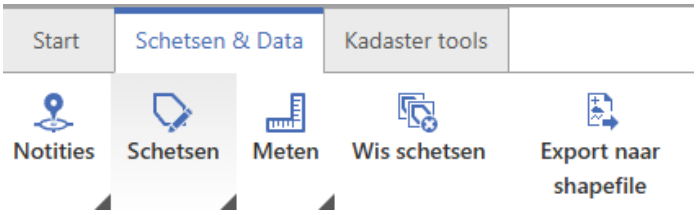
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 5:10:50 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: contouren VP1

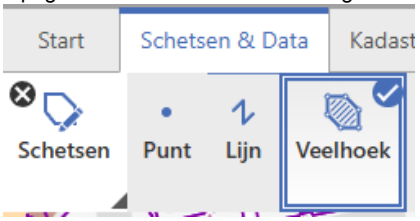
Goedenavond,

Of het morgen lukt, kan ik niet met zekerheid zeggen. Wat enorm helpt is als jullie (via VMware) het gebied al zo nauwkeurig als lukt intekenen. Dan kun je namelijk al precies rekening houden met de percelen die worden meegenomen – en welke niet. Dat voorkomt namelijk dat ik op basis van een plaatje het gebied zelf moet overtekenen. Met het risico op interpretatiefouten.

Kadastrale kaart
Je kunt het makkelijkst (via VMware) de Kadastrale kaart openen. Boven in beeld staat de knop **Schetsen**. Wanneer je daarmee het gebied aangeeft, kun je het resultaat via Exporteer naar shapefile opslaan en met mij delen. Een shapefile is een GIS-bestand op basis waarvan ik de kaarten kan maken.



Tip: gebruik een 'Veelhoek' om het gewenste gebied aan te geven.



De kaarten zal ik met dezelfde opzet maken als Zwolle-Zuid, mits de begrenzing er tijdig is. Dat is dan even waar we het mee moeten doen.
Zie het graag verschijnen; dank alvast.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 17:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: contouren VP1
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Mag ik – in verband met afwezigheid van @5.1.2e – jullie om hulp vragen? Dat gaat om het aanleveren van de contouren voor Vechtpoort 1 richting 5.1.2e en 5.1.2e.
Ik heb zelf namelijk alleen een email met een plaatje erin. Die heb ik bijgevoegd.

De contouren zijn voor 5.1.2e en 5.1.2e het startpunt om de kaart te maken die bij het collegebesluit Vechtpoort 1 gevoegd moet worden.
Het is veel werk, daarom geldt ook hier: hoe sneller de info bij hun ligt, hoe liever.

@5.1.2e, als je denkt dat het helpt: zou jij misschien richting 5.1.2e en 5.1.2e de kaart willen sturen die je van 5.1.2e hebt gehad voor het maken van de kaart mbt Zwolle Zuid?
Dan is vast wat duidelijker waar deze mail over gaat.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 13:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi 5.1.2e / 5.1.2e

Zorgen jullie ervoor dat deze wijziging ook blijkt uit de kaarten in het RTP?
Idem overigens voor de begrenzing van het gebied ZZZ (ivm wijziging zuidgrens op 5.1.2e).

@5.1.2e , maak jij weer een schets van de aangepaste belijning? Dan weet @5.1.2e wat de begrenzing is van Vechtpoort 1.
Hij is degene die druk bezig is met het maken van de kaarten die als bijlage bij de 2 voorkeursrechtbeschikkingen (per sleutelgebied een voorkeursrecht) moeten komen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

Lijkt me ook. Bestuurlijk ook niet handig gezien de focus ook op de energietransitie.

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: VP1

Als het zonnepark qua: "leeftijd" vergelijkbaar is met die in Zuid, deze er idd uit laten. Rest prima.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Allen,

Graag nog reacties op onderstaande.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

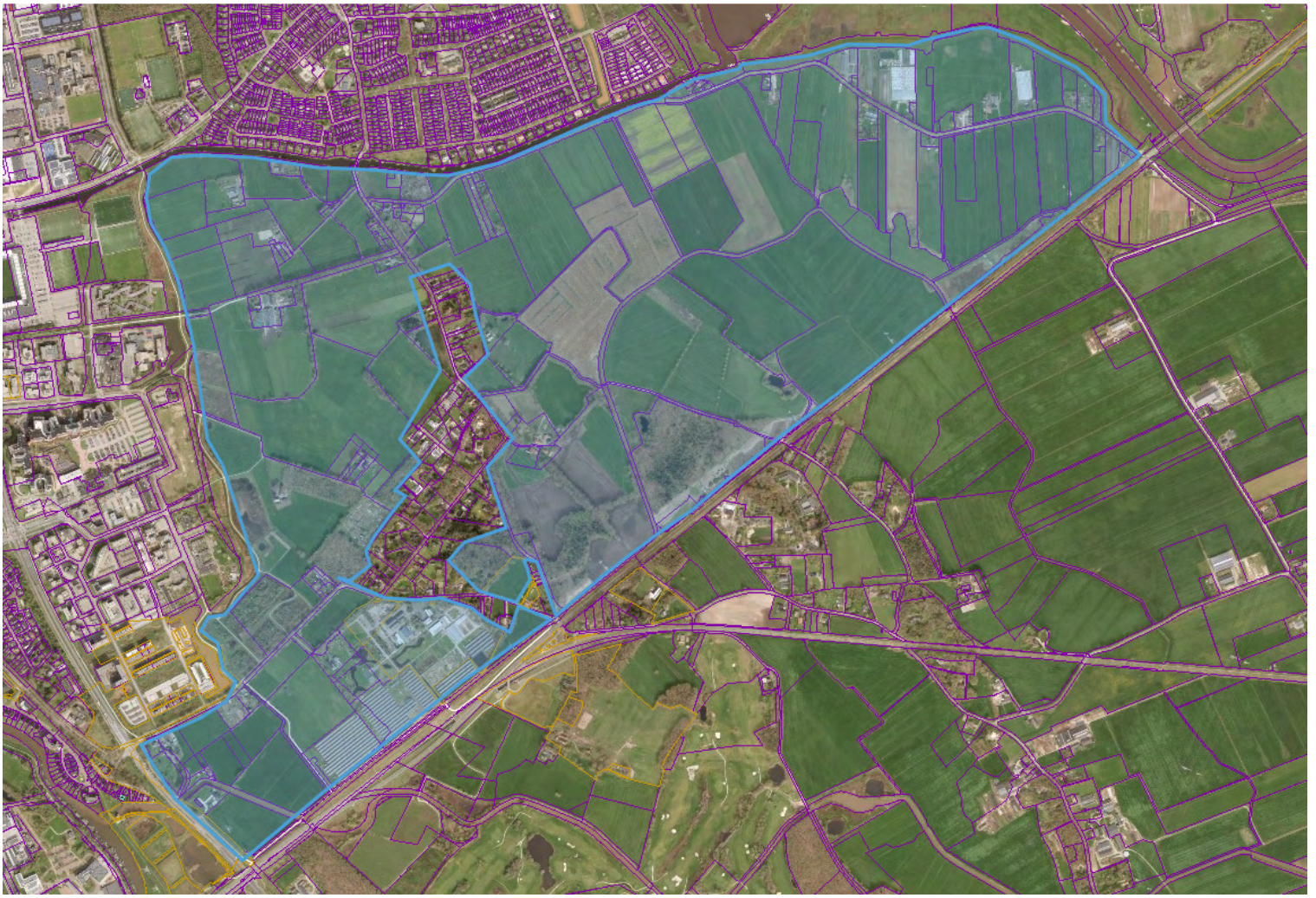
We zouden het zonnepark er toch buiten laten,net als bij ZZZ?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: VP1

En de contouren van VP1



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 7:45:39 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Hey 5.1.2e,

Ik heb naar de tekst over het station gekeken. Hierbij nog wat aanscherpingen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Allen,

Zojuist spraken we elkaar over het sleutelgebied ‘Zwolle-Zuid’.

Op basis daarvan heb ik de concept tekst uit het RTP hier op aangepast.

Graag jullie opmerkingen en suggesties.

Alvast dank!

Groet,
5.1.2e

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle Zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. Het gaat in totaal om de toevoeging van zo'n 3500 woningen. De te ontwikkelen stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle zuid als klimaatadaptief woongebied. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.

- Realisatie van station Zwolle-zuid. Dit station draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, geeft invulling aan het STOMP-principe en het zorgt voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om een ander mobiliteitsprofiel te krijgen.
  Met een nieuw station en de noodzakelijke spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst dragen we bij aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Daarin is vastgelegd omr vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer.
- Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle Zuid.

- Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo'n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.

- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.

- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid is archeologisch waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90 tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de restanten van de Harculo centrale.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 10:18:36 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Dat kan!

@5.1.2e wil je een kattenbelletje maken, dat dit er morgen aankomt?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 20:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Hoi 5.1.2e,

Woensdag krijg je onze reactie.

Groeten van 5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Friday, March 14, 2025 12:04:13 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Allen,

Zojuist spraken we elkaar over het sleutelgebied ‘Zwolle-Zuid’.

Op basis daarvan heb ik de concept tekst uit het RTP hier op aangepast.

Graag jullie opmerkingen en suggesties.

Alvast dank!

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 8:55:50 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Dag 5.1.2e,

Bijgaand onze input t.a.v. Zwolle Zuid Zuid.

Verder valt het me in het andere stuk dat bij de agenda-uitnodiging zat op dat cultuurhistorie/erfgoed niet genoemd wordt. Bijgaand wat snelle input na een hele snelle quick scan van het document zodat er in ieder geval nog iets over erfgoed wordt opgenomen in dit belangrijke toekomstig kader. Ook mis ik kaart en beeldmateriaal, daar moet erfgoed m.i. ook in betrokken worden.

Ten slotte, het lijkt me goed om de tekst van Zwolle Zuid Zuid ook op te nemen bij Vechtpoort/Vechtrand.

Graag word ik betrokken bij de aangepaste versie en het vervolg.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
senior beleidsadviseur cultureel erfgoed
(monumentenzorg, cultuurhistorie, bouwhistorie & archeologie)

Gemeente Zwolle,
Team Erfgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
5.1.2e

bereikbaar op maandag, woensdag, donderdag en vrijdag

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Document1 - Compatibiliteitsmodus

Allen,

Zojuist spraken we elkaar over het sleutelgebied ‘Zwolle-Zuid’.

Op basis daarvan heb ik de concept tekst uit het RTP hier op aangepast.

Graag jullie opmerkingen en suggesties.

Alvast dank!

Groet,
5.1.2e

NIEUW Werkdummy tekstdocument Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen

Voorwoord

Waar wilt u straks wonen en werken? Moet Zwolle groeien? En wat is er nodig voor het klimaat?

Ons Zwolle van Overmorgen gaat over de toekomst van álle Zwollenaren.

Voor u ligt het Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen. Dit wordt het fundament voor de nieuwe, aangevulde, Omgevingsvisie van gemeente Zwolle. Hierin geven we aan welke keuzes we willen maken op het gebied van water en klimaat, wonen, economie, mobiliteit en energie. Daarnaast bieden we een inspirerend toekomstbeeld van het Zwolle dat we in 2040 voor ogen hebben.

Tijdens de totstandkoming van dit Toekomstperspectief hebben we in talrijke gesprekken in de stad en in werkateliers met onze stakeholders en inwoners gesproken over de waarden van Ons Zwolle en over voorstelbare toekomsten. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit toekomstperspectief. De vier Zwolse basiswaarden; ‘Zwolle hart van de klimaatbestendige groeiregio’, 'Zwols noaberschap’, ‘Zwolle nabij’ en ‘Zwolle deltaspons’ vormen het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling van onze klimaatbestendige woon- en werkgemeente, op weg naar 2040.

In dit toekomstbeeld schetsen we waar we graag ruimtelijke ontwikkelingen zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, zetten in op versterking van de bestaande stad en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Hiervoor wijzen we sleutelgebieden aan waarin water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie in samenhang worden aangepakt.

Ons werk aan de Omgevingsvisie is hiermee nog niet afgerond; er volgen nog verdere stappen en uitwerkingen. Ik kijk er naar uit om binnenkort opnieuw met u in gesprek te gaan. De komende tijd gaan we namelijk zowel met de gemeenteraad, met onze stakeholders als met inwoners in gesprek om te horen of de richting die wij kiezen met dit Toekomstperspectief kan rekenen op steun. Zo komen we tot een definitief Ruimtelijk Toekomstperspectief, dat in het najaar wordt vastgelegd in de Aanvulling Omgevingsvisie: ‘Ons Zwolle van Overmorgen’.

Tot snel!

Gerdien Rots

Wethouder Omgevingsvisie

H1 Aanleiding

Zwolle staat voor grote opgaven. Er is dringend behoefte aan woningen en er is ruimte nodig voor economie. Tegelijkertijd hebben we te maken met het veranderende klimaat en hebben de energie- en mobiliteitstransitie impact op Zwolle. De huidige Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van Zwolle tot 2030 en biedt een solide basis waarmee nu volop aan het Zwolle van morgen wordt gewerkt. Dit gebeurt met brede welvaart als uitgangspunt en de menselijke maat als fundamentele waarde.

We zijn goed op weg. Het Koggepark en de Passerelle zijn daarvan goede voorbeelden, evenals de komende gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone, de Nieuwe Veemarkt, het Noorderkwartier en de Weezen. Tegelijk bouwen we Stadshagen af en werken we aan de woonwijk van de toekomst in Harculo.

Het is belangrijk en ook nodig om aan de slag te gaan met ons Zwolle van Overmorgen. Wat hebben we te doen ná 2030 en welke ruimtelijke keuzes moeten daarvoor worden gemaakt? Deze vraag staat centraal in de aanvulling op de Omgevingsvisie. In dit Ruimtelijk Toekomstperspectief wordt daarvoor de koers uitgezet en de richting bepaald. Daarmee is het Ruimtelijk Toekomstperspectief een belangrijke tussenstap op weg naar de aanvulling van de Omgevingsvisie.

We spreken van een aanvulling op de Omgevingsvisie omdat de aanleiding daarvoor is gelegen in een aantal specifieke opgaven. Dit zijn de Verstedelijkstrategie van de regio Zwolle en de door het college van burgemeester en wethouders vooraf aangegeven opgaven, de zogenaamde bouwstenen. Daarnaast biedt de huidige Omgevingsvisie ook voor ná 2030 een goed en helder kader, dat kan worden voortgezet.

De Verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle behelst de afspraak met het Rijk om in de regio Zwolle 50.000 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen te realiseren, waarvan een groot deel in Zwolle moet landen. Mede daarom zijn we als regio Zwolle benoemd tot NOVEX-gebied[1]. De regio Zwolle heeft aangegeven dé klimaatadaptieve groeiregio van Nederland te zijn. Regionaal zijn daarnaast afspraken gemaakt over mobiliteit (in het BO MIRT[2]). Hierbij gaat het over de stappen die gezet moeten worden voor de mobiliteitstransitie, zowel in de stad als daarbuiten.

Er zijn thematische- en gebiedsgerichte bouwstenen ontwikkeld. Deze bouwstenen beschrijven de ambities en opgaven op de thema's water en klimaat, wonen, economie, energie, mobiliteit, op welke wijze de bestaande stad kwalitatief verdicht kan worden (stadsscan) en hoe de Ceintuurbaanzone zich kan ontwikkelen tot een hoogwaardige stedelijke omgeving waarin wonen en werken centraal staan (verkenning Ceintuurbaanzone).

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is mede tot stand gekomen op basis van de scenariostudie die is uitgevoerd. Er zijn vier scenario's verkend, waarbij elk scenario zijn specifieke kleur had (van behoudend tot vooruitstrevend). De scenariostudie is helpend geweest voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief, omdat zij als basis diende voor het participatietraject dat ten behoeve van dit

[1] De Rijksoverheid heeft 16 gebieden aangewezen waar de ruimtelijke opgaven van overheden zo groot en gestapeld zijn, dat ze vragen om gezamenlijke regie van het Rijk en de regio. Deze gebieden worden de NOVEX-gebieden genoemd. Om de opgaven effectief aan te pakken, bundelen de Rijksoverheid, regio, provincies, waterschappen en gemeenten hun krachten en werken ze gebiedsgericht samen.

[2] De Rijksoverheid wil de bereikbaarheid, veiligheid en ruimtelijke inrichting van Nederland bevorderen. Rijksprojecten en –programma's hiervoor staan in het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT). Het Rijk werkt intensief samen met provincies, gemeenten, vervoerregio's en waterschappen aan de projecten. Na Prinsjesdag volgen in het najaar de Bestuurlijke Overleggen (BO) MIRT. Samen met de minister van BZK gaan de minister en staatssecretaris van IenW in gesprek met regionale bestuurders en worden investeringsafspraken gemaakt.

Ruimtelijk Toekomstperspectief is uitgevoerd. Zowel de rode draden uit de scenariostudie als de opbrengst van de participatie zijn gebruikt voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Er wordt ook een Omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld. Een omgevingseffectrapport geeft het milieu en de leefomgeving een volwaardige plaats in het besluitvormingsproces. Dit doet een OER door de effecten op de leefomgeving van verschillende keuzes, over bijvoorbeeld locaties voor wonen, te beschrijven en te beoordelen. Ten behoeve van dit Ruimtelijk Toekomstperspectief is een effectenbeoordeling gedaan op basis van twee uiterste toekomstscenario's. De conclusies uit de effectenbeoordeling hebben ook bijgedragen aan het bepalen van de koers en uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt beschreven voor welke (regionale) opgaven we als gemeente Zwolle staan. Ook wordt daarin gerefereerd naar de huidige Omgevingsvisie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de Zwolse basiswaarden en tot welke ontwikkelprincipes die leiden. Hoofdstuk 4 beschrijft de ruimtelijke opgaven uit de Verstedelijkingsstrategie en de bouwstenen voor na 2030. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 het ontwikkelpad aan bod. We sluiten af met hoofdstuk 6 waarin de sleutelgebieden worden benoemd. Dit zijn ontwikkelingen die bijdragen aan de koers en richting van ons Zwolle van Overmorgen.

H2 Wat komt er op ons af?

2.1 Inleiding

De geografische ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta is uniek. We staan voor de uitdaging Zwolle te laten groeien in een klimaatbestendige delta. Water en bodem geven richting aan hoe we hier nieuwe ruimtelijke opgaven inpassen. We zetten in op een Zwolle waar een brede welvaart de standaard is. Waar eenieder een (t)huis heeft, groen en landschap nabij zijn en energie duurzaam opgewekt wordt. Dit is de essentie van de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle. En wat de Regio Zwolle tot NOVEX-gebied maakt!

Met de Regionale Verstedelijkingsstrategie als basis maakt dit hoofdstuk verder inzichtelijk wat de bouwstenen zijn voor het maken van het Ruimtelijk Toekomstperspectief. De bouwstenen bestaan uit de (ruimtelijke) opgaven per thema. Deze zijn nodig om tot thematische en/of gebiedsgerichte oplossingen te komen. Basis blijft de huidige, in 2021 vastgestelde, Omgevingsvisie.

In dit hoofdstuk komen aan bod:

- De Regionale Verstedelijkingsstrategie
- De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)
- De Regionale Gebiedsbiografie
- De huidige Zwolse Omgevingsvisie
- De thematische bouwstenen met bijbehorende opgaven: klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie

2.2 De Regionale Verstedelijkingsstrategie

Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is de treffende titel van de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle en daarmee ook de gemeente Zwolle willen hierin excelleren. Als regio en als gemeente willen we hier een voorbeeld in zijn. We brengen programma's met elkaar in lijn, met klimaat als rode draad. Door als regio specifiek in te zetten op groei in combinatie met klimaat doen we nieuwe kennis en inzichten op die we graag willen delen. De ambitie vanuit de Verstedelijkingsstrategie is het klimaatadaptief groeien als regio en om 'water en bodem sturend' vernieuwend toepasbaar te maken. Het vertrekpunt is een integrale benadering met behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid van de regio. De regio Zwolle heeft om deze ambities te behalen zeven ontwikkelprincipes geformuleerd.

Deze ontwikkelprincipes vormen een belangrijke basis voor de uitwerking van het Ruimtelijk Toekomstperspectief:

1. Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.
2. In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.
3. In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande met transitieopgaven.
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen.
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV.
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan.
7. In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek.

Onderdeel van de Verstedelijkingsstrategie is het uitwerken van een regionale sponsstrategie. In deze uitwerking wordt gewerkt volgens een stroomgebiedsbenadering. Het stroomgebied van de Sallandse

Weteringen is als eerste onder de loep genomen. Daarbij is onderzocht op welke wijze het mogelijk is om de sponswerking in het stroomgebied van de Sallandse Weteringen te vergroten.

2.3. De BO-MIRT afspraken (mobiliteit)

Gelijktijdig met de Regionale verstedelijkingsstrategie is in 2023 een regionaal gebiedsgericht MIRT-onderzoek gedaan voor de regio Zwolle. De focus van dat onderzoek lag op mobiliteit en leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te borgen. Dit doen we door een goede balans te vinden tussen enerzijds ruimtelijke kwaliteit en anderzijds de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van Zwolle. Hierin dienen we rekening te houden met onder andere leefbaarheid, klimaatdoelen (CO2- reductie), klimaatadaptatie, energiedoelen, circulariteit, en de economische ontwikkeling. Samengevat komt de opgave neer op:

1. Het ruimtelijk-economisch functioneren van Zwolle en omgeving is belangrijk. Daarom is het op peil houden van de bereikbaarheid van gebieden en de doorstroming op de A28 voor doorgaand verkeer van belang.
2. We zetten in op vormen van duurzame mobiliteit voor Zwolle en omgeving. Dit betekent inzetten op nabijheid van bijvoorbeeld wonen en werken, wat zorgt voor minder reisbewegingen, en het stimuleren van gebruik van andere vervoersmiddelen.
3. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Zwolle en omgeving. We dringen het ruimtegebruik van ons het mobiliteitssysteem terug. Hierdoor ontstaat onder andere meer ruimte voor groen. Dit draagt bij aan een levendigere, gezondere en veiligere stad.

Door uitvoering van het pakket van maatregelen wordt de mobiliteitstransitie, waarin voetganger, fietser en openbaar vervoer voorrang krijgen op de auto (het STOMP-principe), in gang gezet. Dat levert voor Zwolle, voor de regio en binnen het nationaal netwerk van weg en spoor een toekomstbestendige aanpak op, waarin ook sprake is van een inclusieve mobiliteitsbenadering.

Daarnaast is een stevige onderzoeksopgave voor de periode 2030-2040 gedefinieerd:

- Meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer tussen de regio en de stad en binnen Zwolle.
- Stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone in relatie tot de functie van de buitenring én de kansen voor hoogwaardig openbaar vervoer, zowel op stads- als regioniveau.
- Het binnenstedelijk verlagen van de snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.

2.4 De Regionale Gebiedsbiografie

Als uitwerking van de Regionale Verstedelijkingsstrategie is in 2023 een gebiedsbiografie voor de regio gemaakt. De biografie is opgesteld om inspiratie mee te geven voor toekomstige ontwikkelingen in de regio vanuit de cultuurhistorie en het landschap.

De regio ligt in de IJsselvechtdelta en kent een grote diversiteit aan landschappen. Het stedelijk gebied, het water, de bodem en het landelijk gebied zijn hier nauw met elkaar verweven. De gebiedsbiografie hanteert de volgende ontwikkelprincipes om beter te kunnen omgaan met de opgaven die nu spelen en zich in de toekomst (verder) zullen ontwikkelen:

1. In een Klimaatadaptieve Delta herstellen we natuurlijke systemen. We houden hierbij rekening met de kwaliteiten en gelaagdheid van het cultuurhistorische landschap.
2. In Warme Harten herstellen we de relatie tussen landschap, bodem en water enerzijds en landbouw en bebouwing anderzijds.

3. In Warme Harten groeit landschap mee: we koppelen elk hoogdynamisch woon- en werkgebied aan een sterk landschap.

2.5 De huidige Zwolse Omgevingsvisie

De huidige Zwolse Omgevingsvisie, Ons Zwolle van morgen, heeft stevige gemeentelijke ambities vastgelegd voor de beleidsthema's tot en met 2030. Dat biedt een solide en uitdagende basis om de komende jaren te werken aan de ontwikkeling van Zwolle. Hierbij staat de mens centraal en wordt ingezet op versterken van de stedelijke economie (inclusief wonen), een klimaatbestendig en energieneutraal Zwolle en vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen (zie figuur ... 'Het huis van Zwolle). Concreet gaat het bijvoorbeeld om:

- Plek bieden aan de bouw van 1000 woningen per jaar: Onder andere in de spoorzone, het Stadshart, de Zwarterwaterzone en –allee, Stadhagen, Harculo en de dorpen in het buitengebied;
- Inzetten op een mobiliteitstransitie die meer is gericht op voetganger, fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit;
- Het versterken van een gezonde leefomgeving en buitenruimte;
- Locaties waar ruimte is voor de opwek van duurzame energie.

Multifunctioneel ruimtegebruik en het niet afwentelen op de toekomst zijn principes bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (landschap, groen, biodiversiteit en cultuurhistorie) van een gebied of plek zijn het vertrekpunt van ruimtelijke ontwikkelingen.

Invoegen figuur ... 'Het huis van Zwolle'

2.6. De thematische bouwstenen

We hebben grote opgaven en de ruimte is schaars. Om meer grip te krijgen op de opgaves die op Zwolle afkomen, zijn de opgaven beschreven voor de thema's klimaat en water, wonen, economie, mobiliteit en energie.

2.6.1 Klimaat en water

De Zwolse waterveiligheid is afhankelijk van een complex watersysteem. Stedelijke, regionale en landelijke systemen komen hier samen. Via de stadsgracht watert de regio Salland af richting het Zwarte Water, dat samen met de Vecht stroomt naar het IJsselmeer. De open verbinding van de stadsgrachten met het IJsselmeer zorgen er ook voor dat stormopzet in het IJsselmeer lokaal gemerkt wordt. Het Zwolse watersysteem is uniek in Nederland en vraagt bijzondere aandacht die ook regionaal en landelijk van betekenis is gezien de positie van Zwolle in de regio. Binnen deze context heeft Zwolle de opgave om een robuust en veerkrachtig watersysteem te realiseren, dat zich binnen alle schaalniveaus van het rijk, de regio en de gemeente afspeelt.

Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit zeespiegelstijging, zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling, zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. Wanneer het hoofdsysteem (Vecht/Zwartewater + IJsselmeer) vol zit met water, kan het regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Zwolle en omgeving zal in natte perioden langer haar eigen broek op moeten houden. Voor Zwolle betekent dit in extreme situaties water bergen ten zuiden van Zwolle en water opvangen en vasthouden in de stad. De opgave is om de sponswerking van de stad en het buitengebied te versterken. Daarbij wordt water vastgehouden en uiteindelijk, als dat nodig is, afgevoerd. De ontwikkeling van Zwolle moet hierop worden afgestemd.

Inmiddels is de sponsstrategie voor Salland opgesteld, als één van de uitwerkingen van de regionale sponsstrategie. De uitganspunten van de strategie zijn: bovenstrooms vasthouden en infiltreren, vertragen in het middengebied en benedenstrooms bergen (en afvoeren). Zo worden Salland en Zwolle weerbaarder tegen de negatieve gevolgen van zowel extreem natte als extreem droge perioden. Een goede kwaliteit van de bodem is belangrijk om als spons te kunnen functioneren. Er liggen dus opgaven in Zwolle om water te bergen in bijzondere situaties. In de regio Zwolle bekijken we de komende periode wat dit precies betekent voor het benodigde ruimtebeslag.

De komende jaren is er veel ruimtelijke dynamiek in Zwolle op allerlei terreinen. In deze dynamiek hanteert Zwolle het water- en bodemsysteem als ordenend principe. Daarbij geven we invulling aan 'meerlaagse veiligheid'. Dat gaat onder andere over het beperken van overstromingsgevolgen door daar expliciet rekening mee te houden in de ruimtelijke inrichting. Dat doen we door in te zetten op:

- Evacuatiezones en -routes die duidelijk gedefinieerd zijn en aansluiten op hoofdwegen en hoger gelegen delen van de stad. In kwetsbare gebieden worden extra vluchtroutes en voorzieningen aangelegd;
- Vitale infrastructuur, zoals energievoorzieningen en hulpdiensten. Ze worden verplaatst of extra beschermd tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen;
- Shelters (verzamel en –schuilplekken) en noodopvanglocaties in hoger gelegen stadsdelen worden geïntegreerd in bestaande infrastructuur, zoals parkeergarages, sportcomplexen en overheidsgebouwen;
- Slimme waterbuffers en waterbergingsgebieden zo worden ingericht dat ze tijdelijke bescherming kunnen bieden bij extreme neerslag of gevolg schade door dijkdoorbraken beperken.

Voorgaande vraagt niet alleen om een robuust en veerkrachtig watersysteem, maar vooral ook om een groenblauw netwerk, zowel op stedelijk niveau als in verbinding met het om/aanliggende landelijk gebied en regionale- en landelijke watersystemen. Groenblauwe verbindingen dragen bij aan de sponswerking van de gemeente en spelen daarnaast een cruciale rol in meerlaagse veiligheid.

We benutten de nog onbebouwde gebieden om ze als zoekgebied voor waterberging aan te wijzen. Op deze manier later we water leidend zijn om gebieden waterrobuust in te richten. Dit vormt tegelijk een kans voor vernieuwende vormen van wonen in combinatie met de wateropgave van een gebied. Water en ruimte zijn met elkaar verbonden. Klimaatadaptief handelen is dan ook een ontwerpopgave, waarbij het essentieel is om water te verbinden met andere thema's.

2.6.2 Wonen

Zwolle moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Dat betekent dat er voor eenieder een betaalbare woning aanwezig is: 'een (t)huis voor iedereen'. De juiste woning op de juiste plek draagt bij aan een inclusief Zwolle en het welzijn van de Zwolse inwoner. Vraagstuk dat in deze ambitie naar voren komt is hoeveel woningen (kwantitatief) van welke type (kwalitatief) er tot 2040, met een doorkijk naar 2050, nodig zijn.

De kwalitatieve woonopgave

Welk type woningen heeft Zwolle nodig voor een toekomstbestendige en inclusieve woningvoorraad. Hier spelen een aantal factoren een rol, zoals de verwachte samenstelling van huishoudens, voor wie willen we bouwen, vergrijzing en de kenmerken van de al bestaande woningvoorraad.

Een toenemende vergrijzing is misschien wel de meest in het oog springende ontwikkeling. Dat betekent dat er steeds meer 65-plussers zijn op steeds minder werkenden. Dit vraagt om een woningvoorraad die aansluit op de behoefte en wensen van deze doelgroep. Ook neemt de vraag naar zorg toe en bestaat het risico op toenemende eenzaamheid. Bij senioren zien we een (voorzichtige) verhuisbeweging van gezinswoningen naar meer stedelijke woonmilieus. Voorwaarde voor een goede doorstroming is het kunnen bieden van een aantrekkelijk alternatief. Dat wil zeggen een woning van voldoende omvang, nabij voorzieningen en vaak binnen de eigen wijk en in het bestaande sociale netwerk. Dit vraagt om gebiedsgericht ontwikkelingen en versterking van het aanbod in bestaande Zwolse wijken. Met als doel een meer divers aanbod gericht op doorstroming/vergrijzing en wonen met zorg. Een op gang komende doorstroming betekent dat gezinswoningen vrijkomen.

Aansluitend op voorgaande zien we dat de gemiddelde omvang van huishoudens afneemt. De ontwikkeling van huishoudens in Zwolle is als volgt:

- Afname aandeel van 1-2 persoonshuishoudens tot 30 jaar (starters, jonge stellen, studenten). De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is (groen)stedelijk;
- Aandeel van 1-2 persoonshuishoudens 30-64 jaar en gezinnen op het totaal is stabiel, Er is wel een absolute groei. De kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep is sub-urbaan/groenstedelijk En;
- Forse toename van 1-2 persoonshuishoudens vanaf 64 jaar (deels met zorgvraag) met een kwalitatieve woonvraag van (groen)stedelijk.

In zijn algemeenheid zoeken huishoudens in Zwolle een woning met voldoende ruimte zowel binnen met een extra kamer, als buiten met een tuin en of een groene leefomgeving waar ontmoeting centraal staat. Tot slot is het van belang in de woningbouwopgave van Zwolle ook rekening te houden met een toenemend aantal kwetsbare inwoners met een zorgvraag. We willen vereenzaming tegen te gaan, meer sociaal contact bevorderen en toezicht en het bieden van veiligheid is voor sommige doelgroepen nodig.

De kwantitatieve woonopgave

De huidige omgevingsvisie uit 2021 biedt plek voor 10.000 woningen in de verhouding 60% binnenstedelijk en 40% suburbaan. Kwantitatief liggen we op koers. De huidige plancapaciteit is met 14.000 woningen toereikend voor de opgave uit de Omgevingsvisie. Circa 2000 van de 10.000 woningen zijn gerealiseerd. De huidige planningscapaciteit heeft een overprogrammering. De huidige onzekere omstandigheden in de markt vragen hier om.

Net als in heel Nederland blijkt het ook in Zwolle lastig om te kunnen voorzien in voldoende betaalbare woningen. Daarbij komt dat het accent in de huidige woningbouwplannen te veel ligt op kleine en betaalbaarbare woningen. Dit sluit niet aan op de woonbehoefte die vraagt om groen-stedelijk wonen in plaats van het nu geplande centrumstedelijke woonaanbod. Dat vraagt om een continue (bij)sturing, om het gewenste woonaanbod te realiseren.

Om de woonopgave te bepalen na 2030 en verder, zijn een aantal factoren van belang. Op de eerste plaats de woonopgave die in de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle staat. Die strategie gaat uit van een opgave om in Zwolle 5.000 tot 15.000 extra woningen te bouwen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. De ‘Ceintuurbaanzone’ is benoemd als kansrijk gebied om verder te verstedelijken. Onder andere door het toevoegen van woningen. Daarnaast laat een stadsscan zien dat het mogelijk is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Zonder dat dit ten

koste gaat van de stedelijke hoofdgroenstructuur en leefbaarheid. Woningbouw kan een hefboom zijn om invulling te geven aan wijkversterking

Op de tweede plaats is de voorspelde groei van het aantal huishoudens een goede graadmeter om te bepalen hoeveel woningen er op de lange termijn nodig zijn. Onderstaande figuur laat de voorspelde Zwolse huishoudensgroei (inclusief binnenlandse en buitenlandse migratie) tot 20240 zien. Die groeit in de periode van 2023 tot 2040 met 12.400 huishoudens. Na 2040 is de verwachting dat het aantal inwoners nog met circa 3000 huishoudens groeit. De groei is tot 2030 het sterkst, halveert naar verwachting na 2040 en zwakt na 2040 af. Een grotere groei van het aantal huishoudens en daarmee de woonopgave is afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Zwolle om te wonen en extra binnenlandse en buitenlandse migratie.

Invoegen figuur met huishoudensontwikkeling

Kortom: noodzaak voor stedelijk én buitenstedelijk (grondgebonden) wonen
Zwolle staat voor een forse woonopgave. Zowel kwalitatief als kwantitatief. Dit vraagt om het kwalitatief bijsturen van de huidige woningbouwplanning en het blijven bouwen van voldoende woningen op de juiste plek. We zien een duidelijke groei in het aantal huishoudens, maar de omvang daarvan in de toekomst is onzeker. Ook de mate van doorstroming is nog niet overduidelijk. Om in te spelen op deze onzekerheden is het nodig adaptief en flexibel te zijn in wanneer je welke woning waar bouwt. Dit om te voorkomen dat keuzes nu leiden tot ongewenste maatschappelijke effecten op de lange termijn.

Een belangrijke constatering is dat de plancapaciteit voor suburbaan wonen beperkt is en grotendeels voor 2030 gebouwd is. Zwolle bestaat op dit moment voor 2/3 uit grondgebonden woningen. Uit demografische prognoses blijkt dat de stad in 2040 voor 2/3 bestaat uit 1- of 2-persoonshuishoudens. Nu al wordt de helft van de eengezinswoningen bewoond door 1-2 persoonshuishoudens, veelal huishoudens op leeftijd.

De samenleving gaat de komende decennia vergrijzen en verouderen. Er is urgentie om de plancapaciteit nadrukkelijker in te zetten voor deze (oudere) doelgroep, dat kan goed in de bestaande stad. Er is bovendien een grote urgentie om jonge mensen/nieuwe gezinnen aan de stad te binden (deels van buiten), mede om de economie in de toekomst te blijven versterken. Dat kan zowel in de bestaande stad als met een nieuwe uitbreidingslocatie voor wonen.

Starters worden in de huidige woningbouwplannen ruimschoots bediend, jonge gezinnen beperkt. De huidige plancapaciteit levert daarnaast nauwelijks een bijdrage aan de doorstroomambities. Ouderen blijven zitten in de te grote woningen. Totdat ze noodgedwongen de stap moeten maken, vaak vanwege gezondheidsproblemen. Zelfs als de doorstroming niet op gang komt, dan komen er over 15-20 jaar veel grondgebonden woningen beschikbaar. De doorstroming komt wel op gang als kwalitatief het juiste wordt gebouwd: meer 3 kamer appartementen met volwaardige buitenruimtes, voorzieningen op loopafstand, het liefst in de bestaande wijken/sociale netwerken. Het is daarvoor belangrijk om lopende plannen aan te passen.

De mate waarin de doorstroming de komende jaren op gang komt, bepaalt ook mede de koers voor een nieuwe Zwolse uitbreidingslocatie. Het zijn communicerende vaten. Gaan we door op de ingeslagen weg (binnenstedelijk = klein en gestapeld), dan ontkomen we er niet aan om op korte termijn omvangrijk uit te breiden. Als we de huidige plancapaciteit (substantieel) herdefiniëren (door meer grotere woningen te realiseren), dan is de uitbreidingsnoodzaak minder groot.

Maar de werkelijkheid is niet zwart-wit, de werkelijkheid vraagt om lenigheid. Het gaat dus om een slim, adaptief samenspel tussen nieuw programmeren en het inzetten van de bestaande woningvoorraad. Door in te zetten op relatief kleinschalige gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande stad, blijf je adaptiever. Stel dat het met de doorstroming goed loopt (of de huishoudensgroei blijft achter), dan zal de noodzaak van een uitbreiding minder groot zijn. Als de empty nesters toch massaal blijven zitten waar ze zitten en/of de groei neemt fors toe, dan schakel je bij.

2.2.3 Economie

Zwolle vormt samen met de omliggende gemeenten het economische hart van de Regio. Zwolle is dé experimentele, creatieve en ondernemende Hanzestad. De economische strategie van Zwolle is nauw verweven met de regio. Op thema's waarvoor regionale oplossingen nodig zijn, zoals de arbeidsmarkt, ondernemersdienstverlening en de kennis- en innovatie-infrastructuur wordt intensief samengewerkt met regionale partners. Als regionaal centrum is in Zwolle een grote concentratie werkgelegenheden en stedelijke voorzieningen te vinden.

De economische opgaven bestaan in het meegroeien in grote transities zoals digitalisering, circulariteit en energietransitie. De schaarste aan natuurlijke hulpbronnen voert de druk op om te verduurzamen en over te schakelen naar een circulaire economie.

Daarbij hoort ook het versterken van de huidige economische concurrentiepositie ten behoeve van de brede welvaart in de gemeente. Met het oog op 2030 en verder is het belangrijk om hier ook fysiek de ruimte aan te geven.

De kracht van de regio ligt in de complementariteit van de verschillende werklocaties. Bedrijven kunnen zich vestigen waar zij het beste passen, afhankelijk van de specifieke kenmerken van elke locatie. Bedrijvigheid wordt zo op een strategische wijze verdeeld over verschillende locaties. Dit zorgt voor een duurzame en evenwichtige economische ontwikkeling in de regio.

Er is een toenemende aandacht voor balans tussen werken in de stad en wonen. Concreet betekent dit dat de ruimte voor werk moet meegroeien met de groei van het aantal inwoners en de samenstelling van je beroepsbevolking. Het gaat om nabijheid van passende werkgelegenheid en dus om behoud van bedrijfsruimte in de (binnen)stad. We koesteren daarom, meer dan voorheen, bestaande werklocaties en bedrijfsruimte in buurten en wijken en onderzoeken waar we nieuwe ruimte voor ondernemerschap kunnen toevoegen. Dit draagt bij aan een inclusieve samenleving en hogere arbeidsparticipatie.

We willen echter geen bedrijven uit de stad verdringen, dus op bedrijventerreinen zijn we terughoudend met het toevoegen van milieugevoelige functies. Zo houden we bedrijventerreinen functioneel en kunnen ondernemers blijven ondernemen en zich aanpassen aan de economie van de toekomst, en houden we deze belangrijke werkgebieden veilig en toekomstbestendig.

Voor gemeente Zwolle zijn onderstaande opgaven belangrijk voor de periode vanaf 2030:

- Ook na 2030 willen we blijven inzetten op een divers aanbod op het gebied van kenniseconomie, praktijkgeschoolde banen en ruimte voor innovatie en circulaire economie. Een sterke profilering per werklocatie is de volgende stap om de Zwolse economie meer onderscheidend te maken.
- Ruimte voor innovatie: aandacht voor innovatie is een belangrijke pijler in het economisch beleid van Zwolle (stad en regio). Innovatie in bedrijven en organisaties is nodig om in te spelen op de krapte op de arbeidsmarkt, stappen te maken op weg naar een duurzame economie en antwoorden te vinden op de grote uitdagingen op het gebied van energie en klimaat. Daarmee blijven we economisch relevant en weerbaar.
- Ruimte voor bedrijventerreinen: het is noodzakelijk om voldoende strategische ruimte aan te wijzen voor een nieuwe en duurzame economie. De overgang naar een circulaire economie vraagt ook om extra ruimte. We willen ruimte maken voor groei, vernieuwing en verduurzaming van onze economie in Zwolle en de regio. Op dit moment is daar geen ruimte hiervoor. Alleen voor de gemeente Zwolle is de behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen 50-135 ha netto. Dat is nog exclusief de additionele ruimte die de transitie naar een circulaire economie vraagt. De voorbereiding voor de uitbreiding van Hessenpoort 4 met 50 Hectare netto voorziet hier in een eerste stap voor de Zwolse vraag. Voor de verdere ruimtebehoefte van de Zwolse economie (85hectare netto), de regionale vraag naar ruimte en de additionele vraag vanuit de transitie (+ ha) is nog geen plek voorzien. Dit pakken we op met buurgemeenten waarbij we voortbouwen op de Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040 en het daarin benoemde zoekgebied ‘corridor A28’.
- Tegelijk staan we voor de uitdaging om onze bestaande bedrijventerreinen beter te benutten (intensiveren en herstructureren) en klaar te maken voor de toekomst. Dit houdt in dat we voor deze locaties specifieke profielen opstellen, een werklandschap van de toekomst op de nieuwe terreinen ontwikkelen en inzetten op behoud van de bestaande bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen in en rondom Zwolle kennen grote uitdagingen zoals ruimtegebrek, verouderde delen, inefficiënt ruimtegebruik, een overbelast elektriciteitsnet, wateroverlast en hittestress. De beschikbaarheid van ruimte op de bedrijventerreinen is zeer beperkt, er is sprake van grote schaarste. Bij mogelijke oplossingen valt te denken aan intensiever en meervoudig ruimtegebruik zoals het bouwen in de hoogte, collectieve parkeeroplossingen en het combineren van wonen, werken en energieopwekking op pand- of bouwblokniveau.
- Voor economie is bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke randvoorwaarde. Het is belangrijk om hierbij een onderscheid te maken tussen goederenvervoer en personenvervoer. Goede logistiek is een randvoorwaarde voor deze bedrijven.
- Beschikbaarheid van een goed functionerend energienetwerk is een onmisbare randvoorwaarde. 60 procent van de energie in de bestaande omgeving (exclusief mobiliteit) wordt verbruikt door de huidige bedrijven. De toekomstbestendigheid van bedrijven en bedrijventerreinen is dan ook gerelateerd aan de snelheid waarmee alternatieve vormen van (duurzame) energie beschikbaar zijn. Voor de verduurzaming van de economie zijn investeringen in het elektriciteitsnetwerk randvoorwaardelijk;
- Ruimte voor kantoren: Nederland, en dus ook Zwolle, komt uit een tijd van forse leegstand en onzekerheid op de kantorenmarkt. Veel kantoorruimte is de afgelopen jaren getransformeerd naar wonen. We zien anno 2025 dat het niet wenselijk meer is kantoortransformatie naar wonen zonder meer te faciliteren. Er is behoefte aan kwalitatieve goede kantoorruimte op de juiste plek. We koesteren daarom de bestaande kantorenvoorraad en zetten in op herontwikkeling (vernieuwing en verduurzaming) van bestaande kantoren. We geven prioriteit aan het (slim) toevoegen van kantoren op de beste locaties in de stad. Met name in

de Spoor- en Singelzone. We schrappen de onbenutte plancapaciteit op Oosterenk en aan de Zwartewaterallee.
- Ruimte voor vrije tijd en cultuur: voor de economie van Zwolle is een goed vestigingsklimaat en een aantrekkelijke stad voor toerisme van groot belang. Daarom willen we ook ruimte reserveren voor vrije tijd en cultuur. Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 30.000 m2. Zwolle is het kloppende culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdragen aan de hoge kwaliteit van leven van iedereen die in de gemeente of regio woont, er werkt of er een bezoek aan brengt. Om deze ambities te bereiken, moeten we de stad verder verlevendigen, het aanbod in voorzieningen verbreden en specifieke doelgroepen aan ons binden. Waaronder jonge, creatieve mensen; de innovators en early adopters met interesse in technologie en cultuur. In de groei van de stad is het daarom van belang dat we ook ruimte reserveren voor verbreding van voorzieningen, voor vrije tijd en voor goede culturele voorzieningen. Voor horeca en detailhandel is de verwachting dat het aanbod al goed aansluit op de groei van Zwolle. Het toevoegen daarvan kan alleen als hier aantoonbaar behoefte aan is. Zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.2.4 Mobiliteit

We zetten bij mobiliteit de ingeslagen weg onverkort door zoals deze in de huidige Omgevingsvisie is uitgezet. Kern daarvan is een autoluw centrumgebied met ruimte voor de fiets en voetganger. Dit om de leefbaarheid hier te versterken. Het autoverkeer ontsluiten we via de stadsring (onder andere Blaloweg, Zwartewaterallee, Ceintuurbaan, Oldeneelallee en IJsselallee). Die transitie zet ook in op de vermindering van de (ruimtelijke) impact van mobiliteit in de openbare ruimte door:

- Het verminderen van mobiliteit (thuiswerken/ functiemenging);
- Het veranderen van de mobiliteitskeuze (van auto naar lopen, fiets, OV of deelmobiliteit) Dat doen we door meer ruimte te geven voor alternatieven en deze te verbeteren;
- Het verschonen van mobiliteit door elektrificatie, maar ook door de eerste twee punten;
- Het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur;
- Het bundelen van autoparkeren in de mobihubs in combinatie met parkeerregulering.

Het betreft een transitie die ook extra accenten vraagt. Meer inzet op het tegengaan van vervoersarmoede en daarmee ook het stimuleren van publieke mobiliteit. Meer inzet op een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Publieke mobiliteit gaat over al het vervoer waarvoor reizigers niet een eigen vervoermiddel kunnen of willen gebruiken. Te denken valt aan treinen, bussen en buurtbussen, maar ook aan deelfietsen en deelauto's. Publieke mobiliteit biedt reizigers een aantrekkelijk en verantwoord alternatief om zich te verplaatsen. Vervoersarmoede gaat over het gebrek van vervoersmogelijkheden om op een gewenste plaats van bestemming te komen.

Het verder groeiende autobezit en gebruik in combinatie met de ambitie om meer woningen toe te voegen leidt ertoe dat de er, met nog meer urgentie en energie, ingezet moet worden op enerzijds alternatieven voor de auto, zoals de fiets, deelmobiliteit en openbaar vervoer en anderzijds op het realiseren van gebundeld parkeren in de vorm van mobihubs om daarmee ruimte te maken op straat, om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad en elektrificatie van het vervoer te waarborgen.

Een toenemend autobezit

De verwachting is dat het autobezit en gebruik in Nederland tot 2040 nog verder zal toenemen van circa 500 naar circa 525 auto’s per 1000 inwoners. Als we deze landelijke verwachting door vertalen

naar Zwolle betekent dit dat het aantal auto's in Zwolle nog flink zal toenemen. In Zwolle genereert elke woning gemiddeld ongeveer 5 autoritten per dag. Bij ongewijzigd beleid betekent dit dat er nog fors meer extra autoritten per dag erbij komen. Met de gewenste mobiliteitstransitie willen we deze groei beperken, maar de verwachting is dat de verkeersintensiteit op de wegen in Zwolle de komende jaren desondanks nog altijd zal blijven groeien.

De vraag is of we deze groei willen blijven faciliteren. Of dat we mensen een alternatief willen bieden om de auto te laten staan, wanneer hier een goed alternatief voor is. De trend die we daarbij zien is dat mensen wel bereid zijn minder te rijden, of anders te rijden, maar minder snel hun auto ook daadwerkelijk wegdoen.

Voor fietsparkeren geldt dat de ruimtevraag in de gebiedsontwikkelingen en de openbare ruimte en met name bij grote publiekstrekkers groter wordt. Maximaal inzetten op kwalitatieve, hoogwaardige fietsenstallingen is randvoorwaardelijk voor het laten slagen van de mobiliteitstransitie en gebiedsontwikkelingen.

Meer aandacht voor de voetganger
Verder is er meer aandacht voor de voetganger nodig en brengen we het voetgangerssnetwerk in beeld. De toenemende verkeersonveiligheid met name onder fietsers en voetgangers in de stad vraagt om een gerichte aanpak, zowel met focus op een veilige inrichting van wegen en verlaging van de snelheid van 50 naar 30 km/uur.

Een goed openbaar vervoer als onderdeel van publieke mobiliteit
Het is een opgave om een transitie in te zetten van openbaar vervoer naar publieke mobiliteit. Het doel is dat publiek vervoer vanzelfsprekend en gemakkelijk wordt. Beschikbaarheid, betaalbaarheid, reserveringsmogelijkheden en juiste beschikbare reisinformatie zijn belangrijke factoren om dat te doen slagen. We willen dat iedereen, ongeacht zijn of haar inkomen, lichamelijke gesteldheid of leeftijd gebruik kan maken van publieke mobiliteit.

Hoewel we als gemeente niet over het Openbaar Vervoer gaan is het wel steeds belangrijker om hier een visie op te hebben als onderdeel van de publieke mobiliteit. De Regio Zwolle heeft een zeer fijnmazig treinnetwerk met in elke kern rondom Zwolle op circa 15/ 20 kilometer wel een treinstation. Denk naast Zwolle en Stadshagen aan stations als Kampen, Meppel, Dalfsen, Ommen, Raalte, Wijhe of 't Harde. Daarnaast kent Zwolle ook een relatief fijnmazig busnetwerk met ook hier goede verbindingen zowel binnen de stad als richting de regio.

Door het zeer goede fietsnetwerk in Zwolle wordt er zowel binnen als van en naar Zwolle zeer veel gefietst. Het busvervoer is aanvullend op het fietsen. Er wordt echter relatief weinig gebruik gemaakt van de bus binnen de stad. Voor sommige inwoners is het Openbaar Vervoer een voorziening die ervoor zorgt dat ze kunnen deelnemen aan de maatschappij. Denk aan mensen met een visuele en/of lichamelijke beperking en mensen die niet kunnen of willen autorijden. Daarvoor liggen er mogelijkheden voor een fijnmaziger regionaal busnetwerk en/of een versterking van het spoornetwerk met meer (voorstad) stations. Dat laatste kan mogelijk ten koste gaan van de bereikbaarheid van Zwolle over langere afstand.

Goederenvervoer

In Zwolle wordt ruim 50 procent van alle energie verbruikt door elektrische mobiliteit. Dit onderstreept het belang van duurzame mobiliteit in de stad. Zwolle, strategisch gelegen langs de A28, speelt daarnaast een grote rol in het internationale vrachtverkeer en de bijbehorende logistieke bedrijvigheid. Door deze gunstige ligging is de stad een belangrijke schakel in het goederenvervoer. Een duurzame aanpak van het goederenvervoer kan een grote bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie. Het verduurzamen van dit vervoer, door over te schakelen van fossiele brandstoffen naar elektriciteit – en mogelijk een beperkte rol voor waterstof – biedt kansen. Echter, deze omslag brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van ruimtegebruik. De benodigde infrastructuur voor elektrische voertuigen en mogelijk waterstof vraagt om aanpassingen in beschikbare infrastructuur, en dus ruimte.

2.2.5 Energie

Nederland heeft in haar Klimaatakkoord vastgelegd dat zij in 2050 een klimaatneutrale samenleving wil hebben gerealiseerd. De energietransitie is hier een belangrijk onderdeel van. Dit onder de noemer van 'klimaatmitigatie'. Naast onze eigen energiebehoefte is Zwolle ook een energie infrastructuur knooppunt. De ambitie van klimaatneutraal in 2050 vergt daarom veel fundamentele veranderingen in de maatschappij, bijvoorbeeld bij energieopwekking, de energieopslag, de transportnetwerken en het energieverbruik. Zwolle is in 2050 energieneutraal of zoveel eerder als mogelijk. En in 2040 is de opgave grotendeels gerealiseerd. Maar: beschikbaarheid van energie is belangrijk. De overgang naar duurzame energiesystemen moet wel haalbaar blijven voor inwoners.

Energieneutraal betekent in deze context dat we geen aardgas of andere fossiele brandstoffen gebruiken. Gemotoriseerd vervoer maakt gebruik van vooral elektriciteit, zoveel mogelijk aangeboden in collectieve voorzieningen. Goed isoleren en besparen is gemeengoed. Woningen en bedrijven maken voor de resterende vraag gebruik van warmte en/of elektriciteit. De benodigde energie-infrastructuur is op termijn behoorlijk verzwaard.

De eerste stap in de energietransitie is het verminderen van energieverbruik. Daarna volgt het duurzaam opwekken van energie en het versterken van de energie-infrastructuur. De huidige Omgevingsvisie benoemt locaties waar energie (grootschalig) duurzaam opgewekt kan worden, zowel in als buiten de stad. Het gebied Tolhuislanden is in de huidige Omgevingsvisie al benoemd als kansrijk voor het plaatsen van windturbines. Ook in Haerst zien we kansen voor de opwek van duurzame energie uit wind.

Naast het duurzaam opwekken van energie is het noodzakelijk dat de energie-infrastructuur toekomstbestendig is en blijft. Om de ambities op het gebied van wonen, economie en mobiliteit te kunnen uitvoeren is versterking van het energie-infrastructuur op korte termijn essentieel. Het huidige energienetwerk is niet meer voldoende toegerust om zowel de vraag als het aanbod van duurzaam opgewekte energie te transporteren, met netwerkcongestie als gevolg. Dit vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig energiesysteem, zowel boven als onder de grond. Het bufferen en opslaan van duurzaam opgewekte energie is daarvoor belangrijk. Dit om vraag en aanbod van opgewekte energie gebalanceerd op het net aan te kunnen bieden. We hanteren hierin het principe van lokaal opwekken en lokaal gebruiken. Ter versterking van de energie-infrastructuur moet ruimte worden gevonden voor circa 650 trafostations en circa 13 middenspanningstations. Ook

is vervanging van 10 middenspanningsstations nodig. In hoogstedelijk gebied en in de historische binnenstad zal dit vaker inpandig moeten worden opgelost. In de overige gebieden zal er in de openbare ruimte plek gevonden of gemaakt moeten worden. Op de middellange termijn zal in het zuiden van Zwolle een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation nodig zijn. Dit om de bestaande stations Frankhuis en Weteringkade te ontlasten.

Onderdeel van de energietransitie is ook het op een andere wijze verwarmen van gebouwen. Dit doen we niet meer met aardgas. Dat betekent dat we per wijk overstappen op een alternatieve vorm van het verwarmen van gebouwen.

Er zijn verschillende oplossingen en iedere oplossing vraagt zijn eigen ruimteclaim en ingreep in de bestaande stad. Een warmtenet heeft een fors ruimtebeslag in de ondergrond in de wijk. Dit geldt ook voor de locaties van de duurzame warmtebronnen (aquathermie, geothermie). Wanneer er gebruik wordt gemaakt van duurzaam gas zullen er ook locaties beschikbaar moeten komen voor de opwek van duurzaam gas en waterstof.

2.7 De opgaven vanuit de thematische bouwstenen samengevat

Bouwsteen	**Opgaven**
Wonen	Opgave verstedelijkingsstrategie. Groei met 5.000 tot 15.000 woningen:
	Demografie: toenemende vergrijzing bevolking, mate van doorstroming
Economie	Toevoegen van 50 tot 135 hectare bedrijventerrein voor een groeiende economie
	Behouden en versterken van de huidige werklocaties
Mobiliteit	Voortzetten van onze mobiliteitstransitie (STOMP)
	Groei van Zwolle betekent ook autonome toename aantal auto’s
Energie	Haerst als locatie voor windmolens
	Versterken energie-infrastructuur (trafohuisjes, HS/MS-stations, etc.)
Water & Klimaat	Meer ruimte voor retentiegebied(en)

	Water en bodem als drager voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle

H3 De basiswaarden (PosadMaxwan)

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de basiswaarden, het fundament van een kwalitatieve ontwikkeling, toegelicht. Op de basiswaarden en bijbehorende principes bouwen we op naar het toekomstbeeld met toelichting en integrale kaart. Ook de ontwikkelstrategie hoe Zwolle ontwikkelt tot 2040 met een doorkijk naar 2050 wordt toegelicht.

3.3 De Basiswaarden

Er zijn in het proces van het Ruimtelijk Toekomstperspectief gesprekken gevoerd met stakeholders en thema-experts over wat de belangrijke waardes zijn die Zwolle (ruimtelijk) aantrekkelijk maken. Dit heeft geleid tot vier basiswaarden die vandaag de dag centraal staan en in de toekomst centraal zullen blijven staan. Het accent op deze waarden lag ook nadrukkelijk in scenariostudie, participatie en werksessies.

De vier basiswaarden zijn: Zwolle, hart van de klimaatbestendige groeiregio, Zwols 'noaberschap' door sterke sociale netwerken, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, en Zwolle als deltaspons door een robuust blauw-groen netwerk. Richting de toekomst moeten deze basiswaarden altijd behouden en versterkt worden. Ze bieden kwalitatieve richting en focus voor de stad, het buitengebied en de functie in de regio. De basiswaarden vormen daarom de sturingsfilosofie voor alle komende opgaven en ambities. De basiswaarden geven richting aan keuzes maar zijn daarnaast ook sturend voor de invulling van opgaven. De basiswaarden zorgen dat Zwolle aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren. En dat het fysiek kapitaal en de menselijke maat behouden blijft.

Zwolle hart van de klimaatbestendige groeiregio

Zwolle is het hart van de klimaatbestendige groeiregio, waar een hoge concentratie werkgelegenheid en stedelijke voorzieningen samenkomen in het midden van de delta en een uniek landschap. Het stedelijk gebied, het water- en bodemsysteem en het omliggende buitengebied zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zwolle is de centrumstad in de regio en daarnaast een belangrijke schakel in het stedelijk Netwerk Nederland. Als belangrijk knooppunt verbindt Zwolle niet alleen de regio, maar ook de noordelijke provincies met de rest van Nederland. Zo vormt bijvoorbeeld Station Zwolle een cruciale schakel in alle windrichtingen, als het grootste spoorknooppunt van Nederland, op Utrecht na. Daarnaast speelt Zwolle een sleutelrol in de delta, waar water vanuit de IJssel en de Vecht, Zwarte Water, Weteringen en beken samen komt.

Zwols 'noaberschap' door sterke sociale weefsels

De Zwolse gemeenschap staat bekend om haar grote mate van betrokkenheid en samenwerking, met bijvoorbeeld een aanzienlijk hoger percentage vrijwilligers (ca. 4% meer dan het Nederlands gemiddelde). Deze sociale verbondenheid vormt de ruggengraat van buurten en wijken tot de stad als geheel. Ontmoetingsplekken en de menselijke maat die Zwolle rijk is dragen bij aan de ruimte voor de sociale netwerken. Zwolle heeft ook een belangrijke sociale functie in de regio voor werken, voorzieningen, recreatie en wonen.

Zwolle nabij door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

Zwolle staat bekend om de fysieke nabijheid, door goede infrastructuur voor actieve mobiliteitsvormen en lokale bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid: vanaf elke woning zetten we in op maximaal 10 minuten lopen of 15 minuten fietsen naar de dagelijkse voorzieningen. De nabijheid van banen en werken in de stad dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Zwolle. De stad heeft een uitgebreid netwerk van fietspaden en

doorfietsroutes, die zorgen voor een hoog fietsgebruik onder de Zwollenaren. In 2014 resulteerde dit in de titel *Fietsstad van Europa*.

Zwolle deltaspons door een robuust-blauwgroen netwerk

Zwolle ligt op een kwetsbare plek in de delta: tussen de IJssel, de Vecht en het Zwarte water. De bescherming van mensen en functies in een kwetsbare delta moet blijvend geborgd worden. Daarvoor vergroten we de functie van Zwolle als Deltaspons, waarin sponswerking een centrale plek krijgt door een robuust groenblauw netwerk. Dit robuuste groenblauwe netwerk is een essentieel onderdeel van de stedelijke structuur om in de toekomst droge voeten te houden en om risico's door extremer weer te beperken. Ook voor de biodiversiteit en verbindingen naar omliggende gemeentes zijn de structuren van belang. Plekken zoals de Singel en het omliggende groen bieden niet alleen aantrekkelijke groene verblijfplaatsen dicht bij het centrum, maar dragen ook bij aan het verminderen van hittestress in de stad. Dit robuuste groenblauwe netwerk speelt een essentiële rol in het klimaatbestendig maken van de stad.

Deze vier waarden vormen de kern van onze ruimtelijke keuzes en zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan de unieke kwaliteiten van Zwolle. Per basiswaarde zijn zes hoofdprincipes gedefinieerd die in alle ontwikkelingen gevolgd worden.

Principes van de basiswaarden

Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels:

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om bestaande sociale structuren te versterken en stimuleren. Bijvoorbeeld door actieve functies, voorzieningen die de wijkeconomie versterken (inclusie, lokaal ondernemerschap, bestaanszekerheid en levendige wijken).
- Ontmoetingen worden gestimuleerd op alle schaalniveaus.
- Een mix van woningtypen en prijsklassen creëren met een diverse samenstelling van bewoners. Doorstroom wordt gerealiseerd door programma toe te voegen in bestaande wijken voor bestaande doelgroepen.
- Er wordt ingezet op een levensloopbestendige woonomgeving met een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen (ook voor minder validen) met bijvoorbeeld brede veilig stoepen en oversteekplaatsen.
- Collectieve initiatieven zoals buurttuinen of collectieve woonvormen worden gestimuleerd.
- Toegankelijke ontmoetingsplekken liggen op knooppunten binnen fiets- en wandel netwerken.

Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid

- Nieuwe ontwikkelingen worden benut om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en direct de openbare ruimte aan te pakken.
- Actieve mobiliteit wordt gestimuleerd: dagelijkse voorzieningen zijn op fiets (15 minuten)- en loopafstand (10 minuten).
- We stimuleren de wijkeconomie als belangrijke drager van de ziel in de wijk. Dit is ook van belang voor sociale netwerken.

- In stadsstraten gaat de aanpak van aantrekkelijkheid, veiligheid en klimaatadaptatie in samenhang.
- Werklocaties in de stad zijn van groot belang voor de nabijheid van werk. Ze worden verbonden met de bestaande wijken met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- We zetten in op goed bereikbare HOV-knooppunten en bouwen in een hogere dichtheid rondom die HOV-knooppunten.

Zwolle deltaspons door een robuust-blauw groen netwerk

- Gebiedsontwikkeling is de blauw-groene klimaatmachine: nieuwe ontwikkelingen benutten we om groenblauwe structuren te versterken of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen.
- We passen in de ontwikkeling natuurlijke en meervoudige oplossingen toe, door bijvoorbeeld groenblauwe kwaliteit te combineren met aantrekkelijke routes voor actieve mobiliteit.
- Groen groeit mee met de groei van de stad.
- We vangen de druppel op waar die valt: hoogwaardig hergebruik van hemelwater door te infiltreren, te bergen en vertraagd af te voeren.
- We versterken bij alle opgaven de sponswerking.
- Ruimte voor de ondergrond: koppelkansen tussen groen, water (sponswerking) en energie.

Toekomstbeeld

De basiswaarden van Zwolle leggen het fundament voor de ontwikkeling van de stad en het buitengebied: *Zwols noaberschap door sterke sociale weefsels, Zwolse nabijheid door duurzame en aantrekkelijke verbondenheid, Zwolle deltaspons door een robuust blauw-groen netwerk*. De sterke samenhang van bestaande sociale netwerken, een compacte stad met wonen, werken en voorzieningen in nabijheid in een klimaatbestendige groenblauwe delta.

De strategische ligging van Zwolle in het spoor- en wegennetwerk van Nederland maakt de uitgangspositie als economische motor van de regio bijzonder sterk en uniek. Als vestigingsplaats voor nieuwe bedrijvigheid én inwoners met een sterke blik naar buiten gericht. Zo realiseren we ook de woonopgave die hoort bij het hart van de regio. In dit hoofdstuk geven we richting aan het Ruimtelijk Toekomstbeeld in 2040: hoe ziet de stad en het buitengebied eruit in 2040?

Om ruimte te geven aan de voorziene groei in banen en woningen starten we vanuit de sociale netwerken: wijken en buurten versterken door (kleinschalige) toevoeging van woningen of voorzieningen met een gedifferentieerd woonmilieu. Hierbij geldt: nieuw helpt bestaand. Toevoegingen helpen de wijk om deze gezonder, aantrekkelijker, groener en / of beter verbonden te maken. Een gedifferentieerd woonprogramma stimuleert de doorstroming in de eigen buurt, terwijl ontmoeting op alle schaalniveaus wordt gestimuleerd: van gebouw tot bouwblok, buurt- en wijkcentra tot de vergrote binnenstad.

Zwolle is een compacte stad: nabijheid is een grote kwaliteit. In 2040 is door het verder verdichten op slimme binnenstedelijke locaties de stad nabijer dan ooit. We zetten in op de STOMP-principes waarin voetgangers en fietsers de prioriteit krijgen. Dat betekent dat het centrum en de vergrote binnenstad binnen de Ring autoluw worden, doorgaand autoverkeer wordt geweerd. Dagelijkse voorzieningen

zijn nabij en bereikbaar via aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Nieuwe ontwikkelingen worden ontsloten met hoogwaardig OV en worden aangehecht aan de bestaande stad. Nabijheid draagt bij aan een duurzame en gezonde stedelijke ontwikkeling. In het Zwolle van Overmorgen blijven belangrijke werkfuncties in de bestaande stad en worden bedrijven met relatief weinig arbeidsplaatsen in combinatie met een grote ruimteclaim in Hessenpoort XL ondergebracht.

Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Groen en blauw vormen daarom een basiswaarde voor hoe we de opgaven van wonen, werken, mobiliteit en energie uitwerken. We zetten in op het versterken van de hoofdstructuren enerzijds voor de waterveiligheidsopgave en anderzijds om de verbinding te leggen tussen de stadsparken en regionale landschappen. De groenblauwe structuren verbinden wijken, versterken de biodiversiteit en bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en ontmoeting. Aan de oostflank van de stad wordt een waterbergingslandschap ingericht: het overloopgebied van de Sallandse Weteringen, waarin klimaatadaptief wonen en bouwen zichtbaar wordt.

3.5. integraal kaartbeeld

De kaart aan de rechterzijde toont het integraal toekomstperspectief. In hoofdstuk 4 worden de lagen blauwgroen, wonen, economie mobiliteit en energie toegelicht. De legenda aan de onderzijde van deze pagina toont ook de opbouw van de thematische lagen, de legenda items worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Belangrijke gebieden waar veel opgaven samen komen, de zogenaamde ‘sleutelgebieden,’ worden verder toegelicht in hoofdstuk 6.

3.6 Ontwikkelrichting

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we de verschillende ontwikkelingen in de stad en het buitengebied vormgeven. Vanuit het hier en nu, gegeven de plannen die zijn ingezet, is in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief ook een ontwikkelpad opgenomen waarin de volgordelijkheid van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt geschetst. Deze ontwikkelrichting beschrijft de redeneerlijn ten aanzien van verdere ontwikkeling, voortbouwend op het bestaande. Vanwege onzekerheden in de toekomst (demografische groei, doorstroming), is het van belang om flexibel en adaptief te blijven en ruimte te behouden voor groei, bijsturing en aanpassing van plannen naarmate de tijd daar om vraagt. Het gaat om ontwikkelingen tot 2040 waarbij de opgaven een langere looptijd en levensduur hebben. De impact van de beslissingen van vandaag reiken dan ook verder dan 2040. We verhouden ons vandaag nog steeds tot de keuzes aan het begin van de 20^{e} eeuw.

Nieuw helpt bestaand

Om ruimte te geven aan de groei van de stad en de woonopgave is het wenselijk om verder te bouwen op bestaande investeringen en plannen. We maken af waar we aan begonnen zijn. Het belangrijkste principe is hierbij dat we starten vanuit de bestaande stad. We gebruiken de huidige kwaliteiten, kansen en ontwikkelmogelijkheden van de stad en het buitengebied. Nieuw helpt bestaand. Wat er nieuw wordt toegevoegd staat ten dienste van de opgaven en ambities van de bestaande stad en het ommeland en levert een actieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven waar we als gemeente voor staan. Versterken van de sociale cohesie en het versterken van voorzieningen in de bestaande wijken is hierbij uitgangspunt. In deze strategie bouwen we voort op bestaande initiatieven en lopende ontwikkelingen. Dat doen we in de eerste plaats door ingezette gebiedsontwikkelingen uit de bestaande Omgevingsvisie af te maken en afspraken uit de Verstedelijkingsstrategie na te komen. Hierbij zorgen we ervoor dat investeringen die zijn gedaan en

op dit moment worden voorbereid doorgang kunnen vinden. Dit helpt bij de ontwikkeling van deze gebieden, de kwaliteit van de integrale planvorming en het totstandkomingsproces.

Wijkversterking – verdichten en vergroenen in de bestaande stad
Het verzilveren van de kansen van de bestaande stad betekent ook het inzetten van andere binnenstedelijke locaties, met prioritering van de locaties die meerdere ambities kunnen versterken (nabijheid, groen, klimaat etc.). Dat betekent dat actief gezocht wordt naar ontwikkelkansen in de wijken en dat het woon- en voorzieningenprogramma hier per buurt wordt afgestemd en met maatwerk wordt vormgegeven. We kijken naar de woningdifferentiatie en de kwaliteiten die in de buurt versterkt of verbeterd kunnen worden. Daarmee stimuleren we bijvoorbeeld doorstroming van senioren en andere doelgroepen en we verbeteren de sociale cohesie van wijken. De gemeente stuurt hierbij mee op het realiseren van betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woningbouw van verschillende typen en groottes. Hiermee wordt het bestaande woningaanbod in de wijken meer gedifferentieerd en is de kans groter dat bewoners in hun eigen buurt kunnen verhuizen. De condities voor deze binnenstedelijke ontwikkellocaties dienen zorgvuldig bewaakt te worden: met oog voor de groenkwaliteiten, wateropgaven, klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame energietransitie. Het verder verstedelijken rondom de aanwezige kwaliteiten heeft als voordeel dat er meer draagvlak is voor voorzieningen en dat de woon- en leefkwaliteit van bestaande en nieuwe inwoners wordt verbeterd. Meer mensen en grotere sociale interactie draagt ook bij aan een verbeterd gevoel van sociale veiligheid en kan de wijkeconomie als geheel versterken.

Uitbreiding: stadsranden
Om wendbaarheid in te bouwen in de ontwikkeling van de bestaande stad en doorstroming van de bestaande wijken te stimuleren is het wenselijk om de stadsranden te ontwikkelen en uit te breiden met gemengd stedelijke woonmilieus. Om de opgaven voor wonen en werken aan te kunnen aanpakken is het nodig om, naast het afmaken van bestaande ontwikkelingen en het zoeken naar binnenstedelijke ontwikkellocaties, substantiële uitbreidingen rondom de stad te maken. Deze uitbreidingen kunnen inspelen op de urgentie en omvang van de opgaven. Dat geldt zowel voor wonen, werken als voor andere opgaven. Dit is noodzakelijk om onder andere te voldoen aan de verstedelijkingsafspraken. Door de omvang van de locaties kunnen grotere woongebieden gerealiseerd worden die de druk op de bestaande stad kunnen verlichten en complementair programma toevoegt. Met ruimte voor de woonbehoeftes en een breed stedelijk programma inclusief voorzieningen. Ontwikkelen aan de bestaande stad helpt bij de aanhechting, verbinding en koppelkansen van wijken en buurten met elkaar. Vanuit de basiswaarde van de compacte stad is aanhechting belangrijk: nieuwe inwoners kunnen eenvoudiger en op meerdere manieren (OV, fiets en auto) de bestaande stad bereiken. We zetten hierbij in op diversiteit van het wonen: hoe breder de woonmilieus, hoe duurzamer en toekomstbestendiger deze zijn. Dit geldt voor binnenstedelijke locaties maar zeker ook voor uitleggebieden. Een belangrijke kans ligt in de ontwikkeling van groen- en blauw ambities voor ecologie, natuur, klimaatadaptatie en waterberging. Diffuse stadsranden waar landschap en stad in elkaar overgaan en op een duurzame ecologisch hoogwaardige manier stad wordt gemaakt. In diverse woonvormen: van laagstedelijke grondgebonden eengezinswoningen, tot kleinschalige gestapelde appartementen en stedelijke woonblokken in hogere dichtheid. Afhankelijk van de locatie zal maatwerk nodig zijn om het woonprogramma samen te stellen, in relatie tot nabijheid van OV, voorzieningen, bodem- en watergesteldheid.

H4 wat gaan we doen = welk Zwolle willen we zijn in 2040?

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de lagen blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie toegelicht. Ook de ruimtelijke vertaling van de maatregelen per thema wordt besproken.

4.1. Blauwgroen

Blauwgroen is één van de basiswaarden in dit Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarmee een leidend principe in de ontwikkelstrategie zoals deze in hoofdstuk 3 staat. Dit betekent enerzijds dat blauwgroen richting geeft aan de gebiedsontwikkelingen, zowel in de stad, als het buitengebied. Anderzijds betreft blauwgroen ook een opgave vanuit klimaatverandering en de waarde van groen voor mens en dier.

We starten in deze paragraaf met de opgaven voor blauw en groen en sluiten af met de structurerende keuzes en de ontwikkelprincipes voor gebiedsontwikkeling (ordening/inrichting)

Blauw Zwolle

Zwolle heeft als stad in de IJsselVechtdelta een bijzondere positie. Door het complexe watersysteem en haar ligging tussen de IJssel, het Zwarte Water, de Vecht en de weteringen die dwars door de stad stromen is Zwolle kwetsbaar voor overstromingen. Door klimaatverandering en beslissingen van hogere overheden verandert het regionaal en landelijk watersysteem in en rondom Zwolle. Vanuit zeespiegelstijging (IJsselmeer), zoetwaterbeschikbaarheid en rivierafvoerverdeling zal het in natte perioden natter worden in de delta van Zwolle. In de toekomst zal het hoofdsysteem (Vecht/Zwarte Water + IJsselmeer) vaker ‘vol’ zitten en kan het water van stad en regionaal systeem niet afvoeren via de keersluis (Hofvlietbrug). Dit betekent dat Zwolle zich dient voor te bereiden op natte perioden en tijdelijk zelf haar eigen broek op moeten houden, zelf maatregelen moet nemen en de inrichting van de openbare ruimte daarop moet afstemmen. Dit doen we door onder andere in extreme situaties water tijdelijk te bergen ten zuiden van Zwolle en water in de stad vast te houden.

Maatregelen in Zwolle vormen een samenhangend pakket met regionale én landelijke maatregelen. Op lokaal, regionaal en landelijk niveau dienen de maatregelen met elkaar in balans te zijn, elkaar te versterken en meerwaarde te bieden naar de lange termijn. Samenwerking met regionale en landelijke partners is dan ook essentieel.
Het Zwolle van Overmorgen is een klimaatbestendige woon- en werkomgeving waarin water en bodem de ordening en de inrichting van stad en buitengebied versterken. We realiseren voldoende sponswerking in het stedelijk gebied door water te benutten, vast te houden of te vertragen. Dit is het inhoudelijk hart voor de aanpak van hitte, wateroverlast, beperken gevolgen overstromingen en droogte.

De aanpak is in een paar grote brokken samen te vatten:

1. Waterveilige en klimaatbestendige inrichting van openbare ruimte, woningen, wegen, werklocaties, vitale voorzieningen, energie infrastructuur enz.

2. Blauwgroen verbindingen die bijdragen aan de sponswerking van de stad en het buitengebied. Deze verbindingen vormen niet alleen een belangrijke basis voor de ruimtelijke en landschappelijke identiteit van Zwolle, maar spelen ook een cruciale rol in het beperken van risico's door klimaatverandering.
3. Waterbergingen (noodventielen in extreme situaties) in en rond de stad.

Klimaatadaptatie zien we in Zwolle niet als een zelfstandige sector of onderwerp. We integreren extremer weer in HOE we woningen bouwen, infrastructuur aanleggen en bedrijventereinen ontwikkelen. Samen met groenblauw bouwen we op die manier aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving van de toekomst, zonder extra risico's. Klimaatdapatief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt groenblauw stedelijke structuur/netwerk. Hiermee voorkomen we lockinns. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond of zijn gebiedseigen. Ze zijn onderdeel van groenblauw en helpen de bestaande stad. Met ontwerpend onderzoek en no-regret kansen vraagstukken/dillema's worden in beeld gebracht. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van bijvoorbeeld woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging. Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Het integreren van meerlaagse veiligheid in de Zwolse omgevingsvisie is essentieel om de stad toekomstbestendig te maken en aantrekkelijk te houden. Dit betekent vanuit waterveiligheid niet alleen verbinden en samenwerken met het Hoogwater Beschermingsprogramma voor het versterken van primaire waterkeringen (laag 1), maar ook het strategisch inrichten van ruimtelijke adaptatiemaatregelen (laag 2) en het verbeteren van crisisbeheersing en evacuatiestrategieën (laag 3). Door meerlaagse veiligheid integraal op te nemen in de gebiedsontwikkelingen, speelt Zwolle in op klimaatverandering en wordt (water)veiligheid structureel verankerd in ruimtelijke ontwikkelingen. Economische schade en maatschappelijke ontwrichting bij extreme weersomstandigheden worden hierdoor voorkomen of beperkt.

De Blauwgroene verbindingen vormen één systeem met het regionaal systeem en het hoofdwatersysteem. De ruggengraat van blauwgroen wordt gevormd door de Nieuwe Vecht en de Willemsvaart, die beiden tot aan de historische binnenstad lopen, in combinatie met de 'stadsrivier': het Almelose kanaal, de stadsgrachten en het Zwarte Water. Deze waterstructuren zijn niet alleen belangrijk voor waterafvoer en biodiversiteit, maar fungeren ook als klimaatbuffers die bijdragen aan waterberging en overstromingsrisico's helpen beperken. Daarnaast versterken ze de Zwolse identiteit in harmonie met erfgoed in een hedendaagse klimaatbestendige jas. Langs de Blauwgroene ruggengraat zijn de stadsparken te vinden. Naast de bekende parken Engelse Werk, Zandhove Bos en Wezenlanden, komen er ook nieuwe stadsparken bij Stadsbroek en de Ceintuurbaanzone. Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in het waterbeheer, de biodiversiteit én de waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit. Met ecologische corridors worden verschillende watergebieden verbonden en ontstaat een veerkrachtig watersysteem dat bijdraagt aan de bescherming, weerbaarheid en uitwerking van meerlaagse veiligheid voor de stad Zwolle.

In Zwolle komt het regionale en landelijke watersysteem samen. De uitgangspunten van de regionale sponsstrategie zijn: vasthouden en infiltreren bovenstrooms, vertragen in het middengebied en tijdelijk bergen (en afvoeren) benedenstrooms in extreme situaties. Ruimtelijk is er veel potentie voor waterberging aan de zuidkant van Zwolle. Hier kan meer ruimte worden gemaakt voor de weteringen. Bijvoorbeeld waterberging rondom Zandhovebos en Marslanden, en waterberging rondom een nieuw

stadspark bij de Ceintuurbaanzone. De waterbergingen kunnen gecombineerd worden met andere functies, het gaat er immers om dat extreme situaties het hoofd worden geboden.

Aan de west- en noordkant van de stad kunnen noodventielen (lagere gronden) langs de IJssel, rondom Aa-landen en in de Mastenbroekpolder ruimte bieden om tijdelijk water op te vangen.

Hoe we omgaan met water draagt op veel verschillende manieren bij aan de bescherming van Zwolle. Een goed verbonden en robuust lokaal watersysteem helpt tegen lokale overstromingen, koelt de stad af en draagt bij aan biodiversiteit. Het verbinden van het lokale watersysteem met het regionale watersysteem maakt het afwateren vanuit de stad naar de regio mogelijk. De verbinding van de Willemsvaart met de Singel is hierin een onmisbare schakel, net als de Nieuwe Vecht ter hoogte van de Ceintuurbaan. Deze waterstructuren worden ingezet als gecontroleerde waterbuffers.

Groen Zwolle
Voor een gezonde stad en het behoud van het groene karakter van Zwolle, is het nodig dat er voldoende groen is en blijft (in verhouding tot het aantal woningen). Dit is een belangrijke invulling bij verdichting van de stad. Want groen is niet alleen 'mooi om te zien', het zorgt ook voor herkenbaarheid en is nodig voor gezondheid, biodiversiteit en klimaataanpassing (hitte en koelte, water). We zetten in op het behoud van de bestaande groenstructuren en gaan uit van het principe dat het groenareaal meegroeit met de groei van de stad. Hiervoor zijn stedelijke uitloopgebieden en dagrecreatiegebieden aan de rand van de stad nodig. En we benutten de gebouwde omgeving door woningen, kantoren en bedrijfspanden te 'vergroenen'.

Daarnaast is het belangrijk dat groen voor iedereen nabij en toegankelijk is. Hiervoor is het ook nodig dat bestaande groenstructuren worden versterkt, de biodiversiteit wordt vergroot en geïnvesteerd wordt in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand. Groene ecologische linten door de wijken zorgen voor een gezond ecosysteem. Vaak in combinatie met een stadsstraat, maken zij de verbinding van bebouwd gebied naar buitengebied.

Om dit te bereiken hanteert Zwolle een leidraad van 75 m2 openbaar groen (met onder andere parken en plantsoenen) per woning in het stedelijk gebied. Dit 75 m2 nieuw groen is gebaseerd op een hoeveelheid groen die alle functies kan bedienen en die de hoeveelheid groen per woning die we in Zwolle hadden in 2021 (ca. 90m2 per woning) niet te veel achteruit laat gaan. Dit nieuwe groen wordt deels lokaal en deels stadsbreed aangelegd. Stadsbreed wordt de hoofdgroenstructuur versterkt en uitgebreid. Zodat de hoofdgroenstructuur de vele functies die ze vervult, kan blijven borgen en voor mens en dier een bruikbare verbinding tussen stad en buitengebied vormt. Lokaal zoeken we op straat en buurtniveau naar vergroening om elke inwoner schaduw en groene routes te kunnen bieden dicht bij huis. Niet alleen op de locaties waar gebouwd wordt, maar ook in de bestaande stad waar nu maar weinig groen in de straten aanwezig is. Deze lokale invulling is vertaald in het 2-22-200 principe: Elke straat heeft ten minste 2 toekomstbomen, Zwolle heeft stadsbreed een kroonbedekking van minstens 22 procent en alle inwoners hebben binnen 200 meter toegang tot een plantsoen of park.

Bij de ordening en inrichting van Zwolle wordt rekening gehouden met het water- en bodemsysteem. Concreet betekent het dat:

1. Bij ontwikkelingen gebruik gemaakt wordt van het natuurlijk landschap en het water- en bodemsysteem.
2. *In gebiedsontwikkelingen en beheer de water&bodem principes en uitgangspunten toegepast worden vanuit Klimaatadaptief Ruimtelijke ontwikkelen Regio Zwolle,* passend

in de Verstedelijkingsstrategie *Warme Harten in een klimaat adaptieve Delta.* Daarmee geven we lokaal invulling aan de landelijke *maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving* en houden we rekening met *water&bodem.*

3. Klimaatdapatief bouwen/beheren is de norm en ondersteunt de bauwgroene stedelijke structuur/netwerk. Hiermee voorkomen we lockinns. Nieuwe gebouwen, infrastructuur en voorzieningen passen bij de natuurlijke ondergrond cq zijn gebiedseigen en helpen de bestaande stad.
4. We benutten de investeringskracht van wonen, werken, energietransitie en mobiliteit om onze weerbaarheid te versnellen tegen extreem weer van hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. We ontwikkelen waterveilig en creëren vernieuwende concepten op bijvoorbeeld wonen en zijn daarmee een voorbeeld voor Nederland.
5. Meerlaagse veiligheid onderdeel is in komende gebiedsontwikkelingen. Dit om de risico's van extreem weer en overstromingen te beperken
6. We streven naar 75m2 groen per woning (in het stedelijk gebied) op gebiedsniveau en gaan uit van het 2-22-200 principe.
7. Invulling gegeven wordt aan de regionale Sponsstrategie en de Zwolse Adaptatiestrategie, wat onder meer inhoudt dat daarbij de sponswerking in het stedelijk gebied en aan de buitenranden van de stad centraal staat. Water wordt hierbij opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Dit draagt gelijk bij aan het klimaatbestendig maken van Zwolle voor 2050.
8. De verbinding van lokaal water (sloten, geulen, vijvers, wadi’s) met het regionale watersysteem worden versterkt waarbij de mogelijkheid tot afwateren vanuit de wijken naar het regionaal watersysteem (weteringen, Zwarte Water, plassen) verbeterd wordt, inclusief ook de sponswerking op gebouw-, buurt-, en wijkniveau. Waterverbindingen worden gerealiseerd met het regionale watersysteem: Willemsvaart en Nieuwe Vecht.
9. De kracht en meerwaarde van het blauwgroene netwerk is dat deze integraal en in samenhang met andere opgaven (wonen, economie, mobiliteit, energie) moet worden ingezet en dat juist die opgaven een bijdrage kunnen leveren aan het blauwgroene netwerk. Zwolle als toekomstbestendige deltaspons zorgt dat water en groen niet alleen bijdragen aan waterveiligheid en klimaatopgaven, maar ook aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.
10. Noodventielen worden aangewezen waar in extreme situaties water tijdelijk en met relatief weinig schade geborgen kan worden. Voor Zwolle betekent dit een grootschalige waterberging aan de zuidkant van Zwolle als onderdeel ook van het regionale watersysteem.

4.2. Wonen

In het Zwolle van Overmorgen willen we op het gebied van wonen nieuwe woonmilieus toevoegen die passen bij de eigenheid, de plek en de identiteit van Zwolle. Ook willen we doorstroming

stimuleren. We sturen op een integrale ontwikkeling van locaties in bestaande en nieuwe woonwijken. Het uitgangspunt hierbij is 'nieuw helpt bestaand': elke ontwikkeling draagt bij aan de opgaven van de bestaande stad.

We zetten in op zowel woningbouw in de stad als daarbuiten. In de stad zijn al veel woningbouw ontwikkelingen gaande, deze ronden we volwaardig af. Daarnaast zetten we in op binnenstedelijke wijkversterking. Woningbouw is hier een hefboom voor opgaven waar de wijk voor staat. Bijvoorbeeld het versterken van de sociale veiligheid, vergroening, een gezonde en aantrekkelijke buitenruimte, etc.

Met de binnenstedelijke locaties kunnen we niet de volledige woningbehoefte accommoderen. Binnen de bestaande stad zijn de woonmilieus vooral stedelijk en is sprake van gestapeld bouwen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens. Nieuwe woningbouwlocaties aan de stadsranden bieden kansen om meer groen-stedelijk en voor gezinnen te bouwen. Daarnaast dragen woningbouwlocaties aan de stadsranden bij aan het verbinden van opgaven in de stad en het buitengebied. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met het versterken van het blauwgroene netwerk.

Woonmilieus
In de verschillende ontwikkellocaties voorzien we in stedelijke woonmilieus. Variërend van hoog- en centrumstedelijk in de bestaande stad, in in hoge dichtheden nabij OV-knopen, tot groen-stedelijk, met gezinswoningen, aan de randen van de stad. Door compact te bouwen en de voetprint te verkleinen ontstaat ruimte voor een royale maat aan groen, water en ruimte voor lopen en fietsen in deze buurten. In de uitwerking van de gebiedsontwikkeling dient het blauwgroene raamwerk als basis voor de uitwerking en invulling met bebouwing en andere functies.

Het groen-stedelijke woonmilieu kan door een bandbreedte aan dichtheden verschillende gedaantes krijgen waarbij gestreefd wordt naar een combinatie van woningtypes passend bij de Zwolse woonbehoefte: geen 'one size fits all'. Laagbouw, grondgebonden of dubbelgestapelde gezinswoningen kunnen worden afgewisseld met stedelijke woningtypes waarbij het groene karakter in alle aspecten overheerst: van de openbare ruimtes tot de semi-collectieve hoven en parken en private buitenruimten.

De woningbouwlocaties
Onderstaande tabel laat zien waar we woningbouw voorzien in Zwolle voor de periode tot 2040.

Ontwikkeling	**Woningaantallen**
Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen	Circa 14.500 woningen
Wijkversterking	Circa 2000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling Vechtrand - Ceintuurbaanzone - 'Vechtpoort 1'	 Circa 3000 – 5000 woningen Circa 2000 – 3000 woningen
Stadsrand gebiedsontwikkeling, incl. Stationsomgeving	Circa 3500 woningen
Stadsbroek	0-500: Overbruggingslocatie, aantal woningen uitgaande van een lopende verkenning, op basis van richtinggevende planologische uitspraken voor dit gebied.

Volwaardig afronden huidige ontwikkelingen
Er zijn reeds veel ontwikkelingen gaande die een nieuw woonprogramma toevoegen aan de stad. Er wordt ingezet op het volwaardig afronden van de huidige ontwikkellocaties, waaronder:

- Spoorzone, Stadshart, Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, Zwartewaterallee/-zone, Oosterenk, uitbreiding Stadshagen, Breecamp West, herontwikkeling voormalige Harculocentrale en het buitengebied (inclusief de dorpen Wijthmen, Windesheim en erftransformatie):

In de huidige plannen bestaat nog steeds de kwalitatieve mismatch. Er zijn veel meer kleinere woningen gepland dan waar op de termijn behoefte aan is. Waar mogelijk zetten we ons in om deze mismatch te veranderen. Daarvoor zien we de meeste kansen in zogenaamde 'zachte' en daarmee nog beïnvloedbare plannen. Dan gaat het om een totaal van ruim 5000 woningen.

Wijkversterking (onder andere stadsscan locaties)
Naast het volwaardig afbouwen van de huidige woningbouwplannen zetten we in op binnenstedelijke verdichting ten behoeve van wijkversterking. Hier liggen vooral kansen voor gestapeld bouwen. Om betaalbaarheid van woningbouw haalbaarder te maken passen we maatwerk per wijk toe in welke prijsklassen we toevoegen in bestaande wijken en wat voor type woningen dat zijn. In totaal is de verwachting dat we circa 2000 woningen kunnen toevoegen via Wijkversterking.

Nieuwe stadswijken en –buurten in de stadsranden
Naast inbreiding in de bestaande stad willen we woningen bouwen in de stadsranden van Zwolle. Dit doen we omdat we ook na 2030 met het afbouwen van Stadshagen ruimte willen bieden voor gezinswoningen. Deze doelgroep is belangrijk voor een vitaal en toekomstbestendig Zwolle. De keuze voor het bouwen voor deze doelgroep hangt ook nauw samen met een toenemende vergrijzing en de mate van doorstroming op de woningmarkt van bepaalde doelgroepen (voornamelijk senioren) van gezinswoningen naar 1-tot-2 persoonswoningen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stadsranden koppelen we de woonopgave met de andere opgaven in die gebieden. Zo bouwen we klimaatadaptief, netbewust en geven we groen de ruimte. Daarmee geven we de status van Zwolle als NOVEX-gebied ook echt inhoud.

De woningbouwlocaties die hierbij horen zijn:

a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone (3000-5000) woningen) en Vechtpoort 1
b. Zwolle Zuid

Ad. a. Vechtrand: Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1
De Ceintuurbaanzone ondergaat een grootschalige transformatie naar een gemengd stedelijk gebied, waarbij sloop-nieuwbouw ruimte biedt voor een substantieel extra aantal woningen en voorzieningen. Dit leidt tot een geleidelijke verkleuring van het huidige werkgebied naar een mix van wonen en werken, aanvullend op de woonmilieus in al lopende gebiedsontwikkelingen. Aansluitend aan de Ceintuurbaanzone ontwikkelen we een nieuw stadspark. Dat is een versterking en uitbreiding van de huidige groenstructuur.

Verouderde kantoren in het gebied maken plaats voor eigentijdse gemengde woon-werkmilieus. De economie van het gebied richt zich op gezondheid, voorzieningen, onderwijs en lichte maakindustrie gerelateerd aan deze sectoren.

Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling aan de ceintuurbaanzone is de oversteekbaarheid van de Ceintuurbaan. Dit kan gecreëerd worden door verschillende oplossingen: autoverkeer via een tunnel of bijvoorbeeld ongelijkvloerse kruisingen. De beste ruimtelijke opties moeten verder onderzocht worden.

Onderdeel van de Vechtrand is ook de uitbreiding bij Vechtpoort 1, overwegend met woningen voor gezinnen. Essentieel hierbij zijn sterke verbindingen voor actieve mobiliteit richting de stad. De blauwgroene ruggengraat van de Nieuwe Vecht is hiervoor een belangrijke drager. De uitbreiding krijgt een groen-stedelijk karakter, waarbij klimaatbestendige bouwvormen een cruciale rol spelen om robuust te bouwen op deze laaggelegen locatie.

Ad.b. Zwolle Zuid
In Zwolle Zuid stellen we een strategische ontwikkeling voor met de toevoeging van het treinstation Zwolle Zuid. Zo verbinden we deze kant van de stad beter met de regio. Rondom het station liggen mogelijk ook kansen voor verdichting met woningbouw. Het station vormt een belangrijk middelpunt in de wijk, met een mobiliteitshub waar de overstap van OV naar (deel)fiets makkelijk is te maken. Daarnaast wordt het nieuwe treinstation ook goed verbonden met de werklocatie Marslanden, zodat werknemers van Marslanden ook de trein als woon-werk vervoer kunnen gebruiken.

Een uitbreiding met woningen ten zuiden van de wijk Zwolle Zuid zorgt voor een verbinding tussen de stad en het buitengebied, met groen-stedelijke woonmilieus.

Om dit mogelijk te maken is het van belang dat de hoogspanningskabels van de oude energiecentrale verdwijnen. Het verwijderen hiervan hangt samen met het ruimte geven aan een nieuw hoogspanningsstation in het zuiden van Zwolle en een mogelijke uitbreidingsvraag van Marslanden aan de zuidoost zijde. Daarom gaan we verkennen wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

Stadsbroek
Stadsbroek gaat zich ontwikkelen als gebied dat ruimte gaat bieden aan natuurontwikkeling, water, recreatie en woningbouw. Grootschalige woningbouw is in dit gebied niet aan de orde. We werken op basis van een startnotitie aan de planvorming voor dit gebied. De bandbreedte voor woningbouw ligt tussen de 0 en 500 woningen.

4.3. Economie

4.3.1. Visie en ambities

Zwolle kent een breed en divers economisch profiel en wil de economie en het transitievermogen van de stad en de regio versterken. Dit is nodig voor een duurzame en circulaire toekomst. Zwolle bouwt aan een duurzaam en inclusief verdienvermogen van ondernemers voor stad en regio. Op circulaire en duurzame wijze, waarbij bewust wordt voorgesorteerd op de samenleving van de toekomst. Om dit te bereiken heeft Zwolle een aantal ambities, die de kern vormen van de inzet van de stad op economisch vlak:

- **De economie van Zwolle heeft een positieve impact op de brede welvaart.** Economische groei is niet het doel op zich, maar een middel om de brede welvaart van de inwoners van Zwolle te behouden en te versterken. Hiertoe werken we aan een duurzame, circulaire en inclusieve economie, die toekomstgericht en -bestendig is.
- **Zwolle beschikt over een sterke en aantrekkelijke stedelijke economie.** We ambiëren een stedelijke economie waarin mensen, bedrijven en kennisinstellingen samenwerken in een krachtig netwerk voor innovatie en kennisontwikkeling. Daarom werken we aan het aantrekken en behouden van talent, door een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving te realiseren. Een leefomgeving met een bruisend aanbod van culturele en toeristische voorzieningen dat meegroeit met de groei van de stad.
- **Krachtige sectoren in Zwolle worden optimaal bediend én benut.** De toekomst zal er anders uitzien en Zwolle verandert mee. Om dat mogelijk te maken, blijven we investeren in onze sterke sectoren: de slimme maakindustrie, ICT en E-commerce, de creatieve en de health sector. Ook benutten we de kennis en kunde van deze sectoren om de economische ambities en transities waar we voor staan te realiseren.
- **Zwolle gaat efficiënt om met schaarsten.** We kiezen ervoor om de circulaire economie fysiek een plek te geven, waarbij gestuurd wordt op intensief ruimtegebruik, circulaire productieprocessen en reductie van energie- en waterverbruik. Daarnaast werken we aan een oplossing voor de structurele krapte op de arbeidsmarkt, door *human capital* beleid te combineren. We trekken nieuw talent aan en benutten talent in onze gemeente optimaal.
- **Zwolle richt zich specifiek op kenniswerkers en pioniers.** Zwolle wil zich extra inspannen om meer kenniswerkers en pioniers aan de stad te binden. Om voor deze doelgroepen een aantrekkelijke stad te zijn, besteden we extra aandacht en geven we prioriteit aan het richten van wonen en werken voor de doelgroepen die we willen aantrekken, met bijbehorende vrijetijds- en culturele voorzieningen. Het vasthouden van en aantrekken van nieuw talent is noodzakelijk om mee te kunnen in de maatschappelijke transities en onze stedelijke voorzieningen divers en betaalbaar te houden.

Deze visie en ambities vragen om meer ruimte, maar ook om beter omgaan met de bestaande ruimte voor economie.

4.3.2. Economie vraagt ruimte

De verandering van de economie vraagt ruimte, ook na 2030. Die ruimtevraag komt boven op de ruimtevraag die zich op dit moment al voordoet door de groei van de economie. Het gaat om ruimte voor bedrijven die zich willen vestigen op bedrijventerreinen en ruimte voor bedrijven en organisaties die functioneren in een kantooromgeving.

Naast het ontwikkelen van nieuwe locaties is het noodzaak om onze bestaande werklocaties in omvang te behouden en tegelijk ook beter te gaan benutten:

- Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is de verwachting dat kantoorruimte aan de voorraad zal worden onttrokken. Dit vraagt om nieuwe kwalitatieve kantoorruimtes op strategische locaties zoals de Spoor- en Singelzone. Deze locaties moeten inspelen op de veranderende eisen van moderne werkmilieus, zoals flexibiliteit, duurzaamheid en een goede bereikbaarheid met OV en fiets. Ook moeten we een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod zien te voorkomen, de bestaande voorraad verduurzamen en diversiteit en betaalbaarheid van het kantorenaanbod waarborgen. We zijn terughoudend in het omzetten van kantoren naar andere functies, zoals wonen. We zetten in op renovatie en herontwikkeling van kantoren om vraag en aanbod in balans te houden. Functieverandering is maatwerk per locatie en wordt mede ingegeven door de specifieke integrale gebiedsontwikkeling.
- Het uitbreiden van bedrijventerreinen vraagt veel ruimte. Daarom gaan we bestaande bedrijventerreinen beter benutten (intensiveren). Het beter benutten gaat over effectief gebruik van de ruimte door meer in de hoogte te bouwen en functies te stapelen. Dit kan ook betekenen dat we bedrijven met een grote ruimteclaim op bestaande bedrijventerreinen in de stad een plek willen bieden op bijvoorbeeld Hessenpoort. Hierdoor kunnen die bedrijven verder uitbreiden en kan de ruimte die in de stad vrijkomt efficiënter worden ingevuld door (meer) nieuwe bedrijven. Beter benutten van werklocaties gaat ook over het goed benutten van bijvoorbeeld de milieuruimte en de watergebonden kavels. In de toekomst gaan we meer sturen op ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’.
- Door de ligging in het snelwegnetwerk is Zwolle voor logistieke bedrijvigheid en industrie interessant. Een verder groeiende en veranderende stad vraagt echter ruimte voor nieuwe woningen én nieuwe banen: zowel praktijkgeschoold als theoretisch geschoold werk. Eén van de basiswaarden van de stad is nabijheid: ook van werk en voorzieningen. Dat betekent dat we terughoudend zijn met het transformeren van bedrijfsbestemmingen naar andere type bestemmingen. Bedrijvigheid in de stad is namelijk belangrijk voor een compacte stad waar werk en woning niet ver van elkaar verwijderd zijn. In de ontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen zien we wel ruimte en kansen voor optimalisatie door intensivering van bedrijvigheid met een hoog aantal banen en het eventueel uitplaatsen van bedrijvigheid waar relatief weinig mensen werken.
- Door de gunstige positie in het landelijk netwerk van spoor- en snelwegen is Zwolle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en werknemers. Door de goede verbindingen is het relatief eenvoudig om in Zwolle te wonen en elders te werken of andersom. Dat willen we behouden en versterken, daarom zetten we in op verdere versterking van de Zwolle-Twente-Munster corridor. Hiermee verkorten we de relatieve afstand tot nabijgelegen economische agglomeraties in het oosten van het land met een complementair economisch profiel (meer hightech en innovatieclusters) dat ons kan helpen met de transitieopgaven van onze economie.

4.3.3. Ruimtelijke uitwerking

~~Er wordt ingezet op een duidelijke profilering: kiezen is immers gekozen worden. Deze profilering biedt heldere randvoorwaarden voor het type bedrijvigheid, de locatie in de gemeente en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel. We onderscheiden de volgende profielen:~~

Er wordt ingezet op een duidelijke profilering van bedrijventerreinen. Door nu zelf te bepalen welke sector(en) bij welk bedrijventerrein past, creëren we vestigingsvoorwaarden voor het type bedrijvigheid en de locatie binnen de gemeente. Dit zorgt ervoor dat bedrijven die binnen de aangewezen sector(en) passen juist voor Zwolle kiezen om zich te vestigen. Op deze manier binden we bedrijven die goed aansluiten bij de beschikbare terreinen en het bijbehorende bereikbaarheidsprofiel, wat zowel de stad als de bedrijven ten goede komt.

- Wijk- en winkelcentra: in woonwijken. Goed bereikbaar voor langzaam verkeer door veilige dekkend fietsnetwerk en aantrekkelijke openbare ruimte voor actieve mobiliteit.
    - Locaties: Alle wijkcentra en dorpscentra.

- Dynamisch centrum: in het hart van de stad. Stadsfuncties, regionale voorzieningen-functie. Gebieden overwegend commercie, cultuur horeca. Langzaam verkeer is dominant, centrum goed bereikbaar via OV (regio) en fiets (omliggende wijken). Autoverkeer wordt zoveel mogelijk ontmoedigd, het hub-systeem rondom het centrum is hier een belangrijk onderdeel van.
    - Locaties: centrumgebied

- Kennisclusters: dynamische locaties, talentontwikkeling, mengbaar met stadse voorzieningen (zoals ziekenhuis of HBO)
    - Locaties: Spoorzone, Ceintuurbaanzone

- MKB: aan de randen van de stad, goed bereikbaar met fietsroutes, HOV, mobiliteitshubs en auto.
    - Locaties: Marslanden, Berkum/Vrolijkheid (OVB)

- Logistiek en zwaardere industrie: In principe buiten de stad, tenzij binnenstedelijke locatie unieke kwaliteiten heeft (zoals: havengerelateerde industrie). Kenmerken: hogere milieucategorie, verbonden met regio, goed bereikbaar via weg, spoor en/of water
    - Locaties binnen de stad (water-gerelateerde kavels): Voorst
    - Locaties buiten de stad: Hessenpoort.

- Horeca, Retail en Leisurefuncties:
  Zoals eerder aangegeven is er al voldoende aanbod van detailhandel en horeca, passend bij de verwachte groei van Zwolle. Extra toevoegingen zijn daarom niet nodig.
    - Daarnaast geldt voor detailhandel dat uitbreiding van winkels in principe niet mogelijk en gewenst is. Alleen bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen is het denkbaar dat er ruimte ontstaat voor het programmeren van nieuwe winkels. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en willen we niet verder verzwakken met individuele toevoegingen.
    - Voor horeca geldt dat de programmatische ruimte al is verdeeld over de stad en de markt verzadigd is. In de huidige programmering is al rekening gehouden met de

verwachte groei van de stad. We willen alleen nog selectief toevoegen wanneer het een overduidelijke meerwaarde heeft voor de stad.

- Uit recent onderzoek blijkt dat er vraag is naar ruimte voor Leisure. Zwolle heeft nog geen ruimte bestemd voor de circa 30.000m2 nieuwe leisurefuncties. Hiervoor is een nadere verkenning nodig. We zien mogelijkheden om aan de randen van de stad, niet zijnde bedrijventerreinen, grotere leisure vormen toe te voegen. Kleinschalige leisure functies gaan we actief programmeren in de bestaande en nieuwe gebiedsontwikkelingen.

4.3.4. Specifieke werklocaties

Wijkeconomie

Lokaal ondernemerschap speelt een belangrijke rol in het versterken van de wijk en draagt bij aan de twee basiswaarden noaberschap en nabijheid. Het gaat hierbij om alle economische activiteiten binnen een wijk, zowel midden- en kleinbedrijven als beroep aan huis. Het draagt niet enkel bij aan de werkgelegenheid, maar ook aan de leefbaarheid, arbeidsparticipatie, bestaanszekerheid en de sociale cohesie. In de toekomst zetten we erop in dat we beschikbare ruimte zowel inzetten voor woningbouw, als ook voor economische functies die de wijk vitaal houden. Daarbij behoeft de categorie functionele kleinschalige bedrijfsruimte (niet zijnde horeca of winkels) voor makers, doeners en stadsverzorgende bedrijfjes specifiek de aandacht.

Ceintuurbaanzone – Gezondheidscampus (inclusief Vrolijkheid/Berkum - Future Makersdistrict)
De Ceintuurbaanzone (Ceintuurbaan, Oosterenk, Vrolijkheid) ontwikkelt zich tot een toonbeeld van een gezonde stadswijk, waarin het economische gezondheidsprofiel (sport), onderwijs, kantoren en wonen samenkomen. Met het Isala ziekenhuis als centraal ankerpunt ontstaat een gebied dat gezondheid en innovatie stimuleert, gemengd met een mix van stedelijke en groenstedelijke woontypologieën .

Vrolijkheid/Berkum ontwikkelt zich tot een Makersspace: een broedplaats voor talentontwikkeling (MBO) met een focus op de maakindustrie en techniek. Een Makerspace combineert praktische ervaring met moderne technologie en biedt een omgeving waarin jongeren worden opgeleid tot technisch talent van de toekomst. De samenwerking tussen onderwijs, bedrijfsleven en overheid vormt hierbij de kern. Het behoud van de bedrijvenbestemming is hiervoor van belang.
Er wordt selectief omgegaan met het toevoegen van kwetsbare functies (zoals wonen en zorgfuncties) in de toekomst. Kwetsbare functies kunnen vanwege milieueisen tot een beperking van bedrijvigheid leiden.

Marslanden – Toekomstbestendig MKB en maakindustrie
Een bedrijventerrein dat groen, duurzaam en circulair is en een mix van diverse MKB-bedrijven huisvest: de traditionele bedrijven die willen verduurzamen en de innovatieve bedrijven die al volledig op de toekomst zijn gericht. Enkele typen MKB-bedrijven die hier goed passen zijn duurzame productiebedrijven, groene technologiebedrijven, creatieve en kennisintensieve bedrijven, traditionele bedrijven met verduurzamingsambities en logistieke bedrijven met een duurzame focus. Dit soort bedrijventerrein combineert de kracht van innovatie met een praktische transitie voor traditionele bedrijven, waardoor samenwerking en synergie mogelijk worden. Om in de toekomst ruimte te blijven bieden aan deze typen bedrijven zetten we eerst in op intensiveren van de

bestaande ruimte. Pas daarna komt uitbreiding aan bod. We sluiten uitbreiding van Marslanden aan de zuidzijde dus niet uit.

Voorst – Watergebonden en circulair (arbeidsintensief)
Bedrijventerrein met watergebonden bedrijvigheid, kantoren en maakindustrie. Voorst vormt een belangrijke schakel in de circulaire transitie van Zwolle en Regio Zwolle vanwege de aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid. Het is de toegangspoort van Zwolle over water. Dit terrein huisvest Industrieën gericht op hergebruik en refurbishment, watergebonden logistiek en transport, productiebedrijven met focus op circulaire processen en energie- en grondstoffenhubs. Op Voorst zijn bedrijven met een zwaardere milieucategorie gevestigd. Het is nodig om deze milieuruimte te behouden. Het heeft in de toekomst goede connecties met robotica, AI-gedreven bedrijfsvoering en het Hoger Beroeps Onderwijs (HBO).

Voorsterpoort – hoogwaardige werklocatie in een gemengd gebied
Formeel onderdeel van bedrijventerrein Voorst maar Voorsterpoort kenmerkt zicht door een andere invulling. Het is een veelkleurig gebied met verschillende opgaven en ambities. Als kantoorlocatie heeft het gebied een kwaliteitsimpuls nodig. De nog beschikbare ruimte kan worden ingezet om die impuls ruimtelijk te faciliteren, met mogelijk een mix aan functies die het gebied versterken tot een aantrekkelijke hoogwaardige werk- en verblijfslocatie.

Hessenpoort – Grootschalig, slim en duurzaam ((boven)regionaal) functionele bedrijfsomgeving met grootschalige industrie en handel met een bovenregionale functie.
Hessenpoort kenmerkt zich door een hoge kwaliteit duurzame bedrijvigheid met een grote ruimtevraag. Hier is ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Bijvoorbeeld smart factories en geavanceerde productie, grootschalige producenten van geautomatiseerde machines voor duurzame productie, duurzame logistieke en mobiliteitsbedrijven, circulaire bouw en industrie, vertical farming en fabrikanten van plant-based voedsel. Op Hessenpoort 3 en 4 maken we ruimte voor bedrijven die nodig zijn voor de verduurzaming van onze economie.

Innovatiedistrict Spoorzone Zwolle
Zwolle werkt hard aan het vernieuwen van de Spoorzone met daarin het innovatiedistrict als vliegwiel voor het vergroten van de regionale innovatiekracht. Zwolle heeft de ambitie om rondom het station een innovatief vestigingsmilieu voor bedrijven, kantoren en creatieve ondernemers te realiseren. We zien een grote potentie om een hoogstedelijk gemengd kantorenmilieu te realiseren met woningen, onderwijsinstellingen en voorzieningen in de nabijheid van de binnenstad boven op een internationaal OV-knooppunt. Nieuwe culturele voorzieningen, creatieve vakopleidingen en de aanwezigheid van de Universiteit Twente in het gebied versterken de aantrekkingskracht van de al aanwezige kantoren en bedrijven. Het Innovatiedistrict Zwolle [IDZ] is voor de stad en de Regio Zwolle een belangrijke omgeving om ambities rond maakindustrie, creatieve industrie, ICT, E-Commerce, klimaatadaptatie en smart sustainable living te realiseren. Hier liggen grote kansen om het regionale innovatie ecosysteem te versterken.

De Makersfabriek (voormalig Philipsterrein)

Zwolle heeft ambitieuze plannen om innovatie en ondernemerschap te bevorderen, zodat ze kunnen inspelen op economische veranderingen en maatschappelijke verschuivingen. Het voormalige Philipsterrein aan de Ceintuurbaan speelt hierbij een cruciale rol. In de toekomst zullen bedrijven, startende ondernemers en onderwijsinstellingen op deze innovatieve werklocatie nauw samenwerken aan nieuwe technische toepassingen en product-marktcombinaties. Dit terrein wordt omgevormd tot een innovatieve werkplek waar toegepaste kennis op het gebied van techniek en (circulaire) systemen en materialen centraal staat. Dit draagt bij aan de toekomstige transities. Startende ondernemers, start-ups en kleine bedrijven krijgen hier ruimte. Ze profiteren van de nabijheid van nieuwe ideeën, onderzoek, onderwijs en gedeelde voorzieningen zoals machines, laboratoria en proeffabrieken. Betaalbare bedrijfs- en kantoorruimte zijn essentieel voor de positie van het voormalige Philipsterrein in het Zwolse innovatie-ecosysteem. De voordelen van de nabijheid van onderzoek, onderwijs en talent kunnen zelfs aan de overkant van de Ceintuurbaan een positief effect hebben op het vestigingsklimaat van nabijgelegen terreinen, zoals de Vrolijkheid.

4.4. Mobiliteit

4.4.1 Visie en ambities

4.4.1 Visie en ambities
Zwolle staat voor grote opgaven en heeft flinke ambities. De stad groeit. Het aantal inwoners neemt toe. Met een stijgend aantal bedrijven groeit het aantal forensen. En steeds meer bezoekers weten Zwolle te vinden. Hoewel Zwolle midden in een groeiopgave zit, streven we ernaar om de gastvrijheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad te verbeteren. Vanuit mobiliteit streven we naar het recht op bereikbaarheid ofwel willen we een stad zijn waarin elke inwoner, forens en bezoeker betaalbaar in en naar Zwolle kan reizen. En dat hij of zij voor elke verplaatsing het juiste vervoermiddel ter beschikking heeft.

Maar mobiliteit is ook een middel om andere ambities waar te maken, bijvoorbeeld op het gebied van gezondheid en zorg, veiligheid, klimaatadaptatie, baanzekerheid en ontmoeten en spelen. De wijze waarop we dit willen bereiken noemen we de Zwolse mobiliteitstransitie (afbeelding 1)

Mobiliteitstransitie als ruimtemaker
Door de groei van Zwolle staat de beschikbare ruimte onder druk. En daarmee onze ambities. De ruimte is immers maar één keer te verdelen. Een andere benadering ten aanzien van mobiliteit is daarom noodzakelijk voor de ontwikkeling van Zwolle als bereikbare én leefbare stad voor iedereen. We gaan hierbij uit van het principe van nabijheid. Als de dagelijkse voorzieningen van inwoners binnen 10 minuten bereikbaar zijn - lopend of op de fiets - en als woningen in de bestaande stad en nabij het station gebouwd worden, blijkt dat het autobezit en autogebruik laag is. Daarnaast werkt de mobiliteitstransitie met de trias mobilica, ofwel het uitgangspunt:

1. Voorkomen van mobiliteit: thuiswerken en studeren, combineren van ritten, e.d.
2. Veranderen van mobiliteit: stimuleer lopen, fietsen, deelauto's, openbaar vervoer en carpoolen.
3. Verschonen van mobiliteit: stimuleer elektrisch rijden.

De mobiliteitstransitie is nodig om Zwolle in de toekomst bereikbaar te houden. Maar de mobiliteitstransitie gaat over meer dan alleen bereikbaarheid. De mobiliteitstransitie is ook faciliterend om ambities ten behoeve van een leefbare, gezonde en veilige stad waar te maken. Het gaat hierbij ook om het bijdragen aan een inclusieve stad, ofwel een stad waarin iedereen mee kan doen ongeacht leeftijd, lichamelijke gesteldheid en inkomen. De mobiliteitstransitie sluit hierdoor aan op het streven naar brede welvaart.

Mobiliteitshubs en parkeerbeleid
Mobiliteitshubs in combinatie met parkeerregulering spelen een belangrijke rol bij het verminderen van het ruimtegebruik op straat. Mobihubs zijn fysieke locaties waarin we autoparkeren centreren, deelauto's en -tweewielers aanbieden en de overstap naar de bus mogelijk maken. Het samenbrengen van mobiliteit in de hub doen we al dan niet in combinatie met andere functies, zoals het opladen van auto's of als buurtbatterij, opwekking van schone energie en pakketkluizen. Ook kunnen mobihubs gecombineerd worden met woningbouw, winkels of buurtvoorzieningen afhankelijk van de behoefte en mogelijkheden in de omgeving.
Het realiseren van mobihubs gaat hand in hand met parkeerregulering. Door het invoeren van parkeervergunningen en invoeren van betaald parkeren, naast het aanbieden van alternatieven, zorgen we ervoor dat het ruimtebeslag van de auto in de openbare ruimte niet te veel toeneemt. Bij alle nieuwe woningbouwopgaven stellen we een Mobiliteits Programma van Eisen (MPVE) op en werken we met mobiliteitsnormen in plaats van de huidige parkeernormen om de druk in de openbare ruimte te verlagen. Hierbij kijken we eerst naar ruimte voor lopen en fietsen dan naar Openbaar Vervoer en deelmobiliteit en daarna naar de privé auto.

Mobiliteitsstrategie
Om de gewenste transitie te bereiken werken we aan de volgende mobiliteitsstrategie:
1 Bouwen aan de stad die we willen zijn!

Ruimtelijke kwaliteit staat centraal: meer ruimte voor groen, voetgangers en fietsers in de stad binnen de Ring.
Nabijheid creëren ofwel het inzetten op een compacte programmering van de stad: hoe meer herkomst en bestemming in nabijheid van elkaar liggen des te hoger is de kans dat voor duurzame en actieve mobiliteitsvormen wordt gekozen.

2 Inzetten op de mobiliteitstransitie

We willen de potentie van de voetganger, de fiets en het OV optimaal benutten. We zetten in op het STOMP-principe. Dat betekent sterke fiets- en wandelverbindingen, het verder autoluw maken van de stad, snelheid naar 30km/h binnen de ring, parkeerregulering en toepassen mobiliteitsnormen en zorgen voor kwalitatief hoogwaardige fietsstallingsvoorzieningen.

3 Samenwerken met partners

We staan voor dezelfde opgave en werken daarin samen met regionale partners, het Rijk en de provincie, zowel voor het hoofdwegennet, het openbaar vervoer, P+R voorzieningen en het snelfietsnetwerk

4 Bouwen aan robuuste hoofdstructuur voor voetganger, fiets en OV

We dragen zorg voor robuuste hoofdstructuren voor zowel de voetganger, fietser en het OV. Kruisingen met de hoofdstructuur auto zijn zo veel mogelijk conflictvrij. Waarbij voor de fiets ook van belang is dat er een goede stallingsmogelijkheid is. Voor het OV moet de reistijd concurrerend zijn ten opzichte van de auto.

5. Versterken van de Ring (robuuste hoofdstructuur auto)

De Ring vormt de dragende hoofdstructuur voor het autowegennet. Goed functioneren van de ring maakt het mogelijk om het gebied binnen de ring in te richten als verblijfsgebied. De Ring is ook belangrijk voor het economisch functioneren van de stad en de verbindingen met de regio. Daarom zetten we in het op het versterken van de Ring met als doel een goede doorstroming en betrouwbouwbare reistijden.

6. Terugdringen van sluipverkeer

We dragen zorg voor heldere routes voor het autoverkeer en dringen sluipverkeer terug met maatregelen. Hiermee ontstaat ruimte en een aantrekkelijkere woonomgeving.

7. Monitoren van de mobiliteitstransitie

We monitoren op regelmatige basis de verkeersstromen in de stad en sturen op basis hiervan de ontwikkelingen bij.

Mobiliteit in Transitie | Gemeente Zwolle

Deze kaart toevoegen

Om het goederenvervoer te verduurzamen moeten we inzetten op de omslag van individuele bedrijfsoplossingen naar collectieve systemen op werklocaties en natuurlijk de mobiliteitshubs. Ook het internationale transport vraagt aandacht. Gegeven de beperkte ruimte en de mogelijkheden van het netwerk vraagt dit een meerjarige uitwerking op de diverse schaalniveaus.

4.5. Energie

4.5.1 Visie en ambities

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn zetten we in op een toekomstbestendig energiesysteem door het realiseren van een robuuste energiemix, bestendige infrastructuur en slimme functiecombinaties. We zetten in op een variatie aan bronnen: voor warmte zetten we in op verschillende warmtebronnen uit de bodem zoals WKO's, diepe- en ondiepe geothermie. We onderzoeken de mogelijkheden van vormen van aquathermie (oppervlaktewater en afvalwater). Bij nieuwbouw voor wonen of andere functies zetten we in op energieleverende gebouwen. Daarnaast zal grootschalige zonne- en windenergie voorzien in de elektriciteitsbehoefte. Voor het robuust maken van de infrastructuur zullen we trafo huisjes toevoegen, onderstations uitbreiden, middenstations toevoegen en nieuwe tracés toevoegen. Dit vindt plaats in de stad, maar ook in het buitengebied en in Hessenpoort. Ook hier geldt 'nieuw helpt bestaand,' we zoeken naar slimme functiecombinaties door bijvoorbeeld zonnepanelen op dak toe te passen op (grootschalige) bedrijventerreinen.

Ruimte in de ondergrond is een belangrijk vereiste voor het robuust maken van het energienetwerk. Voornamelijk de bestaande stad vormt hier een opgave in. Wijkversterkingslocaties fungeren daarbij als hefboom binnen de stad om de energie-infrastructuur toekomstbestendig in te passen.

4.5.2 Ruimtelijke uitwerking

Hieronder worden specifieke ingrepen toegelicht.

Toekomstbestendige energie-infrastructuur

Om aan de groeiende energievraag te voldoen en het netwerk toekomstbestendig te maken zijn de volgende uitbreidingen gepland:

- Aanleg van een nieuw ondergronds 110 kV-tracé ten zuid-oosten van Zwolle.
- Realisatie van nieuwe MS-stations in zoekgebieden, waaronder het knooppunt A28-N35.
- Aansluiting van een waterstof-backbone prioritair in Hessenpoort (in combinatie met elektrolyse) en daarnaast ook verder onderzoek naar aantakking tot Voorst.
- (Regionale opgaven) nieuw 380kv tracé ten noorden van Zwolle.
- Opslagfaciliteiten bij Hessenpoort en Voorst.

Hessenpoort als energiehub

Hessenpoort ontwikkelt zich als een belangrijk knooppunt binnen het Zwolse energienetwerk. Hessenpoort biedt zowel ruimte aan energie-intensieve bedrijvigheid als ruimte voor opweklocaties en infrastructuur. Circulariteit is een belangrijk focus in de ontwikkeling van Hessenpoort. Belangrijkste ontwikkelingen en principes:

- Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding 380 kv station.
- Locaties voor de productie van biogassen en waterstof (via elektrolyse) met aansluiting op de waterstofbackbone.
- Nieuwe windturbines (op bedrijventerrein en Haerst).

- Clustering van energie intensieve bedrijvigheid die voorzien wordt door de nabijheid van energie infra en opwek, maar ook profiteert van voorzieningen zoals truckloading.

Warmtenetten voor bestaande wijken en nieuwe ontwikkelingen

Zwolle investeert in warmtevoorzieningen die bijdragen aan duurzame wijken:

- WKO-systemen worden ingezet bij nieuwe ontwikkellocaties.
- Diepe en ondiepe geothermie als warmtebron voor Holtenbroek en de AA-landen.
- Het afvalwater uit de RWZI als warmtebron
- Mogelijkheden voor aquathermie uit IJssel, Vecht, Willemsvaart, Nieuwe Vecht, Materiaalhaven en Kolenhaven worden onderzocht als aanvullende bron.

Slimme functiecombinaties voor duurzame opwekking

- Slimme toepassing energieopwek-opslag-gebruik op Hessenpoort, Voorst en (uitbreiding van) Marslanden.
- Het benutten van wijkversterkingslocaties om ruimte energie infra te integreren in de wijken.

H5 Ontwikkelpad (PosadMaxwan)

Inleiding

Het ontwikkelpad beschrijft de stappen die worden gevolgd richting 2040. We hanteren daarin een adaptieve aanpak, waarbij we momenten inbouwen om te reageren op veranderingen of nieuwe inzichten. Ook worden in dit hoofdstuk de programma's en rollen in de ontwikkeling beschreven.

Adaptieve planning: fasering

Voor de fasering, volgordelijkheid en tijdsplanning voor de ontwikkelstrategie is het van belang te bepalen welke bouwsnelheid gewenst is om de urgente woningopgave het hoofd te bieden. Hiervoor is het noodzakelijk om de hiervoor genoemde ontwikkelrichtingen van inbreiding en uitbreiding (stadsranden) in de tijd te plaatsen. De verschillende ontwikkelrichtingen uit het in Hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelpad, kennen verschillende snelheden waarin deze tot stand komen. De inbreidingslocaties (binnenstedelijke ontwikkellocaties) kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de woningopgave, maar bestaan vooral uit een groot aantal kleinere ontwikkelingen. Met relatief weinig extra inspanning - extra sturing op een divers woonprogramma is gewenst – kunnen deze locaties op korte en lange termijn doorgang vinden. Deze vormen een continue stroom aan ontwikkelingen gedurende langere tijd. Dit geldt ook voor de bestaande plannen (hard en zacht) vanuit de Omgevingsvisie. Hierbij is echter wel het doorzetten en vasthouden aan kwaliteitseisen van belang, waarbij waar mogelijk wordt bijgestuurd op de programmering van de bestaande plannen (wordt er wel divers genoeg gebouwd?). Dit noemen we twee lange lijnen voor stadsontwikkeling: van 2025 tot en met 2040 en verder.

De uitbreidingslocaties aan de stadsranden vergen een andere inzet. Door de omvang, complexiteit en meervoudige opgaven, zal zowel qua capaciteit, inzet en investeringen een grotere projectorganisatie en budget moeten worden vrijgemaakt. Door aan de scope en afbakening van deze gebiedsontwikkeling meerdere opgaven (groen, wonen, werken, voorzieningen, water) te koppelen worden dit integrale gebiedsontwikkelingen met een grotere impact op meerdere thema's. De uitbreidingslocaties vertegenwoordigen belangrijke sleutelmomenten of hoofdkeuzes in de ontwikkeling. De wijkversterking vindt continu plaats, uitbreidingslocaties vergen belangrijke keuzes om grondposities te verwerven, projectgelden vrij te maken en gebiedsontwikkelingsprocessen op te starten.

De hiervoor genoemde uitbreidingslocaties (Vechtrand, Zwolle Zuid en Stadsbroek) kunnen allen bijdragen aan de basiswaarden en helpen de bestaande stad vooruit. Echter zullen deze grotere locaties niet simultaan tot ontwikkeling kunnen komen. Boven op de ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie wordt in dit ontwikkelpad ingezet op een keuze tussen ontwikkeling van Vechtrand (Ceintuurbaanzone + Vechtpoort 1) en ontwikkeling van Zwolle Zuid (inbreiding + uitbreiding en stationsontwikkeling). Afhankelijk van de urgente vraag (naar woningen) en de beschikbare investeringen en capaciteit kan dit keuzemoment naar voren worden gehaald. Beide ontwikkellocaties kennen condities die in meer of mindere mate ingrijpende maatregelen moeten ondervangen. Vechtrand vertegenwoordigt in ontwikkelpotentie een groter aandeel woningen (4500-7000 woningen) dan Zwolle Zuid (ca. 3000 woningen).

Stadsbroek wordt gezien als een klimaatbestendig parklandschap met ruimte voor natuur, recreatie en woningbouw. Stadsbroek kan als overbruggingslocatie worden beschouwd voor een beperkt aantal woningen (ca. 600) waarbij een separaat gebiedsproces is opgezet om een langetermijnvisie

voor Stadsbroek te ontwikkelen (afronding medio 2025). Als onderdeel van het stadsrivierlandschap is Stadsbroek een belangrijke blauwgroene ruimte in de stad.

Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Stadsbroek wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie, woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Stadsbroek wordt hierbij gezien als een overbruggingslocatie om op korte termijn in de behoefte aan grondgebonden woningen te voorzien, één en ander afhankelijk van de uitkomst van de gebiedsvisie, waarvoor een apart traject gevoerd wordt.

Per gebiedsontwikkeling – die we in het vervolg ‘sleutelgebieden’ noemen – zal aan een aantal condities moeten worden voldaan om tot de gewenste ontwikkeling en kwaliteit te komen. Deze zijn per sleutelgebied in kaart gebracht.

Programma’s

Om richting te geven aan het ontwikkelpad is het van belang dat meerdere programma’s worden opgezet. Ten eerste is het volkhuisvestingsprogramma belangrijk om inhoud te geven aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. Welke differentiatie is nodig voor welke wijk en hoe geven we richting aan de verhoudingen tussen sociaal, midden en hoog segment stadsbreed? Dit geldt zowel voor de behoefte in bestaande wijken als voor uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsprogramma concretiseert deze differentiatie in aantallen en verhoudingen van woningtypen, doelgroepen en stedelijke typologieën.

In het verlengde van het volkshuisvestingsprogramma is een visie op voorzieningen nodig die meegroeit met het woonprogramma, de werkgelegenheid en de behoefte van de bestaande stad. In het voorzieningenprogramma zal per wijk maatwerk worden gemaakt van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan voorzieningen. Waar is behoefte aan in de wijk? Op welke manier kan de wijkeconomie worden versterkt en de sociale interactie worden verbeterd? Welk voorzieningenprogramma draagt hieraan bij, welk deel valt onder maatschappelijke publieke verantwoordelijkheid en welk deel kan commercieel worden ingevuld?

Voor wat betreft mobiliteit is het van belang dat werk gemaakt wordt van het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, deelMobiliteit, Privé-auto). Naast de voorgestelde mobiliteitsmaatregelen is het Programma Stadsstraten van belang. Hieraan worden naast de stadsstraten als verbindingen ook economische en voorzieningenclusters gekoppeld die de leefbaarheid en attractiviteit van de stad verbeteren. Op welke manier kunnen de stadsstraten verbindende schakels zijn in de buurt en tussen wijken onderling?

Daarnaast, als belangrijke voortzetting van de basiswaarde als ‘blauwgroene deltaspons’ is het opzetten van een programma voor het ontwikkelen en versterken van de regionale landschappen van belang. Hierbij gaat het om Stadspark Vechtrand (onder andere nevengeul), Stadsbroekpark, Engelse Werk, Zandhovebos en de Wezenlanden. Voor een deel zijn dit bestaande parken, waarbij de verwachting is dat in een steeds verder groeiende stad, in toenemende mate door binnenstedelijke verdichting, dat de bestaande stadsparken vergroot en/of versterkt moeten worden. De omliggende regionale landschappen (IJsseldelta, Sallandse Weteringen, De Vecht en Mastenbroek) zijn belangrijke landschapsstructuren die hierop aanhaken maar waarbij regionale afstemming benodigd is om deze met de stedelijke landschapsparken te verbinden.

H6 sleutelgebieden PosadMaxwan

Inleiding

Sleutelgebieden zijn locaties binnen Zwolle waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen. Deze gebieden worden integraal ontwikkeld, waarbij wonen, werken, mobiliteit, groen, water en energietransitie in samenhang worden aangepakt. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie worden beschouwd. De sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

De Sleutelgebieden

Hessenpoort: werklandschap en energiehub van de toekomst

Kwaliteit

Hessenpoort biedt ruimte om te experimenteren binnen de transities en in te zetten op circulariteit en op de energietransitie. Er wordt ingezet op nauwe samenwerking met circulaire en biobased bedrijvigheid in Noord-Nederland. De ontwikkeling is van groot belang voor de regionale economie en energietransitie, onder andere door ruimte te bieden aan bedrijven met een hoge milieucategorie.

Mogelijkheid voor grootschalige uitbreiding (tot 150ha). Er worden drie uitbreidingsrichtingen verkent van Hessenpoort waarin we rekening houden met weidevogels: Richting Tolhuislanden, nabij de Bomhofplas, richting Dalfsen. Hiervoor dient afstemming plaats te vinden met gemeente Dalfsen.

Condities

- Voor de inrichting de meerlaagse veiligheid afstemmen op overstromingen Vecht.
- Belangrijke verbindingen: railterminal, truckloading, stadslogistieke hub.
- Meerlaagse bebouwing toestaan om ook in de openbare ruimte genoeg ruimte over te houden voor blauwgroene dooradering en een aantrekkelijke fietsroute en wandelroute tbv lunchwandeling.
- Aantakking waterstof backbone – elektrolyse.
- Grote energievragers geclusterd.
- Grootschalige laadinfrastructuur voor vrachtwagens.

Stadsrivier: Zwarte Water- Almelose kanaal icm Nieuwe Vecht-Stadssingel-Willemsvaart: blauwgroene ruggegraat van Zwolle

Kwaliteit

De stadsrivier vormt een natuurlijke verbinding tussen stad en landschap en draagt bij aan een klimaatadaptieve en recreatieve inrichting van de stad. Er wordt ingezet op een sterkere beleving

(informeren en ervaren) van de stadsrivier, bijvoorbeeld door aantrekkelijke fiets- en wandelroutes op de oevers. Ook de kwaliteit en biodiversitet van de blauwgroene verbinding wordt versterkt door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers toe te passen. De stadsrivier is een wezenlijk onderdeel van het regionaal watersysteem en vormt een bijdrage die Zwolle kan leveren op systeemniveau (regionale sponstrategie). Het is belangrijk om met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken / dillema's in beeld te brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Water krijgt structureel meer ruimte binnen het stedelijk gebied om zowel de klimaatadaptieve als recreatieve functies te versterken. Dat betekent dat locaties zoals de afslagen van de A28 Burgemeester bij de Roelenweg en de Katerdijk vragen om een herontwikkeling zodat er meer ruimte wordt geboden aan de stadsrivier.
- De ontwikkeling van de stadsrivier moet bijdragen aan de bredere binnenstedelijke wateropgave.
- Realisatie van verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht is randvoorwaardelijk.
- Oevers wijzigen in natuurvriendelijke oevers.

Regionale landschappen IJssel, Mastenbroek, Vecht en Weteringen

Kwaliteit

Integrale ontwikkelingsruimte voor waterberging, versterken van landschapselementen, natuur, recreatie en landbouw. In de regionale landschappen versterken we recreatief uitloopgebied van de stad en kijken we naar ruimte voor biodiversiteit. De regionale landschappen hebben een hoogwaardig fiets- en wandelnetwerk verbonden met de regio. Mogelijkheden voor aquathermie vanuit de IJssel en de Vecht worden verder onderzocht. Ook onderzoeken we toekomstbestendige functies zoals natte teelten.

Condities:

- Onderdeel van de Regionale Sponstrategie en het Weteringensysteem.
- Waterbergingen inpassen door functies te combineren. Specifiek tussen stad Zwolle en Ijssel, in het zuidoosten en gebied Langenholte.
- Rekening houden met meer ruimte voor de IJssel in de toekomst: beperkte hoeveelheid water met overstroombare dijken en inrichting hierop afstemmen.

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Kwaliteit

Zwolle Zuid ontwikkelt zich tot hoogwaardige stationsomgeving, met verdichting in de bestaande wijken en nieuwe woonmilieus in de stadsranden. De stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van

het huidige centrum bij centrum Zuid. Afstand van het station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal. Landschapsstructuren worden gevolgd en versterkt in de ontwikkeling. De ontwikkeling heeft de volgende belangrijke ankerpunten:

- Verdichting rondom het station.
- Gebiedsontwikkeling in de scheg naar de IJssel.
- Het parkachtige karakter van landgoed Zandhove wordt doorgetrokken en versterkt in Zwolle Zuid.
- Stadsrand: Harculo wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de restanten van de Harculo centrale.

Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Conditie:

- Ontwikkelen als klimaatadaptieve woonwijk: toonbeeld innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met onder andere grondgebonden woningen.
- Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling is het nieuwe station. Daarnaast wordt er ingezet op een OV-hub bij het nieuwe station en aanpassingen aan autoroutes. Het voetgangersgebied wordt verlengd naar het perron van het station.
- Waterbergingen als integraal onderdeel van het landschap voor klimaatadaptatie. Locaties zijn onderdeel van de Regionale Sponstrategie en het Weteringensysteem.
- Voorwaarde voor de zuidelijke uitbreiding in de stadsrand is het gebied ontdoen van hoogspanningskabels
- 2 snelfietsroutes van de ontwikkellocaties naar station Zuid aangelegd door bestaande wijken. Dat vraagt om aanpassingen van wegprofielen.
- 2 spoortunnels: bij station, bij Harculo
- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen zal verder onderzoek vergen.

Vechtrand: toonbeeld van de gezonde stadswijk

Kwaliteit

De Vechtrand ontwikkelt zich tot dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen. Het werkprofiel profileert zich in health, leisure, sport en innovatie. De Ceintuurbaanzone wordt grootschalig getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied met substantieel meer woningen en voorzieningen middels sloop en nieuwbouw. Het hele gebied verkleurt hierdoor. Het gebied Oosterenk wordt een woon-werkgebied dat flink wordt verdicht met woningen en bijbehorende voorzieningen. Verouderde kantoren maken plaats voor eigentijdse gemengde woon-werkmilieus. Van Oosterenk tot Kuyerhuislaan: het wordt een toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (waarin we klimaatbestendig bouwen) met onder andere

grondgebonden woningen. Wonen vindt plaats in kleinschalige landschapsclusters van kleine buurtschappen en knooperven dooraderd met groen en sloten. Met een aantal grootschaligere bouwvelden tegen Berkum aan. Nieuw helpt doorstroming naar oud. Naar het oosten wordt de ontwikkeling afgezoomd met kleinere clusters met lagere dichtheden. Woningbouw gaat hier samen met substantiële waterberging.

Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Principes verkenning Ceintuurbaanzone (hub-strategie, waterbergingsanalyse, noord/zuid en oost/west verbinding/inrichting en profiel Ceintuurbaan)
- Onderdeel van de regionale sponsstrategie en weteringensysteem (uitwerking regionale sponsstrategie Sallandse Weteringen)
- Waterbergingen als integraal onderdeel van het landschap voor klimaatadaptatie.
- Waterveldse A aansluiten op Nieuwe Vecht en overtollig water richting de Vecht: nieuw gemaal.
- De Vechtrand is onderdeel van de regionale sponsstrategie en het weteringensysteem.
- Wijziging van profiel CBZ (oversteekbaarheid) van groot belang
- In combinatie met ontwikkeling van busplatform.

Marslanden

Kwaliteit

Marslanden profileert zich in de toekomstbestendige MKB en maakindustrie. De stadsrivier krijgt de ruimte en vormt een aantrekkelijke verbinding voor actieve mobiliteit richting de stad. Uitbreiding richting het zuiden van het bedrijventerrein is mogelijk in combinatie met een waterbergend landschap en mogelijk een energielandschap.

Met ontwerpend onderzoek brengen we no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Met ontwerpend onderzoek no-regret kansen vraagstukken/dillema's in beeld brengen. We zoeken zo veel mogelijk de samenhang op in vormgeving van woningen, wegen, vitale voorzieningen, enzovoort. en waterberging (Regionale Sponsstrategie). Op die manier voorkomen we ontwrichting door extremer weer (gevolg van klimaatverandering) en creëren we geen Lock-ins (vergroten opgave en afwentelen naar toekomst).

Condities

- Uitbreiding: bedrijvigheid toekomstbestendig MKB (25 ha)
- Klimaatbestendig: water dooraderd of drijvend.
- Zon op dak
- Ontwikkeling stadsrivier van belang - koppeling stadsrivier met buitengebied.
- Oostelijke fietsverbinding inbedden richting buitengebied

Klimaatadaptief Stadsbroek: klimaatadaptieve groene woonwijk i.c.m. stadspark

Er loopt een apart gebiedsproces voor Stadsbroek. Dit gebied wordt hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle! Een project waarmee we laten zien hoe groei in een klimaatbestendige delta mogelijk is. Natuurontwikkeling, recreatie en woningbouw smelten samen tot een landschap waar de inwoners van Zwolle trots op zijn en dagelijks willen verblijven. Het is een landschap dat beleefd wordt, dat gebruikt wordt om tot rust te komen en waar zowel mens als dier zich thuis voelen. Stadsbroek wordt hierbij gezien als een overbruggingslocatie om op korte termijn in de behoefte van woningen voor gezinnen en jongeren te voorzien, één en ander afhankelijk van de uitkomst van de gebiedsvisie, waarvoor een apart traject gevoerd wordt.

Zwolle Zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station

Zwolle Zuid ontwikkelt zich met een nieuwe woonwijk aan de zuidkant en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied. Het gaat in totaal om de toevoeging van zo'n 3500 woningen. De te ontwikkelen stationsomgeving bevindt zich ter hoogte van het huidige winkelcentrum Zwolle-zuid De afstand van het nieuwe station tot Zwolle Centraal is ongeveer gelijk aan de afstand tussen station Stadshagen en Zwolle Centraal.

<u>Condities voor ontwikkeling:</u>

- We ontwikkelen de nieuwe woonwijk Zwolle zuid als klimaatadaptief woongebied met haar wortels in de historie. De nieuwe wijk is het toonbeeld van een innovatief klimaatbestendig woonlandschap (klimaatbestendig bouwen) met focus op gezinswoningen.
- Vanuit het Stomp-principe is een station Zwolle-zuid nodig in combinatie met de woonopgaven in aan de wijk Zwolle-zuid. Met een nieuw station versterken we de positie van Zwolle in het landelijke en regionale spoornetwerk. We geven daarmee invulling aan de doelen en ambities uit het landelijke 'Toekomstbeeld Openbaar Vervoer 2040'. Dit door vaker en sneller treinen te laten rijden op het traject Zwolle-Deventer. Spoorverdubbeling op het traject Deventer-Olst hoort hier ook onlosmakelijk bij. De vervoerswaarde voor een nieuw station is met de aanwezigheid van de bestaande wijk, het ontwikkelen van een stationsomgeving met woningbouw en een nieuwe woonwijk aanwezig. Daarnaast wordt er ingezet op een OV-hub bij het nieuwe station en snelle fietsroutes naar de nieuwe wijk ten zuiden van Zwolle zuid.

- Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo'n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.
- De capaciteit op het traject en eventuele ongelijkvloers spoorwegovergangen vraagt nader onderzoek.
- Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90 tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek zijn de resultaten van vroegtijdig archeologisch onderzoek een inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk

identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken.

- De herontwikkeling van de voormalige Harculo-centrale wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en er komen culturele voorzieningen in de te behouden restanten van de Harculo centrale.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 12:14:58 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: dossiers pfo

Dank voor het overzicht!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 11:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: dossiers pfo

Dossiernummers + bijlagen

Peter Snijders + GR	11005
Arjan Spaans + GR	11002
Dorrit de Jong + GR	11243
Paul Guldemond + GR	11250
Gerdien Rots (mobiliteit)	11001
DdJ + GR + PG **(vastgoed)**	11191
Anja Roelfs + GR	11004
Michiel van Willigen + GR	11003

Combi pfo's RTP

- Bijlage 1 - Overzicht aanpassingen RTP
- Bijlage 2 – RTP
- (Bijlage 3 – effectbeschouwing, al ingediend)

Combi pfo vastgoed

- Memo vastgoed
- Bijlage 1 – RTP (toevoegen?)

MT Stadsontwikkeling

- Memo vastgoed
- Bijlage 1 - Overzicht aanpassingen RTP
- Bijlage 2 – RTP

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 11:42
Aan: PFO <pfo@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: combi pfo's

Hoi 5.1.2e,

Zoals je misschien al hebt gezien heb ik alles aangevuld.
Morgen komt er nog een nazending met 2 bijlagen voor de combi pfo's over RTP, en 1 bijlage voor combi pfo over vastgoed (Dorrit, Gerdien, Paul).

5.1.2e levert dit aan, incl. bijbehorende dossiernummers.

Groet,
5.1.2e

Van: PFO <pfo@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 07:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; PFO <pfo@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: combi pfo's

Hallo 5.1.2e,

Bij geen enkele combi is het voorgesteld besluit ingevuld en ik heb ook geen bijlagen.
Neem aan dat dit allemaal nog komt? Hoor graag even. Alvast bedankt.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 maart 2025 18:15
Aan: PFO <pfo@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: combi pfo's

Hoi,

Voor a.s. maandag hebben we weer een hoop combi pfo's in de planning staan tbv het aangescherpte RTP.
Ik zag dat er voor Gerdien alleen pfo is tussen 09.00 en 10.30. Gaat dat passen?

Is er anders eventueel nog ruimte later die week voor een/meerdere combi afspraak?
@5.1.2e zou het overleg over vastgoed eventueel buiten de pfo-tijd kunnen?

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/17/2025 8:59:43 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: en het 2e overzicht

Hoi 5.1.2e,

Ik ga mijn best doen.



5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 08:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: en het 2e overzicht

Hoi 5.1.2e,

Bedankt voor de mails die inzicht geven in de grondeigendommen. Mijn eerste conclusie is dat bij Vechtrand de gronden groot en deels in bezit zijn bij een aantal projectontwikkelaars en de gemeente.

Bij Zwolle zuid/zuid ligt het grondbezit nog bij agrariërs. Geen ontwikkelaar in de lijst van grondeigenaren gezien.

Vraagje: Voor het overzicht. Zou je één document kunnen maken met de volgende onderdelen:

- Luchtfoto met begrenzing van gebied waar we het grondeigendom inzichtelijk van hebben gemaakt. Zie mijn toegestuurde document. Die aanvullen met;
- Kaart met grondeigendommen. Is er een legenda toe te voegen bij de kaart.
- Tabel (excellijst) van grondeigenaren.

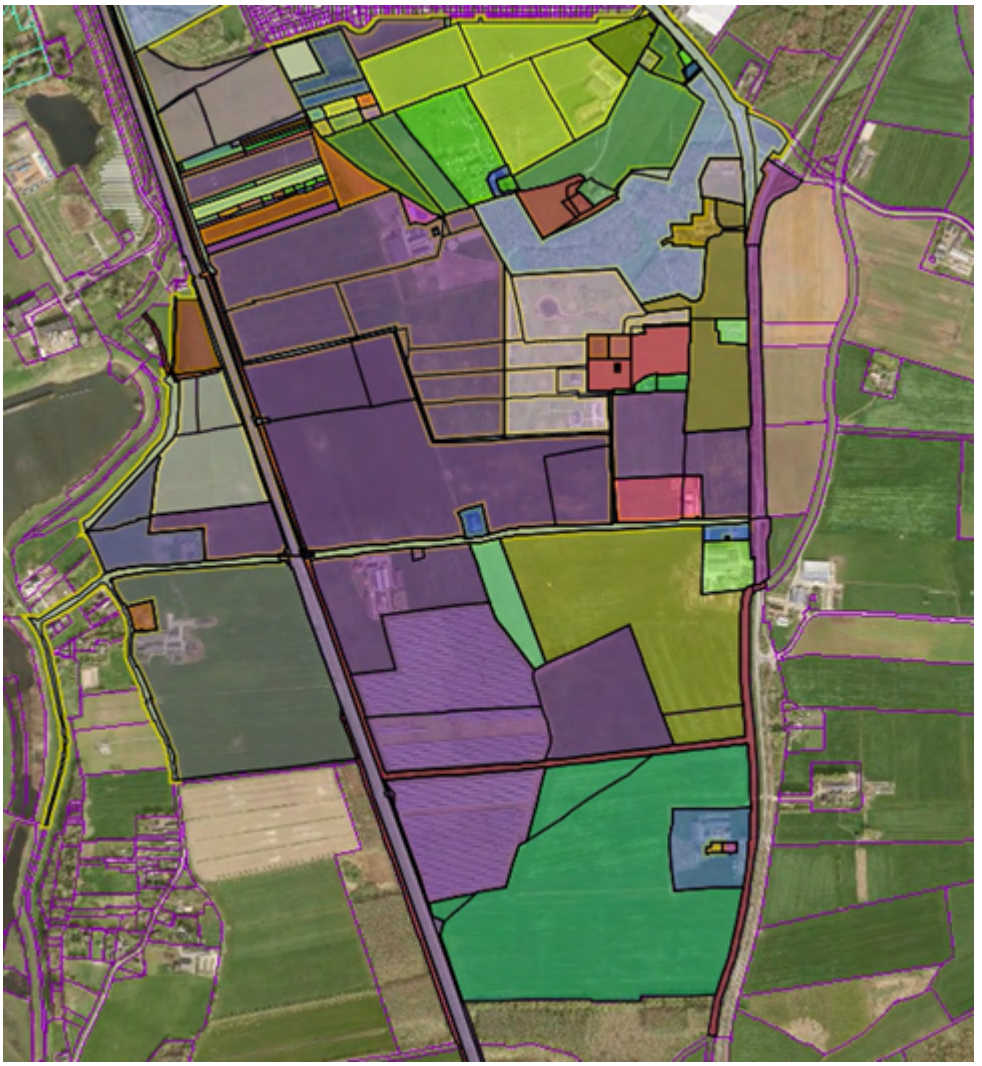
Tot slot: Ik denk dat het ook goed is deze informatie te delen met 5.1.2e. Hij gaat hier verder mee aan de slag.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 13 maart 2025 14:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

Onderwerp: en het 2e overzicht



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/2/2025 12:10:08 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Export van reacties tot nu toe van enquete Ons Zwolle van Overmorgen

Ik denk dat we bij elke opmerking in het open veld moeten aangeven of we het wel, deels of niet gaan verwerken in het definitieve RTP. En uitleggen waarom. Met name als we het niet gaan verwerken.

Ik wil daar eigenlijk komende week al mee beginnen, anders gaan we het in de tijd gewoon niet redden. Lukt het om dat klaar te hebben staan (dinsdag / woensdag)?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 1 mei 2025 12:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Export van reacties tot nu toe van enquete Ons Zwolle van Overmorgen

Dan gaat het vooral om de open reacties toch?
Ik ben wel zo afwezig, dus dan wordt het wel pas dinsdag/woensdag

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 1 mei 2025 11:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Export van reacties tot nu toe van enquete Ons Zwolle van Overmorgen

Ha 5.1.2e,

Heb jij een handige manier om de reacties te ordenen? Denk dat Co-pilot / ChatGPT hier ons goed bij kan helpen?

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 1 mei 2025 om 09:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Export van reacties tot nu toe van enquete Ons Zwolle van Overmorgen

Ook voor jou! Nu nog kijken hoe we hier ‘chocola’ van gaan maken.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 1 mei 2025 om 09:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Export van reacties tot nu toe van enquete Ons Zwolle van Overmorgen

Hallo 5.1.2e,

Dat kan, zie bijlage.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Functioneel beheerder websites gemeente Zwolle

Gemeente Zwolle, ZWIVB
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Op maandag en vrijdag ben ik vrij.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 1 mei 2025 08:52
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Export van reacties tot nu toe van enquete Ons Zwolle van Overmorgen

Hoi 5.1.2e en collega's,

Zie vraag hieronder. Zouden jullie - liefst vandaag - een export kunnen maken van de reacties tot nu toe? Dan kunnen wij alvast aan de slag.
Veel dank,

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: maandag, 28 april 2025 om 11:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete: luk verwerking resultaten op 8 en 9 mei?
Hoi 5.1.2e,

We hebben nu 740 inzendingen. Ik vraag @5.1.2e of hij deze week een export van de reacties so far kan geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Hoofdredacteur Digitale media / Zwolle.nl

Gemeente Zwolle, Team Digitale Regie (ZWIZ)
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 28 april 2025 10:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Enquete: luk verwerking resultaten op 8 en 9 mei?

Nee, dank! Het lijkt mij helemaal prima zo. Voor ons gaat de meeste tijd zitten in het doornemen van de antwoorden op de open invulvelden. Wat dat betreft 1 vraag:
Is het mogelijk om nu al een overzicht te krijgen van de antwoorden op de open invulvelden tot nu toe? Dan kunnen we die alvast doornemen.
En @5.1.2e ik ben wel weer heel benieuwd naar een tussenstand van het aantal ingevulde enquêtes!

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: vrijdag, 25 april 2025 om 13:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete: luk verwerking resultaten op 8 en 9 mei?
Hallo 5.1.2e,

Fijn dat je hier tijd voor vrij kunt houden aan het einde van die week!
Volgens mij prima om dat op die manier te doen. Het gaat om een algemene interpretatie van de resultaten, dat lijkt mij voldoende voor ons.
@5.1.2e mocht je hier anders over denken, dan graag aangeven.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 25 april 2025 12:17
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete: luk verwerking resultaten op 8 en 9 mei?

Hoi 5.1.2e e.a.,

Ik zal wat tijd reserveren om hier enigszins chocola van te maken. Wat mij betreft komt dat neer op wat statistische tellingen van de keuzevragen. Weging naar achtergrondvariabelen gaat nu te ver. En de antwoorden op de open vragen krijg je zoals ze gegeven zijn.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Werkdagen: ma – di – do(mo) – vr

Gemeente Zwolle, Afdeling Informatievoorziening
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Stadhuis, Grote Kerkplein 15
T: 5.1.2e
E: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 25 april 2025 09:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete: luk verwerking resultaten op 8 en 9 mei?

Hallo 5.1.2e,

Dank voor je bericht. Goed om te lezen dat de reacties 8 mei in de ochtend al naar 5.1.2e kunnen.
@5.1.2e ik heb je geprobeerd te bellen. Wil je mij terugbellen straks? (ik heb alleen van 11:00 tot 11:30 overleg, verder goed bereikbaar).

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl
Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 24 april 2025 16:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete: luk verwerking resultaten op 8 en 9 mei?

Ddadg 5.1.2e,

Als Team Digitale regie kunnen we donderdag 8 mei 's ochtends de reacties op de enquête naar 5.1.2e sturen, die ze kan interpreteren. Wellicht goed om dat ook nadrukkelijk even met @5.1.2e kort te sluiten, zodat hij er rekening mee kan houden.

We sturen het Excel-bestand in cc dan ook naar jou, 5.1.2e en 5.1.2e, zodat jullie er alvast kennis van kunnen nemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Hoofdredacteur Digitale media / Zwolle.nl

Gemeente Zwolle, Team Digitale Regie (ZWIZ)
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 24 april 2025 14:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete: luk verwerking resultaten op 8 en 9 mei?

Hallo 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik begreep van 5.1.2e dat jullie nog niet gereageerd hadden op onderstaande.
In verband met de planning zou ik graag horen of dit gaat lukken. De planning is namelijk strak en hebben onze tijd wel nodig. Dan is het fijn om te weten of jullie op donderdag 8 en/of vrijdag 9 mei tijd kunnen vrijhouden voor het verwerken van de resultaten uit de enquête, en wij als programmateam aanvulling omgevingsvisie daar maandagochtend 12 mei mee aan de slag kunnen.

Hoor graag of dit lukt.

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl
Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 18 april 2025 11:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Enquete: luk verwerking resultaten op 8 en 9 mei?
Urgentie: Hoog

Hallo 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Onze enquête sluit op 7 mei. De timing richting oplevering documenten, aanleveren college en vervolgens raad is super strak. Daarom nu alvast de vraag: kunnen jullie op donderdag 8 en vrijdag 9 mei de resultaten verwerken tot iets waar wij als programmateam wat mee kunnen doen? We gaan dat namelijk op 12 mei bespreken en verwerken.

Groet 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: donderdag, 10 april 2025 om 12:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete vragen met meer toelichting op basis van samenvatting RTP
Helaas was in het document niet goed te zien wat er is gewijzigd t.o.v. de vorige keer. Ik heb alles zo goed mogelijk vergeleken met de teksten zoals die al geprogrammeerd waren. Hopelijk is het gelukt.

@5.1.2e: Bij het kopje **Kernwaarden** lukt het in Openstad niet om onder *Beschrijving* de de opsomming in 4 punten mooi schematisch weer te geven: alle tekst wordt achter elkaar weergegeven.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 10 april 2025 10:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete vragen met meer toelichting op basis van samenvatting RTP

Hoi 5.1.2e,

Kun jij die aanpassingen verwerken? Met name vraag 8 en 10 zijn gewijzigd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Hoofdredacteur Digitale media / Zwolle.nl

Gemeente Zwolle, Team Digitale Regie (ZWIZ)
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 10 april 2025 10:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Enquete vragen met meer toelichting op basis van samenvatting RTP

Dit is nog niet verwerkt. Bij wie ligt dit?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 9 april 2025 12:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Enquete vragen met meer toelichting op basis van samenvatting RTP

Hoi!

Ik heb de enquete vragen van meer uitleg voorzien (inleidende kopjes) en in afstemming met 5.1.2e een paar wijzigingen doorgevoerd. 5.1.2e:

5.1.2e

5.1.2e en ik zorgen nog voor een inleiding en voor een bedanktekst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 9:25:39 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi,

Fijn om te horen.

We verwerken dit,samen met de opmerkingen van Maarten.

Dank voor alle snelle terugkoppelingen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 10:23
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

Gerdien heeft ernaar kunnen kijken en ze is blij met al deze nadere uitwerkingen.
Ze heeft drie opmerkingen:

- bij mobiliteit is het van belang dat we de toename van vrachtverkeer ook meenemen
- bij Stadsbroek zou ik graag zien dat we de relatie met Dijklanden leggen.
- in de nieuwe OGV moeten we iets zeggen over de toekomst van Dijklanden

Nemen jullie dit mee? Succes!

Groet,
5.1.2e

Van: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen, goed overzicht , lijkt me aardig compleet. Heb nog de volgende opm:

- Wp1 5.1.2e bij betrekken

- wp6: wonen behoefte forse redactieslag, is nog veel te kwetsbaar. Heb opm aan 5.1.2e al doorgegeven. Gaat om status primos, haalbaarheid van bijstelling bestaand programma, programma op uitleg mag niet concurreren met binnenstedelijk programma, dus niet of nauwelijks

gestapeld en dus veel minder gemengd, geen 26000 tot 2040 noemen, welke uitleg gereed in begin jaren 30, wat is opgeteld het suburbane programma en is dat voldoende voor de vraag. Wat als Zwolle zuid door hoogspanning niet kan, gaan we dan meer doen op stadsbroek?, etc ik wil graag met deel projectteam en 5.1.2e en 5.1.2e dit werkpakket nog gedetailleerd bespreken en bepalen wat in het voorstel komt en wat in het RTP

- Grondinstrumentarium inzetten: niet " kunnen " maar "willen " we inzetten. Er moet een duidelijk advies komen

- Let bij wp8 op: niet te diepgaand uitwerken, gaat om benoemen van essentiële randvoorwaarden en die op een eerste indicatie van geld zetten zodat voor college duidelijk is of haalbaarheid een groot risico is of niet

- Wp11: leisure op kaart?

- Spanning tussen groen en groei benoemen.

tot zover,
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 4:20:30 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, 5.1.2e / 5.1.2e. 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.



5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 9:23:29 AM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

Gerdien heeft ernaar kunnen kijken en ze is blij met al deze nadere uitwerkingen.
Ze heeft drie opmerkingen:

- bij mobiliteit is het van belang dat we de toename van vrachtverkeer ook meenemen
- bij Stadsbroek zou ik graag zien dat we de relatie met Dijklanden leggen.
- in de nieuwe OGV moeten we iets zeggen over de toekomst van Dijklanden

Nemen jullie dit mee? Succes!

Groet,
5.1.2e

Van: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen, goed overzicht , lijkt me aardig compleet. Heb nog de volgende opm:

- Wp1 5.1.2e bij betrekken

- wp6: wonen behoefte forse redactieslag, is nog veel te kwetsbaar. Heb opm aan 5.1.2e al doorgegeven. Gaat om status primos, haalbaarheid van bijstelling bestaand programma, programma op uitleg mag niet concurreren met binnenstedelijk programma, dus niet of nauwelijks gestapeld en dus veel minder gemengd, geen 26000 tot 2040 noemen, welke uitleg gereed in begin jaren 30, wat is opgeteld het suburbane programma en is dat voldoende voor de vraag. Wat als Zwolle zuid door hoogspanning niet kan, gaan we dan meer doen op stadsbroek?, etc ik wil graag met deel projectteam en 5.1.2e en 5.1.2e dit werkpakket nog gedetailleerd bespreken en bepalen wat in het voorstel komt en wat in het RTP

- Grondinstrumentarium inzetten: niet " kunnen " maar "willen " we inzetten. Er moet een duidelijk advies komen

- Let bij wp8 op: niet te diepgaand uitwerken, gaat om benoemen van essentiële randvoorwaarden en die op een eerste indicatie van geld zetten zodat voor college duidelijk is of haalbaarheid een groot risico is of niet

- Wp11: leisure op kaart?

- Spanning tussen groen en groei benoemen.

tot zover,
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 4:20:30 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, 5.1.2e / 5.1.2e. 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 8:29:25 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Feedback memo werkpakketten

Pfo Paul onder voorbehoud.
Wordt via de mail bijgepraat en op basis daarvan wordt besloten een pfo te houden.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Thursday, March 6, 2025 9:25:19 AM
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi,

Ga ik mee bezig. Ik ben gisteren om 16.30 gestopt en heb de mail van 5.1.2e niet meer gezien. Zouden we ook niet wachten op reactie van Maarten? Die komt 45 min. Geleden pas ook binnen.

Ik ga dus:

- Planning aanpassen: variant B met combi pfo's en MT tegelijkertijd, en vaststelling college dus op 7 april ipv 15 april
- Pfo Gerdien+Dorrit aanvragen: werkpakket wonen als nazending (zie reactie Maarten)
- PFo Paul aanvragen: werkpakket economie ligt nu bij 5.1.2e voor akkoord, daarna als bijlage voor pfo.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Feedback memo werkpakketten

Hoi,

Heb je dit verwerkt? Gaat dat lukken zsm, dan moet dit ook (weer zsm) naar Gerdien.

Groet,
5.1.2e

NB: het schijnt dat afgesproken is dat ze alles gisteravond zou krijgen…jouw bekend (mij niet namelijk)?

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 16:21
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, 5.1.2e / 5.1.2e. 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.



5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 8:10:17 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Feedback memo werkpakketten

Dag 5.1.2e,

De werkpakketten worden rond het middaguur met alle betrokken collega's gedeeld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:48
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Feedback memo werkpakketten

Hoi,

Ik ben meegenomen in onderstaande mailwisseling maar ken de werkpakketten niet. Kunnen jullie mij werkpakket 6 aanleveren?

Ik heb voor dinsdag en woensdag uitnodigingen gekregen. Ik ben volgende week tot en met woensdag afwezig, dus kan op beide momenten niet.

Haak me even aan dan kunnen we kijken wat ik kan doen.

Groet,

5.1.2e

Van: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 08:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen, goed overzicht , lijkt me aardig compleet. Heb nog de volgende opm:

- Wp1 5.1.2e bij betrekken
- wp6: wonen behoefte forse redactieslag, is nog veel te kwetsbaar. Heb opm aan 5.1.2e al doorgegeven. Gaat om status primos, haalbaarheid van bijstelling bestaand programma, programma op uitleg mag niet concurreren met binnenstedelijk programma, dus niet of nauwelijks gestapeld en dus veel minder gemengd, geen 26000 tot 2040 noemen, welke uitleg gereed in begin jaren 30, wat is opgeteld het suburbane programma en is dat voldoende voor de vraag. Wat

als Zwolle zuid door hoogspanning niet kan, gaan we dan meer doen op stadsbroek?, etc ik wil graag met deel projectteam en 5.1.2e en 5.1.2e dit werkpakket nog gedetailleerd bespreken en bepalen wat in het voorstel komt en wat in het RTP

- Grondinstrumentarium inzetten: niet " kunnen " maar "willen " we inzetten. Er moet een duidelijk advies komen

- Let bij wp8 op: niet te diepgaand uitwerken, gaat om benoemen van essentiële randvoorwaarden en die op een eerste indicatie van geld zetten zodat voor college duidelijk is of haalbaarheid een groot risico is of niet

- Wp11: leisure op kaart?

- Spanning tussen groen en groei benoemen.

tot zover,
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 4:20:30 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, 5.1.2e / 5.1.2e. 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?

@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.



5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Sent: 3/6/2025 7:27:06 AM
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Re: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen, goed overzicht , lijkt me aardig compleet. Heb nog de volgende opm:

- Wp1 [redacted] bij betrekken
- wp6: wonen behoefte forse redactieslag, is nog veel te kwetsbaar. Heb opm aan [redacted] al doorgegeven. Gaat om status primos, haalbaarheid van bijstelling bestaand programma, programma op uitleg mag niet concurreren met binnenstedelijk programma, dus niet of nauwelijks gestapeld en dus veel minder gemengd, geen 26000 tot 2040 noemen, welke uitleg gereed in begin jaren 30, wat is opgeteld het suburbane programma en is dat voldoende voor de vraag. Wat als Zwolle zuid door hoogspanning niet kan, gaan we dan meer doen op stadsbroek?, etc ik wil graag met deel projectteam en [redacted] en [redacted] dit werkpakket nog gedetailleerd bespreken en bepalen wat in het voorstel komt en wat in het RTP
- Grondinstrumentarium inzetten: niet " kunnen " maar "willen " we inzetten. Er moet een duidelijk advies komen
- Let bij wp8 op: niet te diepgaand uitwerken, gaat om benoemen van essentiële randvoorwaarden en die op een eerste indicatie van geld zetten zodat voor college duidelijk is of haalbaarheid een groot risico is of niet
- Wp11: leisure op kaart?
- Spanning tussen groen en groei benoemen.

tot zover,
Groet
Maarten

Van: [redacted]
Verzonden: Wednesday, March 5, 2025 4:20:30 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met Maarten, [redacted] etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij Maarten, [redacted]. etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo [redacted] ?

Groet,
[redacted]

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03

Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@Veeger, Maarten: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.



5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/5/2025 3:20:30 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

We hebben ook de planning doorgenomen. Ons voorstel zou zijn om te gaan voor variant B en daarbij de parallelle sporen van de bespreking in MT SO en de eerste bespreking in pfo's. Dat betekent dat het product op 24 maart kan worden geagendeerd voor de combi-pfo's (ipv 31 maart), zodat de weken erna ruim tijd is om de aanpassingen door te voeren.

Dat betekent dat we op 20 of 21 maart een moment moeten inplannen in de agenda om de laatste versie met Gerdien door te spreken, ik ga daarvoor op zoek naar momenten en kom bij jullie terug.
Daarnaast kijk ik ook naar een moment komende weken om haar goed mee te nemen in het ontwikkelkader en kaartmateriaal.

Wat betreft de combi's voor aanstaande maandag. Anders dan ik eerder zei, kan er een combi worden aangevraagd voor:

- Paul Guldemond over werkpakket economie (zonder Gerdien, maar met 5.1.2e, 5.1.2e etc.)
- Combi Gerdien-Dorrit over de keuzes in het RTP (even de eerdere versie daarbij) en werkpakketten wonen en vastgoed: daarbij 5.1.2e, 5.1.2e/5.1.2e. 5.1.2e etc.

Wil jij deze aanmelden voor pfo 5.1.2e?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 10:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback memo werkpakketten

Hoi allen,

5.1.2e en ik hebben vanochtend samen even het memo over de werkpakketten doorgenomen. Onze feedback vinden jullie in de bijlage. Willen jullie deze verwerken?
@5.1.2e: kijk jij ook nog mee vandaag? Hopelijk lukt dit.

Planning
Vanmiddag kijken 5.1.2e en ik nog even naar de planning en wil ik ook even kijken op welke momenten we in de agenda van Gerdien nog wat moeten inplannen. Daar komen we dus einde middag even op terug.
Intentie is dat we het einde middag het memo en de planning naar Gerdien kunnen sturen, laten we proberen dat dit lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 2:41:43 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Interview RTP onder embargo aan Stentor op wo 9 april 15 uur

Hi 5.1.2e,
Kun jij de afspraak over het persbericht doorsturen aan 5.1.2e? Hij komt er waarschijnlijk namens ons bij te zitten.
Groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: maandag, 7 april 2025 om 15:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Interview RTP onder embargo aan Stentor op wo 9 april 15 uur

Correctie op onderstaande e-mail:
Stentor krijgt persbericht RTP (en volledige document RTP) woensdagochtend.
(niet persbericht voorkeursrecht)

Graag even bevestiging wie woensdag bij het interview is.



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: zondag, 6 april 2025 om 18:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Interview RTP onder embargo aan Stentor op wo 9 april 15 uur

Hallo 5.1.2e, 5.1.2e,

Het interview met de Stentor (5.1.2e) over het RTP gaat op wo 9 april 15.00-16.00 uur plaatsvinden op de kamer van Gerdien.
(Niet op donderdag dus, die vervalt)
We sturen de raadsbrieven en persberichten, zowel RTP als voorkersrecht (wvg) op woensdag onder embargo naar hen.
In het interview zal het ook over het voorkeursrecht gaan.

Ik ben erbij. Kunnen jullie laten weten wie van jullie er ook bij kan zijn als inhoudsdeskundige?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/9/2025 8:56:06 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Kaartje

De nabetaling ongeacht bestemmingswijziging is er altijd. Tenzij we de gronden terugverkopen aan de oude eigenaar. De verkopende partij heeft het vruchtgebruik tot 1 januari 2028. Als we iets willen met de gronden voor 2028 dan moet de huidige vruchtgebruiker hiermee instemmen. En aangezien ze nog vollop boeren verwacht ik voor 1-1-28 geen ruimte voor andere ontwikkelingen op deze gronden. Na 1-1-28 vervalt het vruchtgebruik en kan de locatie VP2 eventueel anders ingericht worden

---

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 9 januari 2025 09:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Kaartje

En hoe groot is dan de nabetaling ongeacht bestemmingswijziging?
Stel scenario dat eerst VP I wordt ontwikkeld icm herstructurering CBZ (ook deels eigen grond). En daarna naar oosten VP II. Kunnen we gronden VP II nu al inzetten voor landschapsontwikkeling-Sponsbos, biobased grondstoffen, wateropvang, ecologische verbinding met later woningbouw in lage dichtheden, als Beter met Bos concept? Landgoederen en bouwen aan nieuw landschapspark?
De kansen bij VPII pakken voor eerst landschap, natuur etcetera met structuur waar later woningbouw in ontwikkeld kan worden.
Beetje warrig misschien. Hoop dat jullie toch snappen.
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Wednesday, January 8, 2025 3:18:33 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Kaartje

Hoi 5.1.2e,

Nee, dan spelen we helaas niet quitte. Dan moeten we er ca 4 milj.op toeleggen.
Financiële afweging lijkt mij altijd belangrijk. Zowel voor de verkoop alswel de nabetaling.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 13:17
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Kaartje

Dank je wel 5.1.2e.
En in het geval dat zwolle besluit de gronden aan te bieden aan de vorige eigenaren (huidige gebruikers neem ik aan) spelen we dan quit of moeten we de portefeuille trekken? En zo ja, is dat dan een belangrijk onderdeel van afwegingsproces?

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur I

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 11:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Kaartje

Grotendeels wel, maar er zijn wat percelen inmiddels in de grondexpolitatie opgenomen en dus bij vastgoed uit de boeken.
Er moet dus een actueel overzicht gemaakt worden neem ik aan?

Der regeling voor VP2 is dat op 1 januari 2028 Zwolle de keuze moet maken. Of ze neemt de gronden over en doet een nabetaling (ongeacht of de bestemming is gewijzigd) of ze bieden de gronden aan tegen een vast bedrag aan de vorige eigenaren.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 10:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Kaartje

Hoi 5.1.2e,

Bijgevoegde kaartje vond ik in mijn mailbox over grondeigendom van de gemeente Zwolle. Is uit 2021. Is deze nog steeds actueel?

Andere vaag: hoe zit het ook alweer met het grondeigendom in Vechtpoort 2? Ik weet dat daar een regeling is met agrariërs in het gebied. Zou je die kort kunnen beschrijven?

We zijn bezig met ruimtelijke toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie. Vastgoed wordt daar ook bij betrokken.

Alvast dank voor je reactie.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 09:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Kaartje

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 13:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Kaartje

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 13:01

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Kaartje

Hier heb je het kaartje met alle gemeentelijke grondeigendommen?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 januari 2022 13:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Kaartje

Hoi 5.1.2e ,

Bij deze.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 januari 2022 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Kaartje

Ha 5.1.2e ,

Vraagje. Heb jij voor mij misschien een overzichtskaart van ALLE gemeentelijke grondposities. Goed om in het achterhoofd te hebben nu de Verstedelijkingsstrategie gaat studeren op het zg ‘ontwikkelgebied Zwolle’. Ik zal de kaart alleen voor intern gebruik houden.

Groet,

5.1.2e
signature_809396541

5.1.2e MRE
Sr. Planoloog
Gemeente Zwolle, afdeling Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e

@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: donderdag 27 januari 2022 om 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Ff checken…

Hoi 5.1.2e ,

Je hebt helemaal gelijk. Ik was met mijn gedachten bij Dijklanden. Mijn fout.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 januari 2022 15:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Ff checken…

Ha 5.1.2e ,

Als ik mij niet vergis zei ik in mijn toelichting op de lopende verkenning Stadsbroek en IJsselvizier dat de grondposities op deze locaties een kwart van de gemeentelijke portefeuille bedroegen. Jij gaf aan dat het minder is. Nu heb ik het toch nog even nagezocht; in de Nota Grondvoorraadbeleid 2017 (p. 6) zag ik volgend staatje:

Figuur 8: Voorraad Gronden en oppervlaktes



Voordat ik het verkeerde informatie opneem in de analyse van de verkenning toch even bij jou checken…

Groet,
5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e MRE
Sr. Planoloog
Gemeente Zwolle, afdeling Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/9/2025 8:56:06 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Kaartje

De nabetaling ongeacht bestemmingswijziging is er altijd. Tenzij we de gronden terugverkopen aan de oude eigenaar. De verkopende partij heeft het vruchtgebruik tot 1 januari 2028. Als we iets willen met de gronden voor 2028 dan moet de huidige vruchtgebruiker hiermee instemmen. En aangezien ze nog vollop boeren verwacht ik voor 1-1-28 geen ruimte voor andere ontwikkelingen op deze gronden. Na 1-1-28 vervalt het vruchtgebruik en kan de locatie VP2 eventueel anders ingericht worden

---

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 9 januari 2025 09:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Kaartje

En hoe groot is dan de nabetaling ongeacht bestemmingswijziging?
Stel scenario dat eerst VP I wordt ontwikkeld icm herstructurering CBZ (ook deels eigen grond). En daarna naar oosten VP II. Kunnen we gronden VP II nu al inzetten voor landschapsontwikkeling- Sponsbos, biobased grondstoffen, wateropvang, ecologische verbinding met later woningbouw in lage dichtheden, als Beter met Bos concept? Landgoederen en bouwen aan nieuw landschapspark?
De kansen bij VPII pakken voor eerst landschap, natuur etcetera met structuur waar later woningbouw in ontwikkeld kan worden.
Beetje warrig misschien. Hoop dat jullie toch snappen.
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Wednesday, January 8, 2025 3:18:33 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Kaartje

Hoi 5.1.2e,

Nee, dan spelen we helaas niet quitte. Dan moeten we er ca 5.1.2b op toeleggen.
Financiële afweging lijkt mij altijd belangrijk. Zowel voor de verkoop alswel de nabetaling.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 13:17
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Kaartje

Dank je wel 5.1.2e.
En in het geval dat zwolle besluit de gronden aan te bieden aan de vorige eigenaren (huidige gebruikers neem ik aan) spelen we dan quit of moeten we de portefeuille trekken? En zo ja, is dat dan een belangrijk onderdeel van afwegingsproces?

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur I

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 11:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Kaartje

Grotendeels wel, maar er zijn wat percelen inmiddels in de grondexpolitatie opgenomen en dus bij vastgoed uit de boeken.
Er moet dus een actueel overzicht gemaakt worden neem ik aan?

Der regeling voor VP2 is dat op 1 januari 2028 Zwolle de keuze moet maken. Of ze neemt de gronden over en doet een nabetaling (ongeacht of de bestemming is gewijzigd) of ze bieden de gronden aan tegen een vast bedrag aan de vorige eigenaren.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2025 10:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Kaartje

Hoi 5.1.2e,

Bijgevoegde kaartje vond ik in mijn mailbox over grondeigendom van de gemeente Zwolle. Is uit 2021. Is deze nog steeds actueel?

Andere vaag: hoe zit het ook alweer met het grondeigendom in Vechtpoort 2? Ik weet dat daar een regeling is met agrariërs in het gebied. Zou je die kort kunnen beschrijven?

We zijn bezig met ruimtelijke toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie. Vastgoed wordt daar ook bij betrokken.

Alvast dank voor je reactie.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 09:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Kaartje

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 13:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Kaartje

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 13:01

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Kaartje

Hier heb je het kaartje met alle gemeentelijke grondeigendommen?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 januari 2022 13:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Kaartje

Hoi 5.1.2e ,

Bij deze.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 januari 2022 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Kaartje

Ha 5.1.2e ,

Vraagje. Heb jij voor mij misschien een overzichtskaart van ALLE gemeentelijke grondposities. Goed om in het achterhoofd te hebben nu de Verstedelijkingsstrategie gaat studeren op het zg ‘ontwikkelgebied Zwolle’. Ik zal de kaart alleen voor intern gebruik houden.

Groet,

5.1.2e
signature_809396541

5.1.2e MRE
Sr. Planoloog
Gemeente Zwolle, afdeling Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e

@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: donderdag 27 januari 2022 om 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Ff checken…

Hoi 5.1.2e ,

Je hebt helemaal gelijk. Ik was met mijn gedachten bij Dijklanden. Mijn fout.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 januari 2022 15:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Ff checken…

Ha 5.1.2e ,

Als ik mij niet vergis zei ik in mijn toelichting op de lopende verkenning Stadsbroek en IJsselvizier dat de grondposities op deze locaties een kwart van de gemeentelijke portefeuille bedroegen. Jij gaf aan dat het minder is. Nu heb ik het toch nog even nagezocht; in de Nota Grondvoorraadbeleid 2017 (p. 6) zag ik volgend staatje:

Figuur 8: Voorraad Gronden en oppervlaktes



Voordat ik het verkeerde informatie opneem in de analyse van de verkenning toch even bij jou checken…

Groet,
5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e MRE
Sr. Planoloog
Gemeente Zwolle, afdeling Ruimte en Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/7/2025 2:46:47 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Kop persbericht voorkeursrecht - graag ten zuiden van Zwolle in de kop

Ja, eens!



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: maandag, 7 april 2025 om 16:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Kop persbericht voorkeursrecht - graag ten zuiden van Zwolle in de kop

Dankje voer ik in!



5.1.2e
Bestuurscommunicatieadviseur wethouder de Jong

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 7 april 2025 16:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Kop persbericht voorkeursrecht - graag ten zuiden van Zwolle in de kop

Ik zou het woordje ‘voor’ nog toevoegen (anders lees je dat het over 'ten zuiden van Vechtpoort' gaat : Zwolle stelt voorkeursrecht in ten zuiden van Zwolle Zuid en voor Vechtpoort

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: maandag, 7 april 2025 om 16:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Kop persbericht voorkeursrecht - graag ten zuiden van Zwolle in de kop

Zwolle stelt voorkeursrecht in voor Zwolle Zuid en Vechtpoort

graag wijzigen in:

Zwolle stelt voorkeursrecht in ten zuiden van Zwolle Zuid en Vechtpoort

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/28/2025 1:04:49 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Rots, Gerdien" <G.Rots@zwolle.nl>
Cc: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Memo - Achtergronden richtinggevende keuzes RTP

Hoi allen,

In de bijlage heb ik nog een aantal aanvullingen en/of suggesties ter verduidelijking gedaan.

Groet van,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 28 maart 2025 13:01
Aan: Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
CC: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Memo - Achtergronden richtinggevende keuzes RTP

Dag Gerdien,

Bijgaand ontvang je de memo ‘Achtergrond richtinggevende keuzes RTP’. Ons voorstel is om deze vertrouwelijke memo namens jou aan de collegestukken toe te voegen.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

bericht

Zwolle

Memo

Aan Burgemeester en wethouders

Telefoon 5.1.2e

Van 5.1.2e / 5.1.2e

Datum 1 april 2025

Onderwerp Achtergronden richtinggevende keuzes RTP

Status: Niet-Openbaar

Inleiding

In het RTP worden uitspraken gedaan over uitbreidingslocaties voor wonen. We zetten daarbij vooral in op Vechtrand en Zwolle Zuid. Deze memo geeft nader inzicht in de achtergronden van keuzes die zijn gemaakt om tot aanvullende woningbouwlocaties te komen ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie. We gaan in op kansen, dilemma's en belemmeringen.

We starten in deze memo met een toelichting op de ontwikkeling van Zwolle Zuid. Vervolgens komt Stadsbroek aan de orde, omdat daar op dit moment een gebiedsproces loopt. We gaan in op Marslanden in relatie tot intensiever ruimtegebruik en uitbreiding en we sluiten voor de gebieden af met Vechtrand. Tot slot gaan we nog kort in op de basiswaarden en de uitgangspunten bij blauwgroen en hoe dit zich verhoudt tot de lopende gebiedsontwikkelingen.
Aanstaande maandag staat nog een combi-pfo tussen wethouders Rots en Guldemond geagendeerd over Marslanden. Hierin wordt de bestuurlijke lijn rondom uitbreiding Marslanden besproken en een procestekst voorgelegd over de resterende 85 ha zoekgebied in relatie tot de regionale opgave. . Eventuele aanpassingen aan het RTP moeten daarna nog worden verwerkt.

Zwolle-Zuid

In Zwolle-Zuid zien we nabij het winkelcentrum mogelijkheden voor een nieuw treinstation en reserveren we ruimte aan de zuidkant van de wijk voor 2000 tot 3000 woningen. De toegevoegde waarde van het nieuwe station hangt samen met een verdubbeling van het spoor Deventer-Olst, wat nu nog enkelspoor is. Bij het nieuwe station zien we kansen om zo'n 500 woningen toe te voegen. Goede fietsverbindingen en het nieuwe station geven invulling aan het STOMP-principe bij de ontwikkeling van deze nieuwe woonwijk. Een andere conditie is het verwijderen van de (landschapsontsierende) hoogspanningskabels die parallel aan de bestaande wijk Zwolle-zuid lopen. Met het verwijderen ervan kunnen we de nieuwe woonwijk stedenbouwkundig laten aansluiten op de bestaande wijk. Fietsafstanden naar het station, het centrumgebied en overige voorzieningen houden we dan zo kort mogelijk. Onder de hoogspanningslijnen woningen bouwen is niet toegestaan. De magneetvelden tasten de volksgezondheid aan.

Om woningen in dit gebied te kunnen realiseren zijn we afhankelijk van andere partijen. Tennet voor hoogspanningskabels. NS en Prorail voor het nieuwe treinstation. Het

risico is dat deze partijen (voorlopig) niet willen investeren. Vraag is of het niet realiseren van een treinstation en/of het laten staan van de hoogspanningskabels showstoppers zijn voor de gewenste woningbouw.

Dat is niet het geval. Woningbouw kan, maar heeft wel een aantal nadelen:

- Wanneer de hoogspanningskabels niet verdwijnen komt de nieuwe woonwijk stedenbouwkundig verder af te liggen van de bestaande woonwijk. Dit gaat ten koste van de basiswaarde 'Nabijheid'. De fiets- en loopafstanden naar bestaande voorzieningen nemen toe. Stedenbouwkundig en landschappelijk kan desondanks wel een uniek woonmilieu gerealiseerd worden op basis van de aanwezige groenstructuren, het verbinden daarvan en de inbedding van de woonwijk daartussen. Dat kan op de middellange termijn mét de hoogspanningskabels. Voor de lange termijn is het wenselijk dat ze worden verwijderd om de wijk af te maken richting de bestaande woonwijk.
- Met het schrappen van het treinstation bieden we geen alternatief voor de auto. Het STOMP-principe is hierdoor veel minder goed in te vullen op de ontwikkeling van deze nieuwe woonwijk. Het is echter wel relatief eenvoudig de nieuwe wijk voor de auto te ontsluiten. Dan kan via de bestaande provinciale weg N337. Nota bene: ook met een treinstation is ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de provinciale weg nodig.

De keuze om in het RTP stevig in te zetten op het verwijderen van de hoogspanningskabels is een strategische keuze naar Tennet ten behoeve van het gesprek dat op dit moment met hen gevoerd wordt. Het is de opgave om belangen met elkaar te verbinden. Tennet zet in op het versterken van de nationale energie-infrastructuur. Daarvoor is ruimte nodig rondom Zwolle. Bijvoorbeeld bij Hessenpoort en de Sekdoornseplas. De gemeente Zwolle wil graag dat de hoogspanningslijnen verdwijnen voor de Zwolse woonopgave.

Stadsbroek

Voor Stadsbroek loopt een gebiedsproces waarin vier varianten nader worden onderzocht. Dit op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde 'richtinggevende uitspraken' voor dit gebied. De varianten hebben steeds een andere invalshoek, waarbij vervolgens wordt bekeken welk type woning daarbij past en welke aantallen dit oplevert. Uitgangspunt daarbij is dat Stadsbroek een kleinschalige bijdrage levert aan de woningbouwopgave.

Het gebiedsproces voor Stadsbroek wordt apart doorlopen, los van het RTP en levert uiteindelijk een resultaat op, waarbij ook inzicht gegeven wordt aan de bijdrage in de woonopgave. De verwachting is dat dit ook in het najaar is. De participatie over Stadsbroek is voorzien voor de zomervakantie. Het is nu nog onzeker of de uitkomsten van het gebiedsproces Stadsbroek meegenomen kunnen worden in de Aanvulling van de Omgevingsvisie.

In het traject van het RTP is gesproken over de potentie van Stadsbroek voor woningbouw, juist ook als aanvulling op de bestaande Zwolse

woningbouwprogrammering met een groot aandeel stedelijke woonmilieu (Stadshart, Spoorzone, etc.).

Het merendeel van de grond in het gebied Stadsbroek is in eigendom van de gemeente Zwolle. We hebben hier de regie en daarmee grip op een eventuele woningbouwopgave (betaalbaarheid, bijzondere woonconcepten, wonen met water/NOVEX) en kunnen daardoor ook snel schakelen in het toevoegen van het gewenste sub-urbane woonmilieu. Juist in de behoefte aan dit sub-urbane milieu kan Stadsbroek voorzien in de wetenschap dat de huidige ontwikkelingen met sub-urbane woonmilieus komende jaren tot een afronding komen en ontwikkeling van dit milieu in Vechtrand of Zwolle-Zuid meer tijd kost. Dit geldt ook voor de aantallen. Alswe uitgaan van 20 woningen per hectare met de kennis dat we voor de eerste woningen bij Vechtrand of Zwolle Zuid aanmerkelijk meer tijd nodig hebben. Ook dan is een blauwgroene omgeving te creëren met de functie van een stadspark.

We redeneren in het gebiedsproces vanuit de waarde van het gebied. Dat mondt uit in een voorkeursrichting, wat er ook toe zou kunnen leiden dat er een reële potentie voor woningbouw is in het gebied. Zover zijn we op dit moment nog niet in het gebiedsproces. Resultaten volgen, zoals hiervoor aangegeven, later dit jaar.

Marslanden

Het RTP gaat in op de toekomstige ontwikkeling van Marslanden. We zetten in op een efficiënter ruimtegebruik op dat terrein. Ook is een uitbreiding ervan (op termijn) niet uitgesloten om aan de vraag naar MKB-bedrijvigheid te kunnen voldoen. Uitgangspunt is in ieder geval te starten met een traject voor het optimaal benutten van de huidige ruimte op Marslanden. Dat kan bijvoorbeeld door het verplaatsen van grootschalige bedrijvigheid (naar Hessenpoort) en daarmee ruimte te creëren voor kleinschalige (MKB) bedrijvigheid.

Vraagstuk is wanneer we de planvorming oppakken voor de uitbreiding van Marslanden. Risico is dat het intensiever gebruik van het bestaande bedrijventerrein veel tijd in beslag neemt. Bijvoorbeeld als een verplaatsing niet van de grond komt. We zijn als gemeente afhankelijk van ondernemers in het gebied in de bereidheid om te gaan verplaatsen. Wanneer het intensiever gebruik van de ruimte op Marslanden niet van de grond komt kunnen we aan nieuwe MKB-bedrijvigheid die zich op Marslanden wil vestigen geen ruimte bieden. Daar zou de uitbreiding van het terrein wel invulling aan kunnen geven. Anderzijds betekent het direct starten van de planvorming voor uitbreiding van Marslanden dat de prikkel om volop in te zetten op intensiever ruimtegebruik van het bestaande terrein (deel) verloren gaat.

Voorstel is om de komende jaren eerst volop in te zetten op intensiever ruimtegebruik. Afhankelijk van de resultaten van dat traject kan besloten worden om Marslanden te gaan uitbreiden. De omvang van de behoefte in nieuwe MKB-bedrijvigheid op Marslanden speelt daarbij een rol. Het zou zonde zijn als die bedrijvigheid voor Zwolle verloren gaat, omdat er geen plek is.

Vechtrand

Vechtrand is de neerslag van de uitgangspunten uit de Verkenning Ceintuurbaanzone en het antwoord op de vraag of de gebieden Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2 al dan niet voor woningbouw in aanmerking komen. Samen met de wateropgave kan de ontwikkeling van de Vechtrand zich ontpoppen tot een majeure regionale- en landelijke propositie (NOVEX).

Er is dan ook voor één gebied gekozen. Het betreft het één grote, samenhangende gebiedsontwikkeling waarbij de thema's wonen, werken mobiliteit en klimaat integraal aan bod komen. Die opgave is complex en meervoudig.

In de beslisnota en het RTP is aangegeven dat we vanuit de basiswaarden en het principe 'nieuw helpt bestaand' het gebied Vechtpoort 1 (voor 2035-2040) als woningbouwlocatie aanwijzen. Vechtpoort 2 ontwikkelt zich als gebied waar de blauwgroene opgave de ruimte krijgt met mogelijk ondergeschikt daaraan kleinschalige woningbouw.

In de paragraaf 'Blauwgroen' van het RTP is de wateropgave beschreven. Daaruit blijkt dat we ten oosten/zuiden tijdelijke waterberging hebben te organiseren om droge voeten te houden in de stad. Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2 maken deel uit van het gebied waar de wateropgave speelt. Vechtpoort 2 is daarmee uitgesloten als locatie voor grootschalige woningbouw.

Juist het gebied van Vechtpoort 2 kan een bijdrage leveren aan de klimaatopgave, als onderdeel van de sponsstrategie Sallandse Weteringen. Daarmee past het gebied naadloos in de NOVEX-afspraken, zoals onder andere ook geformuleerd in de (concept) Uitvoeringsagenda van de regio Zwolle. Tegelijk lopen er op dit moment bestuurlijke gesprekken om het betreffende gebied mee te nemen in de Regiodeal.

Mobiliteit
Voor mobiliteit zetten we vol in op het versterken van het hoofdwegennet waar de Ceintuurbaan onderdeel van uitmaakt. De ring wordt opgewaardeerd met doorstroming en betrouwbaarheid als basisprincipes. Over de Ceintuurbaan wordt gezegd dat daar de grootste opgave ligt, met wellicht ook ongelijkvloerse kruisingen. In de verkenning Ceintuurbaanzone is een model uitgewerkt met een gedeeltelijke ondertunneling van de Ceintuurbaan. Verder wordt voor Vechtrand ingezet op een sterke HOV-busstructuur vanaf het station, via Vechtrand naar de stadsrandhub. In het RTP wordt aangegeven dat daarvoor in de toekomst een aparte busbaan r nodig zou kunnen zijn.

In het RTP staat geen oostelijke randweg ingetekend. Uit studies (Witteveen en Bos/Omgevingseffectrapportage en Goudappel/netwerkanalyse mobiliteit) blijkt dat een oostelijke randweg vanuit de mobiliteitsopgave nauwelijks toegevoegde waarde heeft en niet nodig is. Ook voor Vechtpoort 1 heeft een nieuwe randweg geen toegevoegde waarde, omdat de ontsluiting daar vooral gericht moet zijn op het ontsluiten van de nieuwe woonwijk. Focus moet dan ook liggen op de Ceintuurbaanzone en het HOV, wat dan ook in het RTP is opgenomen en waarvan wordt gezegd dat zo spoedig mogelijk het onderzoek naar het 'hoe dan' moet worden opgepakt. Dit ook in de wetenschap dat

ook verkeer vanuit Oosterenk daarop ontsloten moeten worden. Zowel het opwaarderen van de Ceintuurbaan, de versterking van het HOV, als de ontsluiting van Vechtpoort 1 naar de Hessenweg/N340 is complex, duur en kwetsbaar. Het is dan ook belangrijk dit zo snel mogelijk verder te onderzoeken.

Voor de ontsluiting van Vechtpoort 1 is het vooral belangrijk in het RTP aan te geven dat de auto-ontsluiting van het gebied niet via Berkum gaat. Vandaar dat is opgenomen dat de ontsluiting richting de Ceintuurbaan en richting de Hessenweg/N340 zal moeten. Hiermee zijn aanzienlijke kosten gemoeid. In de ontwerpopgave is daarbij rekening te houden met een mogelijke ontwikkeling van Vechtpoort 2 met woningbouw. Verder is het zo dat gestart zou kunnen worden met een kleinschalige start van de wijk Vechtpoort 1, aansluitend aan het stadspark. Dit kunnen enkele honderden woningen zijn. De ontsluiting hiervan kan dan nog via het bestaande wegennet.

Voorgesteld wordt in het RTP de volgende tekst op te nemen:

1. Een goede verbinding van Vechtrand met de rest van Zwolle en naar het omliggend gebied is nodig. De Ceintuurbaan is en blijft hierin dé centrale schakel, ook voor de regio, waarbij we de Ringfunctie willen versterken. Tegelijk is de Ceintuurbaan een barrière om Vechtrand met de stad te verbinden. Dit is een grote opgave en vraagt om nader onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van de Ceintuurbaan en de kruisende verbindingen. Belangrijk is dit onderzoek op korte termijn te starten vanwege de randvoorwaardelijkheid daarvan voor de ontwikkeling en bereikbaarheid van Zwolle. Bij het onderzoek voor de Ceintuurbaan houden we ook de lange termijn bereikbaarheid (na 2040), en andere opties die er zijn om de Ceintuurbaan te ontlasten, nadrukkelijk in het vizier. Zodat keuzes in het hier en nu ook robuuste keuzes naar de toekomst zijn. En daarmee de bereikbaarheid en cruciale scharnierfunctie van Zwolle in het regionale mobiliteitssysteem goed geborgd blijft. Samenwerking met onze regionale partners en Rijk, o.a. in het kader van NOVEX, is daarbij van groot belang.
2. De ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto kan niet volledig lopen via het bestaande wegennet. Dat geeft problemen in Oosterenk en Berkum. Hier is een nieuwe ontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 voor nodig. We zien kansen in een wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Deze weg kan ook bijdragen aan een robuuster regionaal mobiliteitssysteem. Verder onderzoek is nodig om de ligging van deze weg scherper te krijgen. Het betreft daarbij een integrale opgave waarbij landschap en de klimaatopgave medebepalend zijn. Voor voetganger en fiets wordt conform het STOMP-principe ingezet op directe verbindingen naar Berkum en Oosterenk.

Vechtpoort 2 (als onderdeel van Vechtrand)
In de beslisnota over het Ruimtelijk Toekomstperspectief staat toegelicht waarom we Vechtpoort 2 niet aanwijzen als gebied voor grootschalige woningbouw voor 2040. Dit, ondanks dat de gemeente Zwolle hier veel gronden in bezit heeft. De onderstaande kaart laat dat zien. Vechtpoort 2 staat genoemd onder ‘6’.

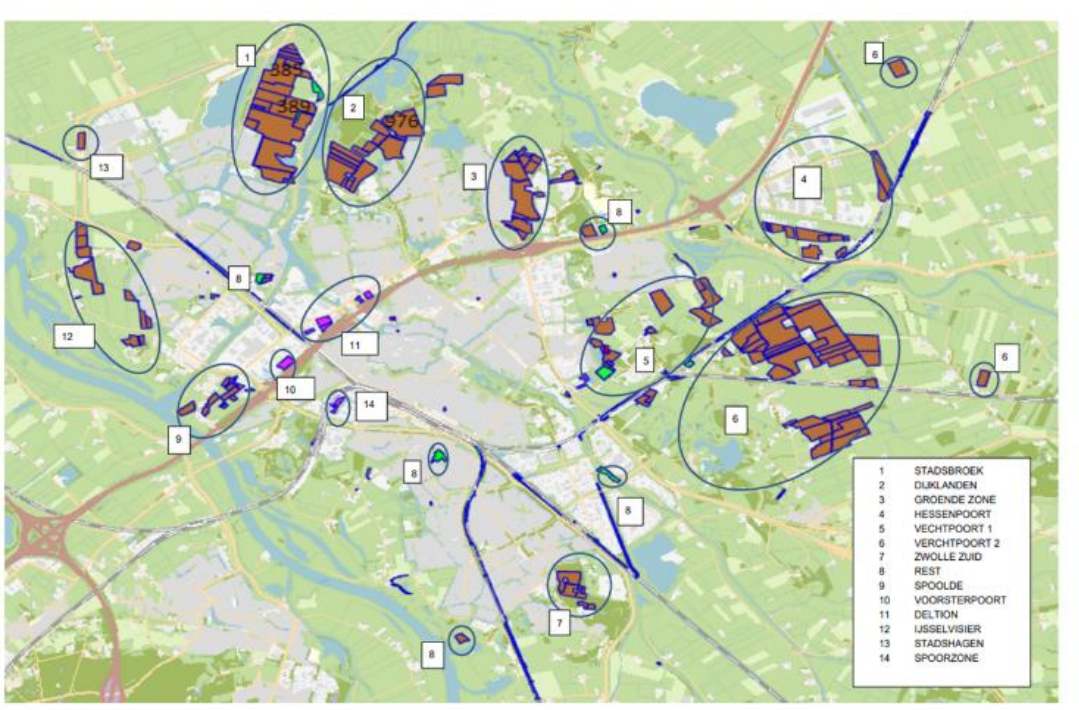
Datum 1 april 2025

Als gemeente zijn we eigenaar van de gronden. Bij de grondaankoop zijn wel privaatrechtelijke afspraken gemaakt.

- De verkopende partij van destijds heeft tot 1-1-2028 vruchtgebruik van de gronden (vooral agrariërs);
- Na 1-1-2028 is er een keuzemoment voor de gemeente. Gronden houden of verkopen.
    - Houden: nabetaling aan de voormalige grondeigenaren: € 5.1.2b per m2. 5.1.2b De nabetaling is in totaal dan maximaal 5.1.2b euro. Ongeacht al dan niet toekomstige wijziging van bestemming grond.
    - Verkopen tegen een vast bedrag aan de voormalige eigenaren: In totaal kan dat 5.1.2b euro opleveren. We hebben als gemeente de gronden gekocht voor 5.1.2b euro.

Voor 1-1-2028 zullen we als gemeente een besluit moeten nemen over het houden of verkopen van de gronden. Dat vraagt nader onderzoek en een strategie om dit kunnen te bepalen. Daarbij valt onder andere te denken aan:

- Is het bijvoorbeeld mogelijk de gronden in te zetten voor water- en natuuropgaven(stikstof)? Zijn collega-overheden geïnteresseerd om hier in mee te financieren? Of;
- Is het mogelijk nadere afspraken te maken met de voormalige grondeigenaren om de datum van 1-1-2028 naar een later moment op te schuiven?



De vier basiswaarden en blauwgroen in relatie tot lopende gebiedsontwikkelingen
In het proces van het RTP en ook uit het participatietraject kwam de vraag naar voren wat de identiteit is van Zwolle: waarin zijn we onderscheidend? Dit heeft geleid tot de vier basiswaarden, waarbij de waarden noaberschap, nabijheid en blauwgroen nagenoeg unaniem worden onderschreven. De basiswaarden ‘Zwolle ondernemend’ is tijdens het ambtelijk/bestuurlijk traject toegevoegd. Blauwgroen is ook wat Zwolle is: de deltastad, het leven met water, NOVEX. In het RTP wordt dit op een aantal plaatsen nadrukkelijk benoemd. Vandaar dat in de paragraaf over blauwgroen ontwikkelprincipes zijn geformuleerd. Juist ook om recht te doen aan onze basiswaarden. We zien deze als een kans, als onderdeel van de ontwerpopgave en de uniforme aanpak daarin. Het Noorderkwartier is daarvan een goed voorbeeld, evenals Harculo en de aanpak van de Singel in combinatie met de woonopgave. We zien dan ook geen belemmeringen voor lopende gebiedsontwikkelingen waar bijvoorbeeld nog geen ROP, of andere door de gemeenteraad vastgestelde kaders aan ten grondslag liggen. Het RTP biedt daarvoor ook de gewenste flexibiliteit en maatwerk per locatie.

In het RTP hebben we daar de volgende passage over opgenomen (hoofdstuk 4, paragraaf 4.1):

“We zetten in op het kwalitatief verbeteren van de groenstructuren. We zien bij de lopende gebiedsontwikkelingen dat woningbouwplannen mede liggen in de hoofdgroenstructuur. We leveren dan maatwerk per opgave en benutten de kansen die zich voordoen voor een robuuste groene structuur die wijken, buurten, gebieden, de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt. Daarbij kijken we altijd naar het grotere geheel: de gehele Zwolse hoofdgroenstructuur, waarbij we inzetten op een kwalitatieve versterking daarvan. In specifieke gevallen kunnen we er dan voor kiezen om ruimte te geven aan een woningbouwinitiatief als deze is gelegen in een laagwaardig deel van de hoofdgroenstructuur, waar geen specifieke opgave vanuit groen ligt. Dit ter plaatse van bijvoorbeeld gras, lage beplanting en niet/weinig waardevolle bomen. Tegelijkertijd kijken we wel hoe we elders de hoofdgroenstructuur kunnen versterken, waarbij we zoeken naar structuurversterking en verbindingen”.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 10:39:02 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Nieuwe quote - Re: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Top! Aan het begin wat zinnen weggelaten. Zie rood in jouw oorspronkelijke tekst.

Wethouder Gerdien Rots:
Zwolle verandert. We groeien, vernieuwen én verduurzamen gebalanceerd: bij Zwolle Zuid en Vechtrand breiden we uit, op een manier die past bij onze stad en omgeving. Dat doen we met de uitdaging van onze ligging in de delta van de IJssel en de Vecht. Zwolle laat zien dat het kan. We leven al eeuwenlang samen met het water. We hebben er onze Hanze-mentaliteit aan overgehouden: we zijn ondernemend, hebben lef en kijken om naar elkaar. Op die Zwolse wijze kijken we nu naar de toekomst van onze stad en het buitengebied. We zetten stevig in op het leven met water. Zwolle kan groeien door toekomstbestendig en klimaatadaptief te bouwen. Daarmee willen we een voorbeeld zijn voor het hele land. Maar we weten nooit precies wat de toekomst brengt. Daarom zorgen we ervoor dat we bij de uitwerking van de plannen wendbaar kunnen inspelen op veranderingen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 3 april 2025 om 12:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Nieuwe quote - Re: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Hoi 5.1.2e,

Voorstel nieuwe quote Gerdien in RTP persbericht: (nog niet met haar afgestemd, moet nog)
Graag hoor ik of jij dit okay vindt of verbeteringen hebt.
Wethouder Gerdien Rots:
Het Ruimtelijk Toekomstperspectief gaat over de toekomst van álle Zwollenaren. Want Zwolle verandert. We groeien, vernieuwen én verduurzamen – in balans. Bij Zwolle Zuid en Vechtrand breiden we uit, op een manier die past bij onze stad en omgeving. Dat doen we met de uitdaging van onze ligging in de delta van de IJssel en de Vecht. Zwolle laat zien dat het kan. We leven al eeuwenlang samen met het water. We hebben er onze Hanze-mentaliteit aan overgehouden: we zijn ondernemend, hebben lef en kijken om naar elkaar. Op die Zwolse wijze kijken we nu naar de toekomst van onze stad en het buitengebied. We zetten stevig in op het leven met water. Zwolle kan groeien door toekomstbestendig en klimaatadaptief te bouwen. Daarmee willen we een voorbeeld zijn voor het hele land. Maar we weten nooit precies wat de toekomst brengt. Daarom zorgen we ervoor dat we bij de uitwerking van de plannen wendbaar kunnen inspelen op veranderingen.

De 2e quote die er in stond mag er dus uit.

met vriendelijke groet Zwolle
5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 3 april 2025 om 11:37

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

5.1.2e en ik hebben met Gerdien ook nog even overleg gehad over de persberichten:

5.1.2e,
RTP persbericht:

- Gerdien geeft aan dat in college is besproken dat persbericht echt korter moet
- De kern (groeien in balans, uitbreiden bij Zwolle Zuid en Vechtrand) meer naar voren laten komen
- 2e quote Gerdien mag eruit
- 1e quote iets aanpassen; ik puzzel nu even en mail je zo een voorstel, 5.1.2e

5.1.2e,
Verzoek van Gerdien voor in de brief WVG naar perceeleigenaren:

- In brief ook opnemen dat bewoners gewoon door kunnen met evt. verbouwingen etc. Dat daar geen misverstanden over ontstaan. Wellicht ook benoemen dat het op geen enkele manier om onteigening gaat?
- Mogelijkheid tot 1;1 gesprek aanbieden
- Inloopbijeenkomst Zwolle Zuid niet benoemen in brief (staat er ook niet in)

Verder vraagt Gerdien nog: kunnen we leren van de vragen die Kampen kreeg van perceeleigenaren n.a.v. de brief? Wat voor soort vragen waren dat vooral?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: donderdag, 3 april 2025 om 10:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Afstemming proces en communicatie RTP en WVG

Hoi allen,

Vanochtend zaten we even bij elkaar om het proces en de communicatie rondom RTP en Wvg door te spreken. 5.1.2e en ik hebben Gerdien inmiddels ook gesproken en nog een aantal aanvullingen. Daarnaast heb ik 5.1.2e nog even gesproken over de overdracht naar de raad.

We gaan voor het volgende proces en planning:

- Woensdag 9 april: overdracht naar de raad van raadsbrieven, RTP en persberichten onder embargo tot 10/4 15.00 uur: @5.1.2e stemt af met 5.1.2e en griffie @5.1.2e: ik belde je al even om af te stemmen of het RTP en de raadsbrieven dan echt klaar zijn en dit is volgens jullie planning het geval.
- Woensdag 9 april: interview aan de Stentor over RTP en wvg door Gerdien (onder embargo tot 10/4 15.00): @5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e regelt dit
- Woensdag 9 april: brieven naar grondeigenaren buiten Zwolle worden verstuurd, zodat ze donderdag 10/4 bezorgd worden. Dit leek ons net handiger dan pas 10/4 versturen, eens @5.1.2e?

- Donderdag 10 april: brieven naar Zwolse grondeigenaren worden donderdag per koerier bezorgd: liefst voor 15.00 uur: kunnen we hierop een garantie krijgen @5.1.2e ?
- Donderdag 10 april tussen 14.00 – 15.00: Gerdien belt met wijkvereniging Berkum om hen te informeren en 5.1.2e met wijkvereniging Zwolle-Zuid: @5.1.2e : Gerdien zoekt nog even afstemming met 5.1.2e hierover, @Bestuurssecretariaat Rots: interview 10/4 tussen 14.00-15.00 vervalt, wil jij alvast een belafspraak met wijkvereniging Berkum inplannen voor Gerdien?
- Donderdag 10 april tussen 14.00 – 15.00: Gerdien wil graag actief mails over en met het RTP uitdoen naar buurgemeenten, Isala en NS en Prorail. @5.1.2e en @5.1.2e : kunnen jullie deze mails voorbereiden, zodat @Bestuurssecretariaat Rots deze op bovenstaand tijdstip kan versturen?
- Donderdag 10 april 15.00: persbericht en raadsbrieven worden openbaar via de overdracht aan de raad.

Maandag zitten we in een combi met Gerdien en Dorrit waar we afspraken om de raadsbrieven, persberichten en brieven aan eigenaren te agenderen. Gerdien was zojuist best verrast door de hoge aantallen grondeigenaren. Ze vroeg zich af op welk gebied we nu precies wvg vestigen (leek haar breder dan de kaartjes) en of we ook naar buiten zouden kunnen met een beperktere selectie. @5.1.2e : zou je de antwoorden op deze vragen nog mee kunnen nemen naar het pfo van maandag?

Hoor het graag als jullie nog aanvullingen hebben

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 1:12:53 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Nieuwe versie Persbericht. Korter kan niet

Net met 5.1.2e geschakeld:

Deze zin gaat er nog uit: Door het vestigen van voorkeursrecht heeft de gemeente meer mogelijkheden voor regie en sturing.

5.1.2e mailt 5.1.2e.



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 3 april 2025 om 15:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Nieuwe versie Persbericht. Korter kan niet

Hier nog mijn suggestie m.b.t. WVG alinea,

En stadsring is inderdaad de term die Gerdien wil



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: donderdag, 3 april 2025 om 12:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Nieuwe versie Persbericht. Korter kan niet

Ha 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij het nieuwe persbericht. Ik zie geen mogelijkheid om hem verder in te korten. 5.1.2e wil m nog lezen, wie legt het aan hem voor?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 7:45:40 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Nieuwe versie persbericht

Nieuw persbericht, ter bespreking met Gerdien om 10:00 (5.1.2e. Graag ook nog input op de publieksversie. Stuur ik graag rond 11:00 richting ontwerper.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: donderdag, 3 april 2025 om 08:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Nieuwe versie persbericht

Thanx! Ik denk ook dat het nog korter moet… eerste quote van Gerdien misschien ook te lang?

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: donderdag, 3 april 2025 om 08:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Nieuwe versie persbericht

Hoi 5.1.2e,

In het document mijn feedback.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: donderdag, 3 april 2025 om 07:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Nieuwe versie persbericht

Goeiemorgen!

Eerst even alleen naar jullie, de nieuwe versie van het persbericht. Hebben jullie suggesties / aanpassingen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

PERSBERICHT

Nog steeds vrij lang, opdracht was korter/compacter, maar kan bijna niet?

[Titel] Zwolle groeit op Zwolse wijze

[ondertitel] Zwolle presenteert toekomstplannen - inwoners kunnen vanaf vandaag opnieuw meedenken

Zwolle presenteert het Ruimtelijk Toekomstperspectief, waarin de plannen staan voor de stad en het buitengebied in 2040, met een doorkijk naar 2050. Zwolle zet in op groei en ontwikkeling en doet dat met stevige ambities. Er komen 18.250 tot 23.500 nieuwe woningen bij, dat is inclusief de 10.000 woningen uit de bestaande plannen. **Die komen deels in de bestaande stad en deels aan de oostrand en zuidrand van de stad: in Vechtrand en Zwolle Zuid. Zo zorgt Zwolle de komende vijftien jaar voor een passend en betaalbaar (t)huis voor elke Zwollenaar.**

Wethouder Gerdien Rots: " *Zwolle verandert. We groeien, vernieuwen én verduurzamen. Dat doen we met de uitdaging van onze ligging in de delta van de IJssel en de Vecht. Zwolle laat zien dat het kan. We leven al eeuwenlang samen met het water. We hebben er onze Hanze mentaliteit aan overgehouden: we zijn ondernemend, hebben lef en kijken om naar elkaar. Op die Zwolse wijze kijken we nu naar de toekomst van onze stad en het buitengebied. Zwolle kan groeien door toekomstbestendig en klimaatadaptief te bouwen. Daarmee willen we een voorbeeld zijn voor het hele land."*

Met de keuze voor zowel de inzet op de bestaande stad als voor uitbreiding in de stadsranden, geeft het college invulling aan de afspraak uit het coalitieakkoord om helderheid te geven over de groei en ontwikkeling van Zwolle na 2030.

Wat staat er in het Ruimtelijk Toekomstperspectief?
In het Ruimtelijk Toekomstperspectief staat waar we de toekomstplannen voor Zwolle voor ons zien en welke dat kunnen zijn. We maken ontwikkelingen af waar we al mee begonnen zijn, maken de bestaande stad sterker en kiezen voor uitbreiding in de stadsranden. Daarbij staan belangrijke thema's centraal: water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie. Dit worden onze belangrijkste projecten en gebieden:

- Stadsrivier: de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de klimaatruggengraat van Zwolle.
- Vechtrand: klimaatbestendige uitbreiding ten oosten van de Ceintuurbaan, met een nieuwe ontsluitingsweg.
- Zwolle Zuid: uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant, inclusief een nieuw station.
- Hessenpoort: bedrijventerrein en energiehub van de toekomst.
- De Ring: de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring.

Inspelen op verandering

Wethouder Gerdien Rots: "*We zien ontwikkelingen op Zwolle afkomen, zoals meer inwoners,*

vergrijzing, klimaatverandering en digitalisering. Maar we weten nooit precies wat er in de toekomst gebeurt. Daarom zorgen we ervoor dat we bij de uitwerking van de plannen kunnen inspelen op veranderingen. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief noemen we dit 'wendbare en adaptieve groei'. Dat doen we bijvoorbeeld door programma's op te zetten voor wonen en voor voorzieningen (zoals scholen, zorgcentra en winkels)."

Wet voorkeursrecht gemeenten

Om de woningen in Zwolle Oost en Zwolle Zuid te kunnen bouwen, is het nodig dat de gemeente de gronden in die gebieden in eigendom krijgt. Daarom wil de gemeente dat grondeigenaren, die hun grond te koop willen zetten, dit eerst aan de gemeente aanbieden op basis van marktwaarde. Over dit zogenaamde 'wvg-besluit' heeft de gemeente vandaag een apart persbericht uitgedaan.

Doe mee – jouw mening telt

De toekomstplannen die Zwolle vandaag presenteert, zijn gemaakt op basis van heel wat gesprekken met onze partners (in vijf werkateliers tussen april 2024 en januari 2025) en inwoners (in juli 2024 en in de grote participatieronde "Doe, denk en droom mee over Ons Zwolle van Overmorgen" in het najaar van 2024). We spraken met elkaar over de waarden van Ons Zwolle en over hoe de toekomst van onze gemeente eruit kan zien. De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit Toekomstperspectief. Nu vragen we opnieuw de hulp van onze partners en inwoners. Namelijk om hun mening te geven over de gemaakte keuzes. Dat kan op de volgende manieren:

1. **Online enquête** invullen**:** www.zwolle.nl/omgevingsvisie
2. **De Reizende Woonkamer** op diverse locaties bezoeken. [hier link naar locaties & tijden]
3. Het **Open College** in het Stadhuis op 16 april bezoeken: aanmelden kan via [aanmeldlink]
4. De **inloopavond** in **Berkum**, **Wijthmen, Tolhuislanden** of **Zwolle Zuid** bezoeken.-> hier ook URL met verwijzing naar data

De input van partners en inwoners wordt meegenomen in de definitieve versie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit vormt de basis voor de nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie die eind 2025 vastgesteld wordt.

///// Einde Persbericht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/21/2025 9:24:20 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Nieuwste versie RTP

Dank, 5.1.2e.

Ik heb deze versie inmiddels doorgestuurd naar Pels Rijcken ivm de uitvraag voor externe juridische begeleiding.

Zou je nog willen reageren op mijn vraag over wat er precies ter besluitvorming geagendeerd wordt bij de raad van 7 juli?
Ik denk de eindversie RTP (na participatie), maar wil het graag dubbelchecken bij je. Dit omdat het juridisch traject ivm het voorkeursrecht anders verloopt als er op 7 juli een besluit over de visie wordt genomen. Als dat aan de orde is, hebben de gemeente en Pels Rijcken meer werk te verzetten. Dat zal Pels Rijcken willen meenemen in hun offerte.

Goed weekend, tot maandag!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 21 maart 2025 20:17
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Nieuwste versie RTP

Dag 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

Hierbij ontvangen jullie de nieuwste versie van het RTP. We spreken elkaar maandag!

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/9/2025 2:55:54 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Ontwikkelstrategie Vechtrand / Zuid

Hoi 5.1.2e,

Ik heb de mail ook doorgestuurd naar 5.1.2e en 5.1.2e, wil deze met hen bespreken. Onze rol zit vooral in het adviseren over de ontwikkelstrategie en de rolneming van de gemeente daarin, over tempo, volgorde en haalbaarheid van de ontwikkeling en natuurlijk de verwerving van de gronden. Maar het eerste zal een hecht en integraal samenspel van de verschillende afdelingen vragen. Daarbij sluit ik aan bij 5.1.2e om de vervolgstappen tijdig te bespreken.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
afdelingshoofd Vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 8 mei 2025 17:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Ontwikkelstrategie Vechtrand / Zuid

Hoi 5.1.2e

Dank voor de terugkoppeling. Dit is zeker een van de items die we op 19 mei tijdens de heimiddag kunnen bespreken ihkv vervolgstappen.

Groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verstuurd: woensdag, mei 7, 2025 8:32:21 p.m.
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Ontwikkelstrategie Vechtrand / Zuid

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Nu het RTP is naar buiten is gebracht en ook het voorkeursrecht is gevestigd, vraagt het om een strategie voor verdere gebiedsaanpak. Vanmiddag hadden 5.1.2e en ik een gesprek met ontwikkelende

partijen die een deel van de gronden in Vechtpoort 1 in eigendom hebben. Het gesprek had in hoofdzaak een informerend karakter (achtergronden over RTP hebben we toegelicht). Het overleg was een vervolg op gesprekken die de afgelopen jaren al met deze partijen zijn geweest.

Aan de rand van het overleg is door partijen de vraag gesteld hoe we verder gaan met de volgende slag (concretere uitwerkingen van het RTP), dit mede gelet op het strakke tijdpad dat nu relevant is vanwege het gevestigde voorkeursrecht.

Partijen kunnen zelf realiseren, maar staan open voor een gezamenlijke verkenning van de samenwerkingsopties (denk aan bouwclaimmodel, pps, gezamenlijk ontwikkelen of andere vormen van samenwerking en risico-verdeling). Zij willen als marktpartijen hun expertise inbrengen in dit proces.

Het lijkt mij goed komende periode hier met elkaar bij stil te staan en af te spreken hoe we dit willen oppakken en wie welke rol heeft.

@ 5.1.2e : Is dit een item dat we op 19 mei tijdens de heimiddag kunnen bespreken of moeten we hier een ander moment voor regelen?

@5.1.2e : kijk jij hier vanuit vastgoedstrategie tegenaan en aan welke rol denk jij voor Vastgoed in dit vraagstuk?

Hoor graag even,

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/8/2025 3:00:47 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Re: Ontwikkelstrategie Vechtrand / Zuid

Hoi 5.1.2e

Dank voor de terugkoppeling. Dit is zeker een van de items die we op 19 mei tijdens de heimiddag kunnen bespreken ihkv vervolgstappen.

Groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verstuurd: woensdag, mei 7, 2025 8:32:21 p.m.
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Ontwikkelstrategie Vechtrand / Zuid

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

Nu het RTP is naar buiten is gebracht en ook het voorkeursrecht is gevestigd, vraagt het om een strategie voor verdere gebiedsaanpak. Vanmiddag hadden 5.1.2e en ik een gesprek met ontwikkelende partijen die een deel van de gronden in Vechtpoort 1 in eigendom hebben. Het gesprek had in hoofdzaak een informerend karakter (achtergronden over RTP hebben we toegelicht). Het overleg was een vervolg op gesprekken die de afgelopen jaren al met deze partijen zijn geweest.

Aan de rand van het overleg is door partijen de vraag gesteld hoe we verder gaan met de volgende slag (concretere uitwerkingen van het RTP), dit mede gelet op het strakke tijdpad dat nu relevant is vanwege het gevestigde voorkeursrecht.

Partijen kunnen zelf realiseren, maar staan open voor een gezamenlijke verkenning van de samenwerkingsopties (denk aan bouwclaimmodel, pps, gezamenlijk ontwikkelen of andere vormen van samenwerking en risico-verdeling). Zij willen als marktpartijen hun expertise inbrengen in dit proces.

Het lijkt mij goed komende periode hier met elkaar bij stil te staan en af te spreken hoe we dit willen oppakken en wie welke rol heeft.

@ 5.1.2e : Is dit een item dat we op 19 mei tijdens de heimiddag kunnen bespreken of moeten we hier een ander moment voor regelen?

@5.1.2e : kijk jij hier vanuit vastgoedstrategie tegenaan en aan welke rol denk jij voor Vastgoed in dit vraagstuk?

Hoor graag even,

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/22/2025 5:10:13 AM
To: "Rots, Gerdien" <G.Rots@zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Opnieuw: Bijlage aanwezigen en gestelde vragen TB RTP 15-04

Hoi Gerdien,

Fijn dat je ook veel positieve reacties ontvangt op het RTP!
Op het open college afgelopen donderdag was ook een groepje uit Zuid en enkelen uit Oost die verrast waren door de brief over het voorkeursrecht. Je merkt dat dan al snel het negatieve de boventoon gaat voeren. Dat was voor ons even hard werken; een luisterend oor en constructief weer verder. Gelukkig waren er ook een paar positieve geluiden over herkenning van de 3 echt Zwolse waarden en, naast negatieve geluiden, ook positiefs over de participatie.

Voor de komende inloopvonden heb ik de afdeling Vastgoed met klem verzocht om een tafel met deskundigen van voorkeursrecht te bemensen. Daar wordt aan gewerkt.

Ik ben benieuwd hoe het vanavond gaat in Tolhuislanden!

Tot dan,

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 17 april 2025 20:36
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Opnieuw: Bijlage aanwezigen en gestelde vragen TB RTP 15-04

Dag 5.1.2e ,

Nog dank voor je aantekeningen. Goed om te lezen. Geen verrassende dingen gelukkig.
Ik heb sowieso veel positieve reacties gehad op het RTP. In Berkum en Zuid zijn ook wel wat mensen met zorgen, maar overwegend hoor ik dat mensen blij zijn met de keuzes en het stoer vinden dat we deze stappen nu zetten.

Fijn paasweekend!
Groet, Gerdien

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, April 15, 2025 8:41:39 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Opnieuw: Bijlage aanwezigen en gestelde vragen TB RTP 15-04

…met dank aan het scherpe oog van 5.1.2e hierbij de bijlage opnieuw. De Partij voor de Dieren was ook aanwezig (en heeft ook een vraag gesteld).

Groet,
5.1.2e

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 15 april 2025 20:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: ter info: aanwezigen en gestelde vragen TB RTP 15-04

Hoi Gerdien, 5.1.2e ,
Ter info hierbij mijn aantekeningen van de TB van vanavond over het RTP: de aanwezigen en de gestelde vragen.

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/14/2025 9:41:14 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Opzet inloopavonden

Update: zowel Arjan als Dorrit hebben aangegeven niet te kunnen op ‘hun' avond. We hebben nog wel geprobeerd het eea te schuiven, dat bleek helaas niet mogelijk. Dorrits agenda biedt voor de gehele periode geen mogelijkheden.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: maandag, 14 april 2025 om 11:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Opzet inloopavonden

We gaan jullie vanmiddag na ons programmateam preciezere informatie geven, ook over de aanwezigheid van Dorrit en Arjan. Daarover is wel contact geweest, maar ik ken even niet de laatste stand van zaken. De aanwezigheid van collega’s is ‘going process’: we zorgen voor voldoende bezetting bij elke thematafel. We hopen dat begin deze week rond te krijgen. Keep you posted!

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: maandag, 14 april 2025 om 10:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Opzet inloopavonden

Hoi 5.1.2e,

Dankjewel voor de opzet.

Namens 5.1.2e en mij een paar opmerkingen:
- in onze beleving hadden we afgesproken dat Dorrit de aanwezige wethouder is bij de inloopbijeenkomst Tolhuislanden en Arjan Spaans bij Zwolle Zuid. (als wijkwethouders) Is dat geregeld?
- Ik begreep dat er aparte bijeenkomsten komen over voorkeursrecht maar toch moeten we er rekening mee houden dat ook hier mensen vragen over voorkeursrecht kunnen stellen dus dan is een tafel voorkeursrecht ook gewenst.
- Ik zie best grote verschillen in aantallen collega’s aanwezig, is dat bewust (en voldoende?)



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: maandag, 14 april 2025 om 09:29
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Opzet inloopavonden

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Hierbij een overzicht van de opzet van de inloopavonden. Te bespreken met / onder de aandacht te brengen bij Gerdien (zoals gevraagd).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/9/2025 8:47:00 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: opzet mail collega's - inloopavonden

Ook even doorgestuurd aan 5.1.2e!

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: woensdag, 9 april 2025 om 10:08
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: opzet mail collega's - inloopavonden

Goedemorgen,

Hieronder een opzet voor de mail aan collega's. Akkoord zo? Misschien nog een tabelletje toevoegen met de inloopavonden, data, gevraagde disciplines en – waar al bekend – de collega die heeft toegezegd aanwezig te zijn?

Beste collega's,

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is nu klaar om de volgende stap van participatie (fase 3) in te gaan, conform het Zwolse Hanza!-beleid. Dit doen we met inwoners en ondernemers in Zwolle, overheden en maatschappelijke organisaties. Deze fase 3 van participatie loopt van 10 april tot en met 7 mei. Als onderdeel van deze participatiefase organiseren we inloopavonden in Berkum, Wijthmen, Zwolle-Zuid en Tolhuislanden om de keuzes uit het Ruimtelijk Toekomstperspectief toe te lichten. We willen jullie vragen om vanuit jullie expertise een bijdrage te leveren aan deze inloopavonden. Jullie hebben daar al één of meerdere uitnodigingen voor ontvangen. We vragen jullie om binnen jullie eigen discipline af te stemmen wie aanwezig is bij de desbetreffende inloopavonden.

De opbrengsten uit deze fase worden gebruikt om het Ruimtelijk Toekomstperspectief aan te scherpen waarna het kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/31/2025 9:46:59 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: pakketje tbv voorbereiding consulterend B&W/combi pfo Guldemond RTP Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e ,

Dank voor de info. De link kan ik niet openen. Kun jij daar nog iets mee doen?

Groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 09:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: pakketje tbv voorbereiding consulterend B&W/combi pfo Guldemond RTP Aanvulling Omgevingsvisie

Hallo 5.1.2e ,

Ik stuur je nu twee mails. Deze eerste mail bevat de beslisnota over het RTP en de bijlagen die daarbij horen.
Bijlage 1 is het RTP: https://cloud.posadmaxwan.nl/index.php/s/sTeHgQboJASHAze

De mail die ik zo stuur bevat alle documenten van vastgoed

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 07:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: pakketje tbv voorbereiding consulterend B&W/combi pfo Guldemond RTP Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e ,

Wil jij ervoor zorgen dat 5.1.2e vanochtend het hele pakketje stukken krijgt voor de consulterende colllegebespreking?

Dank, groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen

maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zondag 30 maart 2025 20:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: voorbereiding consulterend B&W/combi pfo Guldemond RTP Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e en Maarten,

Vakantie was heerlijk !

Goed te horen dat afgelopen weken flinke stappen zijn gezet ter voorbereiding van de bestuurlijke besluitvorming. Ben erg benieuwd naar het product (RTP) dat er nu ligt alsook naar het concept collegevoorstel / -beslisnota. Wil je mij die producten mailen zodat ik er kennis van kan nemen?

Het overdrachtsmoment van dinsdag 1 apeil zag ik in mijn agenda en heb ik geaccepteerd. Om ook mbt de bestuurlijke kant “het been gelijk bij te trekken”, wil ik morgen aanwezig zijn bij het voorbereidende overleg met Gerdien tbv het consulterend college. Ik ga er vanuit dat dat akkoord is, anders hoor ik dat vast wel even vooraf.

Tot zover en tot morgen,

Groet

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: zondag 30 maart 2025 16:53
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: voorbereiding consulterend B&W/combi pfo Guldemond RTP Aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e, Maarten,
5.1.2e: welkom terug! Hopelijk heb je genoten van je vakantie in het mooie Spanje!
Tijdens jouw vakantie is er hard doorgewerkt, is het RTP verder verrijkt, zijn de nodige discussies gevoerd en ook knopen doorgehakt.

Om 5.1.2e de tijd te geven er weer goed in te komen (en Maarten zijn vervangend opdrachtgeverschap goed af te ronden), hebben we aanstaande dinsdag een overdrachtsmoment gepland.
13.00-13.45 overdracht Maarten naar 5.1.2e in SH 2.25

As maandag 31 maart is er om:
14.10-14.25 combi pfo Gerdien en Paul over al dan niet opnemen van een uitbreiding voor Marslanden.
15.05-15.45 voorbereiding Gerdien op consulterend college.
@Veeger, Maarten kan ik ervan uitgaan dat jij bij beide er ook bij bent?
Vwb voorbereiding Gerdien op consulterend college: goed om te weten dat op mijn verzoek de Stadsring in de publieksversie *niet* meer genoemd staat als sleutelgebied. Dit omdat het niet voldoet aan onze definitie van sleutelgebieden en een vraag naar investeringen oproept. De Stadsring is *wel* benoemd als gebiedsprogramma in het RTP. Dat zou wat mij betreft voldoende moeten zijn.

Binnen het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn een aantal gebieden cruciaal voor de ontwikkelrichting van de stad. Het zijn gebieden waar meerdere ruimtelijke opgaven samenkomen en we in deze context 'sleutelgebieden' noemen. De sleutelgebieden zijn aanvullend op de reeds bekende ontwikkelgebieden uit de huidige omgevingsvisie. Ze zijn specifiek gekozen en afgebakend omdat hier meerdere opgaven spelen en een hoge mate van complexiteit in de ontwikkeling wordt voorzien. Het zijn daarmee cruciale ontwikkellocaties voor diverse opgaven en kunnen als voorzet voor een uitvoeringsagenda voortkomend uit de vernieuwde Omgevingsvisie worden beschouwd. De sleutelgebieden vormen tezamen ook de inzet van de gemeente Zwolle voor de regio als NOVEX-gebied.

Dan is dinsdag 1 april waarschijnlijk om
9.30 uur consulterend college, in aanwezigheid van Maarten en mij.

Ik verzorg de terugkoppeling 5.1.2e en aan het programmateam.

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/31/2025 12:37:57 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: pakketje tbv voorbereiding consulterend B&W/combi pfo Guldemond RTP Aanvulling Omgevingsvisie

RE: pakketje tbv voorbereiding consulterend B&W/combi pfo Guldemond RTP Aanvulling Omgevingsvisie

Een conversatie met 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

Bericht door 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl> op 31-3-2025 14:37

Helaas, is voor mij niet toegankelijk.

Wil jij een exemplaar voor mij in kleur printen (ook de kaart en die graag op groot formaat A2)

Groet
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/8/2025 9:26:32 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Persbericht RTP graag jouw check en afstemming

Sorryyyy! bij deze!
Ik kan niet om 11:30 overleggen, maar wel vanaf 12:00.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: dinsdag, 8 april 2025 om 11:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Persbericht RTP graag jouw check en afstemming

Pb zit er niet bij😆

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuurscommunicatieadviseur wethouder de Jong

Gemeente Zwolle, afdeling Communicatie (ZWCO)
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, Zwolle

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 8 april 2025 11:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Persbericht RTP graag jouw check en afstemming

Ha 5.1.2e, cc 5.1.2e,

Hierbij stuur ik je de nieuwste versie van het persbericht. Kun je met ons meekijken, vooral in de alinea over het voorkeursrecht? Dank alvast!!
@5.1.2e ik heb hierin ook al de wijzigingen doorgevoerd die je mij net stuurde n.a.v. College. Na reactie van 5.1.2e zal ik het pb naar jou, 5.1.2e en Gerdien sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e@zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

PERSBERICHT

[Titel] Zwolle kiest voor gebalanceerde groei

[ondertitel] Zwolle presenteert toekomstplannen, vraagt inwoners om mee te denken

Zwolle presenteert het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Hierin staan de plannen voor de stad en het buitengebied in 2040, met een doorkijk naar 2050. Gemeente Zwolle zet in op groei en ontwikkeling: er komen tot 2040 18.250 tot 23.500 nieuwe woningen bij, dat is inclusief de 10.000 woningen uit de bestaande plannen. Die komen deels in de bestaande stad en deels aan de oostrand en zuidrand van de stad: in Vechtrand en ten zuiden van Zwolle Zuid. Zo zorgt Zwolle voor een passend en betaalbaar (t)huis voor elke Zwollenaar, nu én in de toekomst.

Wethouder Gerdien Rots: ‘‘We groeien, vernieuwen én verduurzamen gebalanceerd: bij Zwolle Zuid en Vechtrand breiden we uit, op een manier die past bij onze stad en omgeving. Wat Zwollenaren zo waarderen aan hun stad is de menselijke maat, het sociale karakter en nabijheid van het buitengebied. Door in Zwolle toekomstbestendig en klimaatadaptief te bouwen, willen we een inspiratiebron zijn voor het hele land. We weten nooit precies wat de toekomst brengt. Daarom zorgen we ervoor dat we bij de uitwerking van de plannen wendbaar kunnen inspelen op veranderingen.”

Met de keuze voor zowel de inzet op de bestaande stad als voor uitbreiding in de stadsranden, geeft het college invulling aan de afspraak uit het coalitieakkoord om helderheid te geven over de groei en ontwikkeling van Zwolle na 2030.

Wat staat er in het Ruimtelijk Toekomstperspectief?
In het Ruimtelijk Toekomstperspectief staat waar we de toekomstplannen voor onze gemeente voor ons zien en welke dat kunnen zijn. Daarbij staan vijf thema’s centraal: water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie. Dit worden onze sleutelgebieden en -projecten:

- Stadsrivier: de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de groenblauwe ruggengraat van Zwolle.
- Vechtrand: klimaatbestendige uitbreiding ten oosten van de Ceintuurbaan, met een nieuwe ontsluitingsweg.
- Zwolle Zuid: uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant, inclusief een nieuw station.
- Hessenpoort: bedrijventerrein en energiehub van de toekomst.
- De Ring: de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring.

Voorkeursrecht
Het college vindt het belangrijk om deze ontwikkelingen zelf in de hand te houden. Het college heeft op percelen ten zuiden van Zwolle Zuid en in Vechtrand, waar in de toekomst mogelijk gebouwd gaat worden, een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Het voorkeursrecht geeft de gemeente het eerste recht van koop van onroerende zaken in het betreffende

gebied. Dat is belangrijk om speculatie en versnippering in de gebieden tegen te gaan. Over dit zogenaamde ‘wvg-besluit’ heeft de gemeente vandaag een apart persbericht uitgedaan.

Doe mee – jouw mening telt
De toekomstplannen die gemeente Zwolle vandaag presenteert, zijn gemaakt op basis van gesprekken met onze partners (in vijf werkateliers tussen april 2024 en januari 2025) en inwoners (in juli 2024 en in de grote participatieronde “Doe, denk en droom mee over Ons Zwolle van Overmorgen” in het najaar van 2024). De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit Toekomstperspectief.

De toekomstplannen liggen nog niet vast. Partners en inwoners kunnen er de komende maand hun mening over geven. Dat kan op de volgende manieren:

1. **Online enquête** invullen**:** www.zwolle.nl/omgevingsvisie
2. **De Reizende Woonkamer** bezoeken.
3. Het **Open College** in het Stadhuis op 16 april bezoeken.
4. De **inloopavond** bezoeken in **Berkum**, **Wijthmen, Tolhuislanden** of **Zwolle Zuid**.

Alle locaties en tijden staan op www.zwolle.nl/omgevingsvisie.

Ruimtelijk Toekomstperspectief vaststellen
De input van partners en inwoners wordt meegenomen in de definitieve versie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit vormt de basis voor de nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie die eind 2025 vastgesteld wordt.

///// Einde Persbericht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 1:19:01 PM
To: "Spaans, Arjan" <A.Spaans@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Spaans" <Bestuurssecretariaat.Spaans@zwolle.nl>
Cc: "Rots, Gerdien" <G.Rots@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Persbericht RTP

Dank voor de reactie! Ik heb de suggesties grotendeels overgenomen in het persbericht. In bijgaand document heb ik beargumenteerd wat wel en niet is overgenomen.

Alvast een fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Van: Spaans, Arjan <A.Spaans@zwolle.nl>
Datum: vrijdag, 4 april 2025 om 14:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, Bestuurssecretariaat Spaans <Bestuurssecretariaat.Spaans@zwolle.nl>
CC: Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Persbericht RTP

Dank,

Ik heb specifiek gekeken naar wat de inwoner (zonder aanmerkelijk belang maar wel met belangstelling) aan gaat/kan spreken. Water is belangrijk qua sturing maar heeft mi nu iets de overhand gekregen tov de andere bouwstenen (waar mensen meer mee bezig zijn). Kijk maar wat jullie van de arceringen vinden.

Gr
Arjan

Arjan Spaans

Wethouder Duurzame Stadsontwikkeling

Gemeente Zwolle

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle

Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle

T 5.1.2e

@ 5.1.2e Spaans@Zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag, april 3, 2025 3:14 PM
Aan: Spaans, Arjan <A.Spaans@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Spaans <Bestuurssecretariaat.Spaans@zwolle.nl>
CC: Rots, Gerdien <G.Rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Persbericht RTP

Dag Arjan,

Zoals besproken in het college van afgelopen dinsdag, stuur ik je hierbij graag het concept-persbericht over het Ruimtelijk Toekomstperspectief toe. Het persbericht is flink ingekort en er is een alinea over het wvg toegevoegd. We zijn benieuwd naar je reactie,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

PERSBERICHT

[Titel] Zwolle groeit op Zwolse wijze

[ondertitel] Zwolle presenteert toekomstplannen, vraagt inwoners om mee te denken

Zwolle presenteert het Ruimtelijk Toekomstperspectief, waarin de plannen staan voor de stad en het buitengebied in 2040, met een doorkijk naar 2050. Zwolle zet in op groei en ontwikkeling en doet dat met stevige ambities: er komen 18.250 tot 23.500 nieuwe woningen bij, dat is inclusief de 10.000 woningen uit de bestaande plannen. Die komen deels in de bestaande stad en deels aan de oostrand en zuidrand van de stad: in Vechtrand en Zwolle Zuid. Zo zorgt Zwolle de komende vijftien jaar voor een passend en betaalbaar (t)huis voor elke Zwollenaar.

Wethouder Gerdien Rots: "We groeien, vernieuwen én verduurzamen gebalanceerd: bij Zwolle Zuid en Vechtrand breiden we uit, op een manier die past bij onze stad en omgeving. ~~Dat doen we met de uitdaging van onze ligging in de delta van de IJssel en de Vecht. Zwolle laat zien dat het kan.~~ We leven al eeuwenlang samen met het water. We hebben er onze Hanze-mentaliteit aan overgehouden: we zijn ondernemend, hebben lef en kijken om naar elkaar. Op Zwolse wijze kijken we nu naar de toekomst van onze stad en het buitengebied. ~~We zetten stevig in op het leven met water.~~ Zwolle kan groeien door toekomstbestendig en klimaatadaptief te bouwen. Daarmee willen we een voorbeeld zijn voor het hele land. Maar we weten nooit precies wat de toekomst brengt. Daarom zorgen we ervoor dat we bij de uitwerking van de plannen wendbaar kunnen inspelen op veranderingen."

Met de keuze voor zowel de inzet op de bestaande stad als voor uitbreiding in de stadsranden, geeft het college invulling aan de afspraak uit het coalitieakkoord om helderheid te geven over de groei en ontwikkeling van Zwolle na 2030.

Wat staat er in het Ruimtelijk Toekomstperspectief?
In het Ruimtelijk Toekomstperspectief staat waar we de toekomstplannen voor Zwolle voor ons zien en welke dat kunnen zijn. Daarbij staan vijf thema's centraal: water en klimaat, wonen, werken, mobiliteit en energie. Dit worden onze sleutelgebieden en -projecten:

- Stadsrivier: de wateren die in de binnenstad samenkomen, vormen de klimaatruggengraat van Zwolle.
- Vechtrand: klimaatbestendige uitbreiding ten oosten van de Ceintuurbaan, met een nieuwe ontsluitingsweg.
- Zwolle Zuid: uitbreiding van deze stadswijk aan de zuidkant, inclusief een nieuw station.
- Hessenpoort: bedrijventerrein en energiehub van de toekomst.
- De Ring: de hoofdwegen om het centrum heen worden een stadsring.

Wet voorkeursrecht gemeenten
Het college vindt het belangrijk het tempo van de uitvoering van deze ontwikkelingen zelf in de hand te houden. Het college heeft op percelen nabij Zwolle Zuid en Vechtrand waar in de toekomst mogelijk gebouwd gaat worden een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Het

voorkeursrecht geeft de gemeente het eerste recht van koop van onroerend goed in het betreffende gebied. Over dit zogenaamde 'wvg-besluit' heeft de gemeente vandaag een apart persbericht uitgedaan.

Doe mee – jouw mening telt

De toekomstplannen die Zwolle vandaag presenteert, zijn gemaakt op basis van ~~heel wat~~ gesprekken met onze partners (in vijf werkateliers tussen april 2024 en januari 2025) en inwoners (in juli 2024 en in de grote participatieronde "Doe, denk en droom mee over Ons Zwolle van Overmorgen" in het najaar van 2024). De opbrengsten hebben we een plek gegeven in dit Toekomstperspectief. Nu vragen we opnieuw de hulp van onze partners en inwoners. Dat kan op de volgende manieren:

1. **Online enquête** invullen**:** www.zwolle.nl/omgevingsvisie
2. **De Reizende Woonkamer** op diverse locaties bezoeken. [hier link naar locaties & tijden]
3. Het **Open College** in het Stadhuis op 16 april bezoeken: aanmelden kan via [aanmeldlink]
4. De **inloopavond** in **Berkum**, **Wijthmen, Tolhuislanden** of **Zwolle Zuid** bezoeken.-> hier ook URL met verwijzing naar data

De input van partners en inwoners wordt meegenomen in de definitieve versie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit vormt de basis voor de nieuwe, aangevulde Omgevingsvisie die eind 2025 vastgesteld wordt.

///// Einde Persbericht

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 6:31:06 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: RTP / Voorkeursrecht - acties controle VP1

Hoi 5.1.2e,

In zowel de collegenota als de toelichting bij het collegebesluit voor Vechtpoort 1 moet nog de begrenzing en het huidige gebruik worden ingevoegd.
Ook in een paar woorden wat er buiten het gebied valt.
Ik heb een paar voorzetten gedaan in de tekst, zou je die willen controleren/aanvullen.
Dezelfde vraag ligt ook bij 5.1.2e, zouden jullie onderling willen afstemmen, waar nodig ook met 5.1.2e?

Als het goed is hebben jullie beiden meldingen gehad en toegang tot de links naar de documenten. Zo niet, laat dan even weten (liefst bellen, ik probeer mijn mailbox even te negeren).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 17:29
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: RTP / Voorkeursrecht

Dag allen,

Er is behoorlijk wat heen en weer gemaild vandaag. Even een check: de conclusie is dat het RTP en afbakening wvg goed verenigbaar zijn?

Morgenochtend heb ik nog tijd om door de nota's en de raadsbrief te gaan.

Wat hebben jullie verder nog van mij / ons nodig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 16:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: RTP / Voorkeursrecht

Gelukkig zijn de kaartjes redelijk vaag in het RTP neergezet. Dan kunnen we met de WVG nog wat schuiven binnen de lijntjes.
Zo zie ik dat waarschijnlijk de camping en de golftuin in zuidzuid niet gestippeld zijn. Maar goed, het zal genoeg stof doen opwaaien.
Voor de rest geen rariteiten

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 14:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: RTP / Voorkeursrecht

Dag allen,

We hebben een nieuwe versie van het RTP ontvangen. Willen jullie een check doen wat betreft omlijning zuid en Vechtrand?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 13:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RTP / Voorkeursrecht

Hallo 5.1.2e,

Even ter controle:
De tekeningen in het RTP zijn toch niet meer significant aangepast?

De laatste versie die ik volgens mij gezien heb was “…100%_CONCEPT”. Daarin zijn Zwolle Zuid en Vechtrand redelijke globaal aangeduid als onderzoeksgebieden met ruimte vierkantjes als indicatie op de kaart.

De reden dat ik het vraag is als er in het RTP een preciezere aanduiding gegeven is, moet deze matchen met het voorkeursrecht. Als in het RTP enkel die vierkantjes opgenomen zijn, is dit minder relevant omdat dan duidelijke is dat er een verschil in abstractieniveau zit tussen RTP en voorkeursrecht.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 3:29:00 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: RTP / Voorkeursrecht

Dag allen,

Er is behoorlijk wat heen en weer gemaild vandaag. Even een check: de conclusie is dat het RTP en afbakening wvg goed verenigbaar zijn?

Morgenochtend heb ik nog tijd om door de nota's en de raadsbrief te gaan.

Wat hebben jullie verder nog van mij / ons nodig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 16:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: RTP / Voorkeursrecht

Gelukkig zijn de kaartjes redelijk vaag in het RTP neergezet. Dan kunnen we met de WVG nog wat schuiven binnen de lijntjes.
Zo zie ik dat waarschijnlijk de camping en de golftuin in zuidzuid niet gestippeld zijn. Maar goed, het zal genoeg stof doen opwaaien.
Voor de rest geen rariteiten

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 14:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: RTP / Voorkeursrecht

Dag allen,

We hebben een nieuwe versie van het RTP ontvangen. Willen jullie een check doen wat betreft omlijning zuid en Vechtrand?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 13:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RTP / Voorkeursrecht

Hallo 5.1.2e,

Even ter controle:
De tekeningen in het RTP zijn toch niet meer significant aangepast?

De laatste versie die ik volgens mij gezien heb was “…100%_CONCEPT”. Daarin zijn Zwolle Zuid en Vechtrand redelijke globaal aangeduid als onderzoeksgebieden met ruimte vierkantjes als indicatie op de kaart.

De reden dat ik het vraag is als er in het RTP een preciezere aanduiding gegeven is, moet deze matchen met het voorkeursrecht. Als in het RTP enkel die vierkantjes opgenomen zijn, is dit minder relevant omdat dan duidelijke is dat er een verschil in abstractieniveau zit tussen RTP en voorkeursrecht.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/8/2025 6:21:48 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: RTP: laatste aanpassingen

Hoi 5.1.2e,

Lijkt me het beste deze wijzigingen zo door te voeren (en doe het zoals jij denkt dat communicatief het beste is!) en dan te kijken of alles nog klopt.

Publieksversie inderdaad zeker meesturen met persbericht! (Heb je al een opgemaakt e versie?)

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag, april 8, 2025 7:09 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: RTP: laatste aanpassingen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

ik vind de manier van wijzigen in het persbericht niet altijd helder, daarom loop ik ze met jullie door, graag even meekijken, klopt het dat dit de nieuwe zinnen worden:

- In de inleiding: Zwolle zet in op groei en ontwikkeling om een bijdrage te leveren aan de stevige ambities: er komen tot 2040 18.250 tot 23.500 nieuwe ….
- Laatste zin van de inleiding: Zo zorgt Zwolle voor een passend en betaalbaar (t)huis voor elke Zwollenaar.
- Quote Gerdien: “We groeien, vernieuwen én verduurzamen gebalanceerd: bij Zwolle Zuid en Vechtrand breiden we uit, op een manier die past bij onze stad en omgeving. Wat Zwollenaren zo waarderen aan hun stad is de menselijke maat, het sociale karakter en nabijheid van het buitengebied. Door in Zwolle toekomstbestendig en klimaatadaptief te bouwen, willen we een inspiratiebron zijn voor het hele land. We weten nooit precies wat de toekomst brengt. Daarom zorgen we ervoor dat we bij de uitwerking van de plannen wendbaar kunnen inspelen op veranderingen.”
- Sleutelgebieden: vormen de groenblauwe ruggengraat van Zwolle.
- Kop voorkeursrecht: titel wijzigen, 'ten zuiden van Zwolle zuid' en 'onroerende zaken’. [alinea stem ik af met 5.1.2e]
- Bijlagen: RTP volledig document [dus niet de publieksversie?! Of die ook? Lijkt mij voor een journalist wel prettig.]

Ik ga als dit volgens jullie inderdaad klopt, alles aanpassen. Ik heb wel een beetje moeite dat de titel ‘Zwolle groeit op Zwolse wijze’ nu niet expliciet verklaard wordt in het Persbericht, al komt in het gehele persbericht wel duidelijk naar voren hoe we groeien.

Groet 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider participatie Ons Zwolle van Overmorgen

Tip! Schrijf je in voor onze nieuwsbrief: http://eepurl.com/i1rFq2

Telefoon : 5.1.2e
Mail : 5.1.2e @zwolle.nl
Website : https://www.zwolle.nl/omgevingsvisie

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: maandag, 7 april 2025 om 21:15
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RTP: laatste aanpassingen

Hoi allen,

Vanmiddag in het pfo bespraken we de stukken voor het college van morgen over het RTP voor. We bespraken de volgende punten:

Beslisnota

- In de bijlage de laatste opmerkingen uit het pfo over de beslisnota. Graag deze aanpassingen doorvoeren, samen met de opmerkingen die mogelijk morgen nog uit het college komen

Raadsbrief

- In de raadsbrief mag bij de participatie meer benadrukt worden wat er in de eerdere fase is opgehaald en hoe dit verwerkt is
- Bij de openbaarheid mag ook hier komen te staan: Openbaar (onder embargo tot 10 april 15.00 uur)

RTP

- In het RTP wordt de titel op p6: Het verhaal van Zwolle: wendbaar en adaptief
- In het ontwikkelpad op p65 worden Zwolle-Zuid en Vechtrand gelijk getrokken
- De kaartjes in het RTP worden aangepast en congruent gemaakt met de kaartjes waar bij het voorkeursrecht naar wordt verwezen
- Zwolle-Zuid/zuid wordt gewijzigd in ‘ten zuiden van Zwolle-Zuid’

RTP en economie

- Er is vandaag een nieuwe tekst afgestemd met Gerdien en Paul die toegevoegd kan worden aan de alternatieven voor economie in de beslisnota en de raadsbrief. Deze neemt Gerdien morgen mondeling mee naar het college en kan dus ook worden verwerkt in de uiteindelijke beslisnota en raadsbrief

Voorkeursrecht en RTP: communicatie

- De laatste aanpassingen in de brief aan de eigenaren en in de raadsbrief zijn vandaag verwerkt, de laatste versies zijn meegegaan in de nazending richting het college
- Er komen twee persberichten (RTP en voorkeursrecht) waarin naar elkaar wordt verwezen
- Persbericht over voorkeursrecht kan beknopt, zodat aandacht echt uitgaat naar het RTP
- Het persbericht over RTP en het RTP worden woensdagochtend onder embargo verstuurd naar de Stentor
- De kaartjes in het RTP worden aangepast en congruent gemaakt met de kaartjes waarnaar bij het voorkeursrecht naar wordt verwezen
- Bij het persbericht over het RTP hoeft geen kaartje worden toegevoegd
- Bij zowel de persbericht voorkeursrecht, brief aan grondeigenaren en in de raadsbrief voorkeursrecht komt een link naar de kaartjes waarop te zien is waar voorkeursrecht wordt gevestigd.

Persbericht RTP

- In de bijlage vinden jullie de laatste opmerkingen uit het pfo bij het persbericht over het RTP. @5.1.2e 5.1.2e neem jij deze mee en stem je af met 5.1.2e waar nodig?

Mailen betrokken partijen

- Donderdag tussen 14-15 gaat er een mail uit naar betrokken partijen (Isala, gemeente Dalfsen, gemeente Raalte, partners Novex, provincie, NS, Prorail, wijkverenigingen). De mail wordt afgestemd met Gerdien en kan donderdag vanuit het secretariaat worden verstuurd. @5.1.2e (5.1.2e: pak jij dit op?
- Ik stem even af of Arjan Spaans de wijkvereniging Zwolle-Zuid en Tennet kan bellen donderdag tussen 14-15

Rondje bellen fractievoorzitters

- Gerdien belt nog een rondje langs fractievoorzitters om het proces richting besluitvorming RTP en aanvulling OGV te duiden

Terugkoppeling uit het college

- Het besluit over het RTP en het voorkeursrecht staan morgen als eerste op de college-agenda
- 5.1.2e koppelt jullie zsm terug welke aanpassingen het college nog wil doorvoeren, zodat er snel geschakeld kan worden en de laatste aanpassingen kunnen worden verwerkt

Proces na collegebesluit

- Dinsdagmiddag 8/4: laatste aanpassingen raadsbrieven, beslisnota's en RTP (door Posad): laatste versies zijn woensdag 11.00 uur gereed
- Woensdag 9/4: 11.00: persbericht RTP en RTP onder embargo naar de Stentor, 15.00 uur interview Stentor door Gerdien
- Woensdagmiddag 9/4: overdracht raadsbrieven RTP, voorkeursrecht, RTP en twee persberichten naar de raad onder embargo
- Woensdag 9/4: brieven worden aangetekend verstuurd aan grondeigenaren buiten Zwolle zodat ze donderdag bezorgd worden
- Donderdag 10/4: brieven worden voor 15.00 uur per koerier bezorgd bij Zwolse grondeigenaren
- Donderdag 10/4: 14.00 – 15.00: belpogingen en mail naar betrokken partijen door Gerdien en Arjan
- Donderdag 10 april 15.00: persbericht en raadsbrieven worden openbaar via de overdracht aan de raad.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

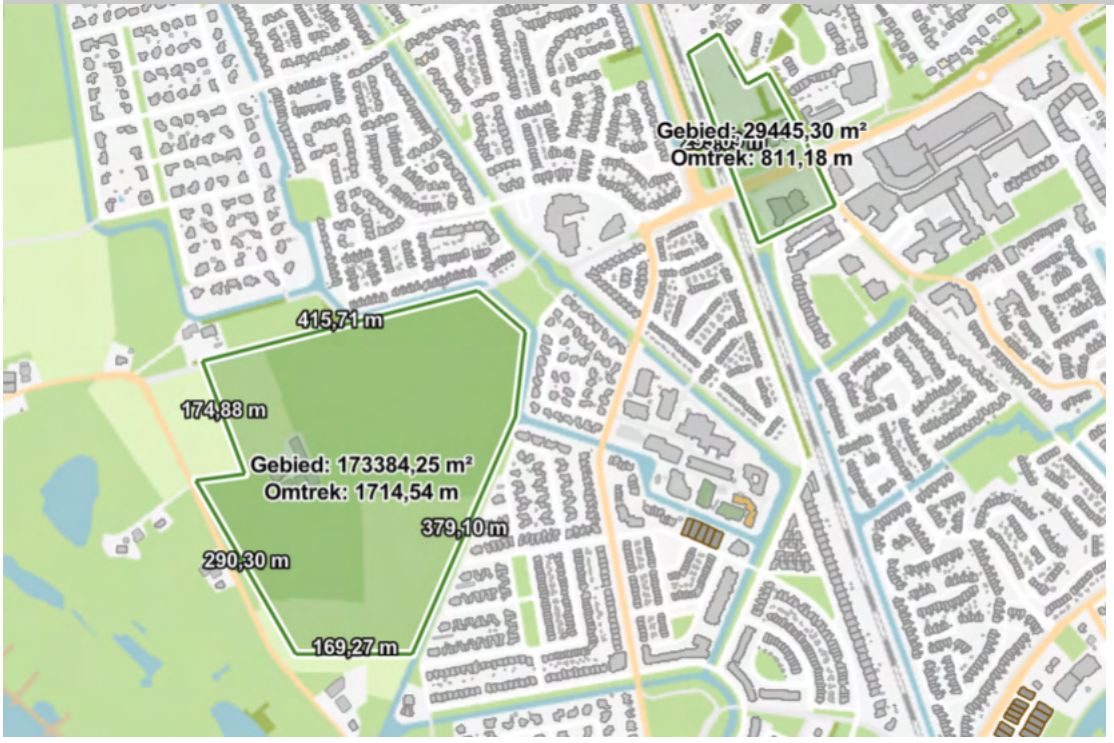
Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/19/2025 1:47:03 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Re: Station Zwolle Zuid en wonen



Bij nieuwe station een extra toren van 70 meter = 75 woningen
3 ha met winkels, voorzieningen en woningen 6 lagen hoog (20 m) = 100 woningen

In driehoek mix van verplaatst sportterrein en wonen
Totaal is 17 ha. Voor wonen 10 ha bij 30 w/h = 300 woningen
Dus totaal 400 woningen in stedelijke mix.

Lijkt me wel, mits je perspectief hebt over verplaatsing in 2040.

From: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Wednesday, February 19, 2025 2:10:58 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Station Zwolle Zuid en wonen

Hoi 5.1.2e,

We hebben daar ook gesproken over verdichten met wonen. Waar denk je dan aan en wat zou het aantal woningen kunnen zijn?

En Zwolle-Zuid qua woningbouw. Is het reëel te gaan ontwikkelen als de masten er nog staan? Dus eerst ‘los’ van de stad en daarna – als de masten weg zijn – naar de stad toe.

Graag zsm je reactie.

Gr
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Sent: 3/14/2025 11:51:13 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Hoi , net nog even vergeten. T.a.v. Zwolle zuid graag even 5.1.2e ondersteunen door 5.1.2e en evt 5.1.2e om duidelijkheid te geven over (on)mogelijkheden om daar al op "korte termijn" (7 jaar) te starten met woningbouw. We moeten duidelijkheid geven welke mogelijkheden er zijn voor woningbouw zonder verplaatsing van hoogspanningsmasten. Dat zal bepalend zijn voor het inzetten van instrumentarium. Ik wil graag een advies of wij die locatie wel moeten noemen in het RTP als dat niet kan op korte termijn.
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Thursday, March 13, 2025 5:13:23 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Dag Maarten,

Vandaag is in een overleg met Gerdien ook de strategie grondzaken aan de orde geweest. Ze heeft daar duidelijk aangegeven dat ze 1) de planning wil halen en 2) ze voorstander is van het vestigen van wvg (op één of meerdere potentiële ontwikkellocaties). M.a.w.: vanuit haar is nadrukkelijk het verzoek om in de collegenota van 8 april een besluit te laten opnemen over strategische grondzaken. Een collegebesluit zonder hier is over te zeggen is wat haar betreft geen optie.

Dat betekent dat in de aanloop naar de collegevergadering van 8 april **(aanleveren 2 april)** maximale inzet moet plaatsvinden om dit voor elkaar te krijgen.

Mocht je vragen hebben, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/14/2025 2:26:33 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Dag,

Ook weten we rond 27 maart (dus al snel en kort voor 2 april als uiterste aanlevertermijn) van TenneT of er nog een nieuw 110 kV station (dat Zwolle Zuid en delen van omliggende gemeenten Raalte en Olst-Wijhe in de toekomst uit de netcongestie gaat helpen) in Zwolle bij moet gaan komen. Grote kans van wel en eveneens grote kans in de omgeving van de Sekdoornse plas. Al met 5.1.2e deze week samen met 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e gesproken of we hier vanuit het oogpunt om dit soort lange processen (> 10 jr) te gaan versnellen ook een strategie tav grondverwerving (bijv wvg) moeten uitwerken. Conclusie was ja, 5.1.2e heeft al tekst meen ik opgenomen in RTP die dit mogelijk maakt igv nutsvoorzieningen.
Combi nieuwbouw HS station TenneT en amoveren bovengrondse lijnen (en masten) vanaf Harculo naar omgeving Sekdoorn kan dan kort na 27 maart ook actief (als “voor wat hoort wat”) worden ingezet via recent opgestarte bestuurlijke contacten met TenneT (loopt via Arjan Spaans, bij voorbereiding wordt Gerdien uiteraard betrokken).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
energieplanoloog
(Ik werk alle werkdagen, behalve de donderdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 15:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Hoi,

Zie onderstaande opmerking / vraag van Maarten, met daarbij het verzoek 5.1.2e en 5.1.2e te ondersteunen.

N.a.v. het overleg van vanochtend zullen we als randvoorwaarde voor ontwikkeling Zwolle-zuid stellen dat de hoogspanningskabels geamoveerd of in de grond moeten. We kunnen nu niet zeggen dat dit daadwerkelijk gebeurt. Ook niet

op korte termijn als ik het goed heb begrepen.

Deze voorwaarde is ook als zodanig opgenomen in de ‘condities Zwolle-zuid’:

Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo’n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.

@5.1.2e / @5.1.2e: kunnen jullie hiermee verder of hebben jullie aanvullend nog iets nodig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 12:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Hoi , net nog even vergeten. T.a.v. Zwolle zuid graag even 5.1.2e ondersteunen door 5.1.2e en evt 5.1.2e 5.1.2e om duidelijkheid te geven over (on)mogelijkheden om daar al op "korte termijn" (7 jaar) te starten met woningbouw. We moeten duidelijkheid geven welke mogelijkheden er zijn voor woningbouw zonder verplaatsing van hoogspanningsmasten. Dat zal bepalend zijn voor het inzetten van instrumentarium. Ik wil graag een advies of wij die locatie wel moeten noemen in het RTP als dat niet kan op korte termijn.
Groet
Maarten

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Thursday, March 13, 2025 5:13:23 PM
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Dag Maarten,

Vandaag is in een overleg met Gerdien ook de strategie grondzaken aan de orde geweest. Ze heeft daar duidelijk aangegeven dat ze 1) de planning wil halen en 2) ze voorstander is van het vestigen van wvg (op één of meerdere potentiële ontwikkellocaties). M.a.w.: vanuit haar is nadrukkelijk het verzoek om in de collegenota van 8 april een besluit te laten opnemen over strategische grondzaken. Een collegebesluit zonder hier is over te zeggen is wat haar betreft geen optie.

Dat betekent dat in de aanloop naar de collegevergadering van 8 april **(aanleveren 2 april)** maximale inzet moet plaatsvinden om dit voor elkaar te krijgen.

Mocht je vragen hebben, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/14/2025 2:26:33 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Dag,

Ook weten we rond 27 maart (dus al snel en kort voor 2 april als uiterste aanlevertermijn) van TenneT of er nog een nieuw 110 kV station (dat Zwolle Zuid en delen van omliggende gemeenten Raalte en Olst-Wijhe in de toekomst uit de netcongestie gaat helpen) in Zwolle bij moet gaan komen. Grote kans van wel en eveneens grote kans in de omgeving van de Sekdoornse plas. Al met 5.1.2e deze week samen met 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e gesproken of we hier vanuit het oogpunt om dit soort lange processen (> 10 jr) te gaan versnellen ook een strategie tav grondverwerving (bijv wvg) moeten uitwerken. Conclusie was ja, 5.1.2e heeft al tekst meen ik opgenomen in RTP die dit mogelijk maakt igv nutsvoorzieningen.
Combi nieuwbouw HS station TenneT en amoveren bovengrondse lijnen (en masten) vanaf Harculo naar omgeving Sekdoorn kan dan kort na 27 maart ook actief (als “voor wat hoort wat”) worden ingezet via recent opgestarte bestuurlijke contacten met TenneT (loopt via Arjan Spaans, bij voorbereiding wordt Gerdien uiteraard betrokken).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
energieplanoloog
(Ik werk alle werkdagen, behalve de donderdag)
Gemeente Zwolle, afd. ZWLM
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 15:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Hoi,

Zie onderstaande opmerking / vraag van 5.1.2e, met daarbij het verzoek 5.1.2e en 5.1.2e te ondersteunen.

N.a.v. het overleg van vanochtend zullen we als randvoorwaarde voor ontwikkeling Zwolle-zuid stellen dat de hoogspanningskabels geamoveerd of in de grond moeten. We kunnen nu niet zeggen dat dit daadwerkelijk gebeurt. Ook niet

op korte termijn als ik het goed heb begrepen.

Deze voorwaarde is ook als zodanig opgenomen in de ‘condities Zwolle-zuid’:

Voorwaarde voor de uitbreiding van Zwolle-zuid met zo’n 3000 woningen is het verwijderen van de hoogspanningskabels. Dit in combinatie met aanpassingen in de totale energieinfrastructuur rondom Zwolle. Zwolle is op landelijk en regionaal niveau een knooppunt als het gaat om die infrastructuur. De hoogspanningskabels zijn landschapsontsierend en vanuit milieukundig oogpunt niet te combineren met woningbouw. Doordat de Energiecentrale Harculo zijn functie heeft verloren liggen er kansen deze kabels terug te leggen richting de Sekdoornseplas.

@5.1.2e / @5.1.2e: kunnen jullie hiermee verder of hebben jullie aanvullend nog iets nodig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 12:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Hoi , net nog even vergeten. T.a.v. Zwolle zuid graag even 5.1.2e ondersteunen door 5.1.2e en evt 5.1.2e 5.1.2e om duidelijkheid te geven over (on)mogelijkheden om daar al op "korte termijn" (7 jaar) te starten met woningbouw. We moeten duidelijkheid geven welke mogelijkheden er zijn voor woningbouw zonder verplaatsing van hoogspanningsmasten. Dat zal bepalend zijn voor het inzetten van instrumentarium. Ik wil graag een advies of wij die locatie wel moeten noemen in het RTP als dat niet kan op korte termijn.
Groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Thursday, March 13, 2025 5:13:23 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Strategie grondzaken - RTP - n.a.v. overleg Gerdien

Dag 5.1.2e,

Vandaag is in een overleg met Gerdien ook de strategie grondzaken aan de orde geweest. Ze heeft daar duidelijk aangegeven dat ze 1) de planning wil halen en 2) ze voorstander is van het vestigen van wvg (op één of meerdere potentiële ontwikkellocaties). M.a.w.: vanuit haar is nadrukkelijk het verzoek om in de collegenota van 8 april een besluit te laten opnemen over strategische grondzaken. Een collegebesluit zonder hier is over te zeggen is wat haar betreft geen optie.

Dat betekent dat in de aanloop naar de collegevergadering van 8 april **(aanleveren 2 april)** maximale inzet moet plaatsvinden om dit voor elkaar te krijgen.

Mocht je vragen hebben, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "Collegevergadering" <collegevergadering@zwolle.nl>
Sent: 3/28/2025 3:08:57 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Stukken college 1-4 dossier 11001 - RTP

Hoi 5.1.2e ,

Ik heb de stukken toegevoegd en op de geheime agenda worden ze zeker niet openbaar. Omdat het nu nog ter consultatie is blijft dit ook altijd op de geheime agenda staan en komt het niet op openbare besluitenlijst etc. terecht.
Dank je wel en alvast een fijn weekend!



5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 28 maart 2025 15:56
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Stukken college 1-4 dossier 11001 - RTP

Hallo 5.1.2e

Bijgevoegd de stukken voor het college van a.s. dinsdag 1 april
Het gaat om dossier 11001, die op de geheime agenda staat.
Deze stukken mogen niet openbaar worden (ook niet voor interne organisatie) tot 10 april

Bijgevoegd zijn:

- Algemeen voorblad
- Beslisnota college RTP
- Bijlagen 1 t/m 5
- Memo – achtergronden richtinggevende keuzes RTP: deze memo moet achter een slotje, mag nooit openbaar worden.

Je hebt van mij al een mail met de stukken van vastgoed ontvangen. Deze stukken horen daar bij.

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 8:50:29 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: stukken voorkeursrecht meelezen

Hoi allen,

Ik heb 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e daarnet toegang gegeven tot de hieronder vermelde documenten.
Van de raadsinfobrief is een nieuw document gemaakt.
Die vinden jullie via deze link:
5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: stukken voorkeursrecht meelezen

Het gaat om:
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 12:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: stukken voorkeursrecht meelezen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

Ik heb de input vanuit college wat later binnengekregen dan ik verwachtte. Voor het voorkeursrecht gaat het met name om communicatie-aspecten. Ik ga vandaag aan de slag met het verwerken daarvan en stem dat nog af met communicatieadviseurs.

Ik deel alvast de links naar de documenten waar jullie inbreng bij nodig is. Dan kunnen jullie eventueel alvast in die concept-versies werken. Graag met ‘wijzigingen bijhouden’.

Voor 5.1.2e is de vraag om vanuit de inhoud van het RTP de stukken aan te vullen/te corrigeren.
Voor 5.1.2e voor het onderdeel strategische overwegingen/argumenten, risico’s en aanvullingen van de financiële paragraaf in de nota’s (daar staat nu nog PM).

Het gaat om:
5.1.2e

met vriendelijke groet

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/8/2025 9:39:53 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: uitnodiging redeneerlijn wonen

Top, bedankt!



5.1.2e
afdelingshoofd Vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 7 januari 2025 17:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: uitnodiging redeneerlijn wonen

Hallo 5.1.2e ,

Dank voor het doorgeven. Ik heb 5.1.2e ook al uitgenodigd voor het werkatelier dat we eind januari organiseren (n.a.v. bericht van 5.1.2e). Ik zal hem de uitnodiging met bijbehorende mail van 5.1.2e 5.1.2e van voor de vakantie doorsturen.

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 7 januari 2025 15:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: uitnodiging redeneerlijn wonen
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Volgende week maandag heb je het overleg ‘redeneerlijn wonen’ georganiseerd. Wij hebben inmiddels een strateeg grondbeleid, namelijk 5.1.2e. Ik heb met 5.1.2e afgesproken dat hij ook uitgenodigd wordt voor dit overleg. Wil je 5.1.2e uitnodigen?



5.1.2e
afdelingshoofd Vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/11/2025 11:36:05 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: uren nummer Voorkeursrecht

Dag 5.1.2e,

Uren die gemaakt zijn voor werkzaamheden voorkomend uit een vraag van ons (Programmateam RTP / AOV) zijn voor rekening van Aanvulling Omgevingsvisie. Overige uren zijn voor rekening van team Vastgoed. 5.1.2e en 5.1.2e (beide cc) zijn hierin meegenomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Stedelijk Zwolle
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 11 juni 2025 11:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: uren nummer Voorkeursrecht

Hoi 5.1.2e,

Kun je 5.1.2e van een antwoord voorzien? Ik ben ervan uitgegaan dat deze kosten onder het RTP/aanvulling omgevingsvisie vallen. Wanneer dit tot een overschrijding gaat leiden moet dit gemeld worden in de Berap.



5.1.2e
afdelingshoofd Vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 21:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: uren nummer Voorkeursrecht

Hoi 5.1.2e / 5.1.2e,

Inmiddels ben ik bijna 2 maanden aangehaakt als procesmanager Voorkeursrecht.

Ik heb een nummer van 5.1.2e ontvangen waarop ik uren kon schrijven (RTP-nummer). Los van feit dat dit nummer voor mij niet vindbaar is in Oneworld, heeft 5.1.2e als projectleider hier ook geen goedkeuring voor gegeven.

Daarom even een mail aan jullie beide: waar moeten mijn uren op worden geschreven?
Ik neem aan dat bij de aanvraag van een procesmanager daar ook over nagedacht is…

Het gaat op dit moment om ca. 80 uur sinds start werkzaamheden (1 a 2 dagen per week). @5.1.2e dit is ook wat ik tekort heb aan geschreven uur afgelopen maanden.

Overigens denk ik dat het slim is een projectondersteuner aan te haken, vanwege het vele brievenwerk. Ik heb daar een aanvraag voor gedaan bij PPP. Dit zou gedeeltelijk mijn uren vervangen.

Groet,

5.1.2e

☎ : 5.1.2e of 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/18/2024 3:25:40 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: URGENT conceptmail over overleg redeneerlijn wonen 13 januari as

Hoi 5.1.2e,

Zie hieronder m'n tekstuele aanpassingen en qua opmaak (in rood).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone
Projectmanager Scenariostudie en Ruimtelijk Ontwikkelperspectief
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 18 december 2024 15:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: URGENT conceptmail over overleg redeneerlijn wonen 13 januari as
Urgentie: Hoog

Hoi,
Graag per ommegaande een reactie op onderstaande conceptmail. Einde van de middag, rond 16.30 mail ik dit aan 5.1.2e. Daarna naar genodigden voor het overleg**.**

Beste collega's,
Op maandag 13 januari zijn jullie uitgenodigd om deel te nemen aan een overleg over de redeneerlijn wonen. In deze mail een korte toelichting op de bedoeling van dit overleg.

Aanleiding en context
Afgelopen jaar is hard gewerkt om invulling te geven aan de bestuursopdracht voor de Aanvulling van onze omgevingsvisie. Voor de thema's wonen, economie, mobiliteit, energie en water en klimaat zijn bouwstenen opgeleverd waarin de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven in bandbreedtes zijn geduid. Daarnaast zijn er twee gebiedsgerichte verkenningen uitgevoerd: naar inbreidingsmogelijkheden in de bestaande stad (stadsscan) en de Ceintuurbaanzone. Bij die laatste is ook een model verkend waarin woningbouw aan de Oostzijde(uitleg) is geprojecteerd. Vervolgens zijn vier toekomstscenario's 2040 opgesteld die elk op eigen wijze omgaan met de in de bouwstenen genoemde opgaven. Nog voor het einde van dit jaar ontvangt de gemeenteraad de resultaten hiervan.
In de tussentijd is in diverse ateliers met stakeholders en een brede vertegenwoordiging van collega's bovengenoemde beleidsvelden + groen, sociaal, vastgoed en milieu gewerkt en stakeholders gewerkt aan de basiswaarden en principes die ten grondslag liggen aan het 'Zwolle van overmorgen.' Denk aan de uitgangspunten uit onze bestaande Omgevingsvisie, de verstedelijkingsstategie maar ook sociale waarden, zoals nabijheid.
Nu zijn we toe aan de volgende stap: het verzamelen van de juiste ingrediënten voor het opbouwen van het ruimtelijk toekomstperspectief Zwolle op weg naar 2040. Eén van de cruciale vragen die we daarin beantwoorden is: welke keuzes leggen we straks voor aan ons bestuur als het gaat om wonen? Om deze vraag goed beet te pakken is ism onze collega's van wonen, de stadsbouwmeester en ateliermeester de bouwsteen wonen verdiept en een redeneerlijn gemaakt. Deze redeneerlijn is in concept klaar en willen we bij jullie toetsen. Redeneerlijnen voor de andere thema's zijn overigens gelijktijdig in de maak en worden ook 'over elkaar heen gelegd'. Op deze manier borgen we onze integrale blik.

Doel van deze sessie
Het samen doorlopen en doorleven van de concept redeneerlijn wonen. Daarbij geven we op hoofdlijnen inzicht in:

- Wat we gaan bouwen (uitspraak op niveau woonmilieus)?
- Waar we gaan bouwen (uitspraak op gebiedsniveau)?
- Wanneer we gaan bouwen (ontwikkelstrategie op weg naar 2040: waar eerst, waar later? (prioritering)) ?
- De manier waarop deze voldoet aan de in de bestuursopdracht gestelde opdracht?

- Hoe deze zich verhoudt tot eerder door het bestuur vastgestelde uitgangspunten, principes en waarden die we hanteren, zoals 7 principes verstedelijkingsstrategie, w.o ‘nieuw helpt bestaand’?
- Welke aanvullende principes we hanteren, zoals ‘afmaken waaraan je begonnen bent’, ‘voorbouwen op water er al is’ en ‘groen groeit mee’?
- Welke ruimtelijke kwesties er spelen, ook irt andere ruimtevragen?

En van daaruit:
- Welke keuzes we waarom willen voorleggen?
- Welk ontwikkelpad daarbij hoort?

Beoogd resultaat
- Gedeeld beeld van de concept redeneerlijn wonen
- Reflectie en advies op elementen uit de redeneerlijn en de kwesties die boven komen drijven
- Antwoord op de vraag: is deze concept redeneerlijn logisch, navolgbaar en uitlegbaar (ook aan college en raad)?

Bijvangst: begin van inzicht in wat dit betekent voor:
- (regie op) de bestaande stad;
- Aankomend volkshuisvestingsprogramma.

Groet,

Namens het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/20/2025 6:17:16 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: versie memo ivm RTP, met aanvulling bij scenario a

Hoi 5.1.2e,

Ik ben morgen vrij goed bereikbaar, alleen tussen 12.30-14.30 ben ik de deur uit.

Zag in 5.1.2e agenda dat hij verlof heeft t/m dinsdag 25e, vanaf woensdag 26 staan er bij hem weer afspraken gepland.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 19:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: versie memo ivm RTP, met aanvulling bij scenario a

Dank 5.1.2e!

Het stuk ligt nu bij Maarten. Ik heb hem gevraagd of hij deze memo wil agenderen voor het combi-pfo van maandag. Ben je morgen bereikbaar? (In het geval dat?)

Trouwens, in de afwezigheidsmail van 5.1.2e staat dat hij afwezig is tot 1 april. Klopt dat wel?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 15:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: versie memo ivm RTP, met aanvulling bij scenario a
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Bijgevoegd het memo (zonder wijzigingen bijhouden). Goed om te weten voor gesprek met Gerdien: ik heb nog een nuancering toegevoegd bij scenario a.

Daar staat nu:
Het grootste risico hangt samen met de volledige, tijdige en correcte inschrijving bij het kadaster. Als dit mis gaat moet het voorkeursrecht worden ingetrokken en kan pas na 2 jaar weer opnieuw een voorkeursrecht gevestigd worden op basis van het RTP. *Een nieuw voorkeursrecht op andere grondslag (bijvoorbeeld de Aanvulling omgevingsvisie) kan binnen die periode wel. Zolang* er geen voorkeursrecht is gevestigd, hebben speculanten vrij spel.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 14:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bellen

Hoi 5.1.2e,

Zie bijlage met wijzigingen nog zichtbaar aan het einde van het document.
Kun je hiermee uit de voeten?
Hoor het graag, dan kan ik het daarna definitief maken voor overleg met Gerdien.

Ik heb nu overleg tot 15.00 (ben al te laat..), mocht je dringend willen overleggen dan is een appje of telefoontje het handigst.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 12:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bellen

Hoi,

Nog even mijn vraag onder elkaar.

Doel: Gerdien en college moeten een goede afweging kunnen maken op het advies grondzaken.

Toevoegen aan de memo van een drietal varianten / scenario's:

- Wvg vestigen op 8 april
- Wvg vestigen, maar dan 2 (?) weken na 8 april
- Geen wvg vestigen

Met daarbij per variant:

- Voordelen
- Nadelen
- Risico's
- Consequenties (financieel, juridisch)
- Globale tijdsplanning (met welke termijnen dienen we rekening te houden?)

Heel fijn dat je dit wil aanleveren voordat we met Gerdien in gesprek gaan (15.30 uur).

Dank je wel en we spreken elkaar snel!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 09:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: bellen

Hoi 5.1.2e,

Zag dat je me probeerde te bellen. Zit in een stiltecoupé, kan ik je over klein uurtje terugbellen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 9:49:21 AM
To: " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>; " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>; " 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

@5.1.2e : graag aanvullen/corrigeren waar nodig.

1. We hebben wel gekeken naar wat mogelijk is, maar we zijn hier wel een beetje van teruggekomen. Het besluit dat het college neemt moet al aan behoorlijk wat juridische voorwaarden voldoen. Eigenlijk moeten alle stukken waarop de raad een besluit neemt, ook al bij het collegebesluit zitten (tekeningen, kavellijsten, etc.). Op perceelniveau kan er nog wel iets gecorrigeerd worden na het collegebesluit, maar de basis moet kloppen. Ook volgt er een heel verplicht proces op het moment dat het college het besluit genomen heeft (voorkeursrecht inschrijven, eigenaren aanschrijven, etc.). En de termijnen voor dit proces zijn zeer kort. Dit proces moet daarom al helemaal klaar staan op het moment dat het collegebesluit genomen wordt. Een collegebesluit kan hierdoor eigenlijk niet 'light' zijn.
2. Ik zeg niet dat het onmogelijk wordt om 2 april te halen, maar het wordt wel heel krap. Er moet veel werk verzet worden om het besluit tijdig klaar te hebben, maar ook het proces erna moet al helemaal voorbereid zijn. De uitbreiding van Zwolle-Zuid gaat over ruim 200 percelen met iets van 80 eigenaren. Voor al deze percelen moet het voorkeursrecht ingeschreven worden op het moment dan het besluit genomen is En voor al deze percelen moet "kadastrale recherche' plaatsvinden zodat de goede partijen aangeschreven worden. En al dit moet heel kort na het besluit/bekendmaking gedaan worden. En heel kort is geloof ik binnen 4 dagen. En als we hier ergens de plank finaal misslaan, kan het betekenen dat we een poos geen voorkeursrecht mogen vestigen. Naar onze mening is het risico van fouten in de procedure groter dan het risico van aankopen door marktpartijen. Ja, mogelijk nemen marktpartijen positie in maar als we binnen bijvoorbeeld twee weken het voorkeursrecht alsnog vestigen is dit risico te overzien. Onze conclusie: vestigen voorkeursrecht prioriteren, maar niet forceren.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 maart 2025 10:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Dag 5.1.2e,

Nogmaals dank voor je mail van gister.

Even ter verduidelijking twee vragen:
1. In de afgelopen week deed je vermoeden dat aan het collegebesluit een 'light-variant wvg' zou kunnen worden toegevoegd. En dat in de periode erna dat verder zou kunnen worden uitgewerkt. Dat zie ik nu niet meer terug. Klopt dat? Deze optie is er niet (meer)?
2. Welke termijnen hangen aan de procedures? M.a.w.: is het haalbaar om wvg aan het collegebesluit van 8 april (aanleveren 2 april) toe te voegen? En wat betekent dat in tijd? Kan het ook betekenen dat het pas een aantal weken later mogelijk is om dit te formaliseren? Heeft dit dan nog zin (partijen hebben dan al posities ingenomen)?

Onderstaand voorlopig advies ga ik delen met Maarten. Met daarbij de boodschap dat de memo vandaag gereed is. Zoals ik gister aangaf verwacht ik dat Maarten op korte termijn hierover het gesprek aan wil gaan.

Mocht je willen bellen, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een "afwachtend" instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico's op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke

verwerving door de gemeente, daardoor deze risico's beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 10:58:31 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hoi allen,

Een kleine aanscherping bij de tweede vraag. De strekking van het antwoord blijft gelijk.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 maart 2025 10:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

@5.1.2e: graag aanvullen/corrigeren waar nodig.

1. We hebben wel gekeken naar wat mogelijk is, maar we zijn hier wel een beetje van teruggekomen. Het besluit dat het college neemt moet al aan behoorlijk wat juridische voorwaarden voldoen. Eigenlijk moeten alle stukken waarop de raad een besluit neemt, ook al bij het collegebesluit zitten (tekeningen, kavellijsten, etc.). Op perceelniveau kan er nog wel iets gecorrigeerd worden na het collegebesluit, maar de basis moet kloppen. Ook volgt er een heel verplicht proces op het moment dat het college het besluit genomen heeft (voorkeursrecht inschrijven, eigenaren aanschrijven, etc.). En de termijnen voor dit proces zijn zeer kort. Dit proces moet daarom al helemaal klaar staan op het moment dat het collegebesluit genomen wordt. Een collegebesluit kan hierdoor eigenlijk niet 'light' zijn.
2. Ik zeg niet dat het onmogelijk wordt om 2 april te halen, maar het wordt wel heel krap. Er moet veel werk verzet worden om het besluit tijdig klaar te hebben, maar ook het proces erna moet al helemaal voorbereid zijn. De uitbreiding van Zwolle-Zuid gaat over ruim 200 percelen met iets van 80 eigenaren. Voor al deze percelen moet het voorkeursrecht ingeschreven worden op het moment dan het besluit genomen is En voor al deze percelen moet "kadastrale recherche' plaatsvinden zodat de goede partijen aangeschreven worden. En al dit moet heel kort na het besluit en de publicatie daarvan gedaan worden. En heel kort is ~~geloof ik~~ binnen 4 dagen na publicatie van het besluit moet het voorkeursrecht ingeschreven zijn in het kadaster. Als we deze termijn overschrijden, moet het voorkeursrecht ingetrokken worden en ~~En als we hier ergens de plank finaal misslaan, kan het betekenen dat~~ mogen we 2 jaar geen voorkeursrecht ~~mogen~~ vestigen op grond van het RTP (wel op grond van de visie, nadat die is vastgesteld. Uit oogpunt van anti-speculatie is dat ongewenst). Naar onze mening is het risico van fouten in de procedure groter dan het risico van aankopen door marktpartijen. Ja, mogelijk nemen marktpartijen positie in maar als we binnen bijvoorbeeld twee weken het voorkeursrecht alsnog vestigen is dit risico te overzien. Onze conclusie: vestigen voorkeursrecht prioriteren, maar niet forceren.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 maart 2025 10:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Dag 5.1.2e,

Nogmaals dank voor je mail van gister.

Even ter verduidelijking twee vragen:
1. In de afgelopen week deed je vermoeden dat aan het collegebesluit een 'light-variant wvg' zou kunnen worden toegevoegd. En dat in de periode erna dat verder zou kunnen worden uitgewerkt. Dat zie ik nu niet meer terug. Klopt dat? Deze optie is er niet (meer)?
2. Welke termijnen hangen aan de procedures? M.a.w.: is het haalbaar om wvg aan het collegebesluit van 8 april (aanleveren 2 april) toe te voegen? En wat betekent dat in tijd? Kan het ook betekenen dat het pas een aantal weken later mogelijk is om dit te formaliseren? Heeft dit dan nog zin (partijen hebben dan al posities ingenomen)?

Onderstaand voorlopig advies ga ik delen met Maarten. Met daarbij de boodschap dat de memo vandaag gereed is. Zoals ik gister aangaf verwacht ik dat Maarten op korte termijn hierover het gesprek aan wil gaan.

Mocht je willen bellen, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico’s bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico’s groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies

Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 9:11:16 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Dag 5.1.2e,

Nogmaals dank voor je mail van gister.

Even ter verduidelijking twee vragen:

1. In de afgelopen week deed je vermoeden dat aan het collegebesluit een 'light-variant wvg' zou kunnen worden toegevoegd. En dat in de periode erna dat verder zou kunnen worden uitgewerkt. Dat zie ik nu niet meer terug. Klopt dat? Deze optie is er niet (meer)?
2. Welke termijnen hangen aan de procedures? M.a.w.: is het haalbaar om wvg aan het collegebesluit van 8 april (aanleveren 2 april) toe te voegen? En wat betekent dat in tijd? Kan het ook betekenen dat het pas een aantal weken later mogelijk is om dit te formaliseren? Heeft dit dan nog zin (partijen hebben dan al posities ingenomen)?

Onderstaand voorlopig advies ga ik delen met Maarten. Met daarbij de boodschap dat de memo vandaag gereed is. Zoals ik gister aangaf verwacht ik dat Maarten op korte termijn hierover het gesprek aan wil gaan.

Mocht je willen bellen, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een "afwachtend" instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico's op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente,

daardoor deze risico's beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies

Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 6:38:07 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hoi,
Ik mis de 'light' variant waar 5.1.2e het over had en dat je dan z.s.m. het juridisch rond moet maken. Dat blijkt niet te kunnen? En dat na drie maanden de gemeenteraad het moet bekrachtigen, anders vervalt het. Wat betekent dat?
Wanneer kunnen ze wel leveren? Etc.
Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:59
Aan: 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Ter info. Graag morgen een moment vinden om te bespreken.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,
Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen

De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.
Het voorkeursrecht is wel een "afwachtend" instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.
Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico's op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico's beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.
Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch

In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.
Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente

tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.
Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.
Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.
Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.
Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.
Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.
Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).
Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.
Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.
Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.
Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.
Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 6:38:07 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hoi,

Ik mis de 'light' variant waar 5.1.2e het over had en dat je dan z.s.m. het juridisch rond moet maken. Dat blijkt niet te kunnen? En dat na drie maanden de gemeenteraad het moet bekrachtigen, anders vervalt het. Wat betekent dat?
Wanneer kunnen ze wel leveren? Etc.

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Ter info. Graag morgen een moment vinden om te bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een "afwachtend" instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico's op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente,

daardoor deze risico's beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies

Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 3:06:06 PM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo Maarten,

Bijgevoegd de memo zoals 5.1.2e deze aangekondigd heeft.

Zelf ben ik donderdag (morgen) t/m dinsdag met verlof, maar 5.1.2e is als medeauteur van de memo volledig op de hoogte.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 maart 2025 10:17
Aan: Veeger, Maarten <M.Veeger@zwolle.nl>; Directiesecretariaat Veeger <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Dag Maarten,

Onderstaand voorlopig advies hebben we ontvangen vanuit vastgoed/grondzaken. We hebben daar nog twee verduidelijkende vragen gesteld.

Vandaag volgt de definitieve memo. Ik stel voor om daar zo snel mogelijk over in gesprek te gaan. Maandag volgen de combi-pfo's. Idealiter wordt de memo 'strategische grondzaken' daaraan toegevoegd, zodat bestuurders een integrale afweging kunnen maken. Heb je deze week (donderdag / vrijdag) daar nog een (half) uur de tijd voor? @Directiesecretariaat Veeger

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden

waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico’s bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico’s groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

afgewogen

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan College van B&W

Van 5.1.2e

Datum 13 maart 2025

Onderwerp Voorkeursrecht in relatie tot het Ruimtelijk Toekomst Perspectief

Deze memo is vertrouwelijk. Openbaarheid van de informatie in de memo kan de (financiële) positie van de gemeente nadelig beïnvloeden.

Inleiding

In aanloop naar de Aanvulling Omgevingsvisie werken we aan het Ruimtelijk Toekomst Perspectief (RTP). In het RTP wijst de gemeente locaties aan die in de toekomst mogelijk een andere functie krijgen. Bijvoorbeeld uitbreidingslocaties voor woningbouw (Zwolle Zuid, Vechtrand, Stadsbroek) en locaties voor uitbreiding van bedrijventerreinen (Hessenpoort, Marslanden).

Een functiewijziging kan een locatie interessant maken voor speculanten en ontwikkelaars. Speculanten willen winst halen uit een waardestijging van de grond bij functiewijziging en ontwikkelaars willen positie hebben in de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Met het oog op de ontwikkeling van het gebied is dit niet altijd wenselijk. Speculatie drijft de grondprijzen op en heeft als risico dat de ontwikkeling financieel niet meer haalbaar is. Als ontwikkelaars eigenaar zijn van locaties, heeft de gemeente minder sturing over de ontwikkeling en kan zij minder eisen en wensen verwezenlijken.

Het voorkeursrecht is een instrument waarmee de gemeente speculatie kan tegengaan, haar onderhandelingspositie kan verbeteren en sturing kan behouden op de beoogde ontwikkeling. De gemeenteraad is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen. Voorafgaand daaraan kan het college een kortdurend (voorlopig) voorkeursrecht vestigen.

Kernboodschap

Het advies is om het vestigen van een voorkeursrecht voor te bereiden op een deel van de uitbreidingslocaties die opgenomen zijn in het RTP. Dit zijn uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Het college kan voor 3 maanden een voorkeursrecht vestigen. Om dat in stand te houden, moet de gemeenteraad binnen die 3 maanden een voorkeursrechtbeschikking nemen, omdat het voorkeursrecht anders van rechtswege vervalt en pas na 2 jaar opnieuw kan worden gevestigd[1].
Bij voorkeur neemt het college het besluit over de voorkeursrechtbeschikking tegelijk met de vaststelling van het RTP. Mocht dat in het benodigde voorbereidingstraject niet

[1] Dit is het zogenaamde repeteerverbod van artikel 9.3 eerste lid Omgevingswet

haalbaar blijken, dan zal erop worden ingezet dat de termijn tussen openbaarmaking van het RTP en de voorkeursrechtbeschikking zo kort mogelijk is.

Toelichting

Eerste recht van koop

Als op een perceel een voorkeursrecht[2] rust, is de grondeigenaar[3] die het perceel wil verkopen, verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden[4]. Dit biedt de gemeente de kans het perceel te verwerven voordat marktpartijen – ontwikkelaars, bouwers of speculanten - dat kunnen doen. Dit kan speculatie beperken, de onderhandelingspositie van de gemeente verbeteren en, als de gemeente gebruik maakt van het voorkeursrecht, meer sturing opleveren.

Het vestigen van voorkeursrecht verplicht de gemeente niet tot aankoop als het perceel aangeboden wordt. Er mag echter wel verwacht worden dat de gemeente de intentie heeft om het perceel daadwerkelijk te verwerven.
Als de gemeente afziet van de aankoop of niet tijdig beslist blijft het voorkeursrecht op het perceel rusten, maar mag de eigenaar gedurende 3 jaar het perceel vrij verkopen. Als het voorkeursrecht grondslag had in een omgevingsplan, is het gevolg dat het voorkeursrecht vervalt[5].

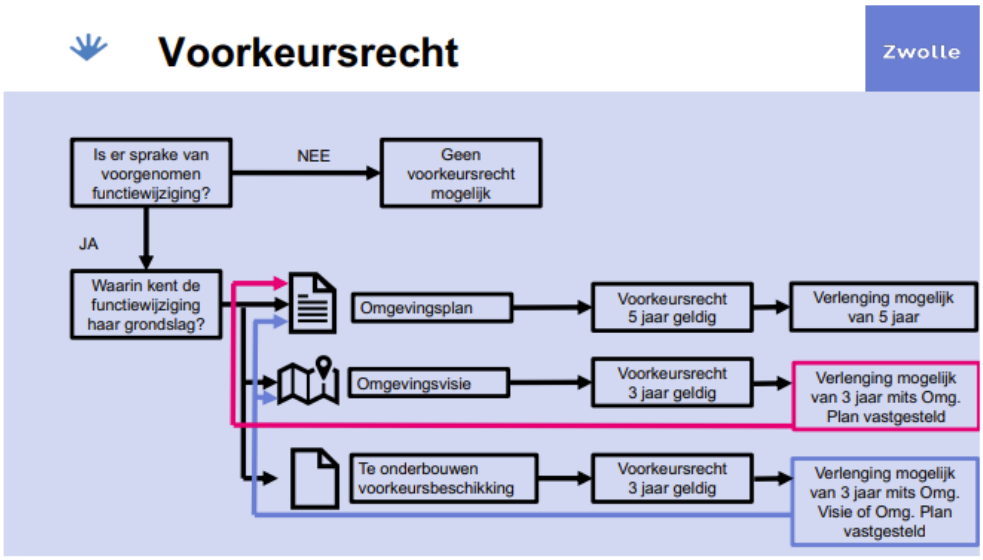
Grondslagen en duur voorkeursrecht

Een voorkeursrecht mag alleen gevestigd worden op een perceel waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht, of een moderniseringslocatie. Ook moet het huidige gebruik van dat perceel afwijken van de nieuwe toegedachte functie. Daaronder valt ook het toestaan van vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van een bestaande functie (bijvoorbeeld: meer woningen op een perceel).

De nieuwe functie moet een grondslag hebben in een omgevingsplan, een Omgevingsvisie of in het besluit zelf. Het RTP kan worden gebruikt als onderbouwing van de grondslag in het besluit zelf (de voorkeursrechtbeschikking). Er is (nog) geen Omgevingsvisie of omgevingsplan dat als grondslag kan dienen.

De maximale geldingsduur van het voorkeursrecht is 16 jaar en 3 maanden.
Hieronder is dat schematisch weergegeven (exclusief de maximaal 3 maanden tussen college- en raadsbesluit)):

[2] Sinds 1 januari 2024 geregeld in de Omgevingswet. Daarvoor stond de regeling in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). In spraakgebruik leeft dit nog voort als: WVG vestigen.
[3] Of rechthebbende op andere grondslag, bijvoorbeeld erfpachter
[4] Er zijn uitzonderingen op de aanbiedingsplicht. De belangrijkste zijn overeenkomsten die maximaal een half jaar voor het voorkeursrecht zijn ingeschreven in het kadaster en verkoop in familieverband.
[5] Artikel 9.14 lid 1 Omgevingswet; artikel 9.14 lid 2 juncto artikel 9.13 Omgevingswet



Concreet betekent dit, dat het voorkeursrecht alleen de maximale geldingsduur kan hebben, als uiterlijk binnen 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar) na het vestigen van het eerste voorkeursrecht, eerst een Omgevingsvisie of omgevingsprogramma vastgesteld is, gevolgd door een vastgesteld omgevingsplan. Door het herhalingsverbod is het belangrijk om rekening te houden met de timing van het inzetten van het voorkeursrecht. Voor een aantal van de locaties uit het RTP is de verwachting dat binnen die termijn geen omgevingsplan vastgesteld zal zijn.

Gevolgen voorkeursrecht

Een voorkeursrecht betekent niet dat de grondeigenaar verplicht is om de grond te verkopen aan de gemeente. Een grondeigenaar beslist zelf of hij wil verkopen of niet. Wil hij verkopen, dan moet hij eerst aanbieden aan de gemeente. Dan heeft de gemeente een termijn van (slechts) zes weken om te beslissen of zij in onderhandeling wil treden. Verstrijkt die termijn óf laat de gemeente weten de grond niet te willen kopen? Dan mag de grondeigenaar het perceel gedurende drie jaar vrij verkopen[6]. Wil de gemeente de grond wel kopen? Dan volgen onderhandelingen met de grondeigenaar over de verkoopprijs van het perceel en over de overige verkoopvoorwaarden. Als het niet lukt om tot overeenstemming te komen, dan kan de grondeigenaar een verzoek indienen bij de gemeente om aan de rechter te vragen om de prijs te bepalen. Daar moet de gemeente binnen 4 weken op reageren. Doet zij dat niet, dan is ook hier het gevolg dat de grondeigenaar het perceel drie jaar vrij kan verkopen. De kosten van een eventuele prijsvaststellingsprocedure via de rechter komen voor rekening van de gemeente.

Als het daadwerkelijk tot aankoop komt op basis van het voorkeursrecht, kan de verwerving een aanzienlijk beslag leggen op gemeentelijke middelen. Naast de

[6] Uitzondering: als het voorkeursrecht dan grondslag heeft in een omgevingsplan dat al langer dan 5 jaar geldt, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege als de termijn verstrijkt.

koopsommen zijn hier ook andere kosten aan verbonden, waaronder rentelasten. Ook loopt de gemeente het risico dat zij moet afwaarderen op de verwerving als het voor een te hoge waarde aangekocht is, de ruimtelijke ontwikkeling niet doorgaat of de markt verslechtert.

De wetgever heeft bij het uitwerken van de wettelijke regeling al een evenwicht aangebracht tussen de belangen van de gemeente en bescherming van de eigenaar tegen inbreuk op zijn eigendomsrecht. De gemeente moet wel zorgen voor een goede motivering van het besluit om voorkeursrecht te vestigen.

Wat is nodig om tot verwerving over te kunnen gaan?
Als de gemeente beslist om de aangeboden grond te kopen, zal zij ook verwervingsbudget beschikbaar of leencapaciteit moeten hebben. Op dit moment zijn hier geen middelen voor gereserveerd. Dit betekent dat er per verwerving bij de gemeenteraad budget gevraagd moet worden. Mocht er afgeschreven moeten worden op de percelen, dan moeten hier ook middelen voor zijn. Een afweging kan zijn om hiervoor generieke afspraken te maken met de gemeenteraad, zodat dit niet per verwerving moet gebeuren.

Procedure voorkeursrechtbeschikking
Als het college een voorkeursrechtbeschikking neemt, moet dit aan gedetailleerde eisen uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit voldoen. Daarin moeten bijvoorbeeld alle percelen en grondeigenaren vermeld worden.
Als een besluit is gepubliceerd, moeten alle eigenaren (en andere rechthebbenden) per aangetekende brief geïnformeerd worden over het voorkeursrecht op hun grond. Het besluit moet binnen 4 dagen in het kadaster zijn ingeschreven. Ook de inschrijvingsverklaring moet aan voorschriften voldoen.
Het voorkeursrecht is van kracht vanaf de inschrijving in het kadaster.
Vanwege de gedetailleerde eisen aan het vestigen van een voorkeursrecht is zorgvuldige voorbereiding en uitvoering van groot belang Daarnaast is het gebied waar de gemeente voorkeursrecht wil vestigen groot[7]. Dit zal een aanzienlijk ambtelijke inzet vereisen. Dit geldt ook na vestiging van het voorkeursrecht, vanwege het risico op veel zienswijzen en procedures. Dit speelt in elke fase waarin het voorkeursrecht wordt verlengd of op andere grondslag opnieuw wordt gevestigd.

Overwegingen
In de periode dat het voorkeursrecht geldt met als grondslag de voorkeursrechtbeschikking (maximaal 3 jaar en 3 maanden) en aansluitend de Omgevingsvisie (maximaal 3 jaar), kan de gemeente gebruik maken van haar voorkeursrecht.

Hoewel de verwachting is dat er niet binnen 6 jaar en 3 maanden een nieuw omgevingsplan is voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid, kan de gemeente die tijd wel benutten om o.a. beleidsregels en werkwijzen over het kostenverhaal en de financiële

[7] In Zwolle Zuid gaat het om ongeveer 80 eigenaren en ruim 200 percelen

bijdragen verder uit te werken. Dit zijn publiekrechtelijke instrumenten om eventuele speculatie te beperken en om grip te houden/krijgen op ontwikkelingen in gebieden waar de gemeente geen eigenaar is.

Ook ontstaan de financiële consequenties pas als de gemeente daadwerkelijk overgaat tot verwerving. De financiële risico's voor ontwikkelingen kunnen zich manifesteren als de verwervingsprijs hoger ligt dan de huidige waarde van de grond. Omdat het voorkeursrecht de gemeente niet verplicht om de gronden te kopen, is dit risico te beheersen.

Het vestigen van het voorkeursrecht kan gezien worden als een signaal dat de gemeente werk wil maken van de uitvoering van het toekomstperspectief. Het vestigen van het voorkeursrecht kan echter ook tot onrust leiden onder de huidige grondeigenaren in het gebied. Deze eigenaren informeren voorafgaand aan het vestigen van het voorkeursrecht is niet wenselijk, omdat hierdoor een periode ontstaat waarin de intentie van de gemeente openbaar is, maar het voorkeursrecht nog niet gevestigd is. Dit heeft als risico dat marktpartijen percelen van de eigenaren kopen met het oog op speculatie.
Dit risico bestaat ook als de gemeenteraad niet binnen 3 maanden na het college het voorkeursrecht bevestigt, omdat dan het voorkeursrecht vervalt en pas na 2 jaar weer opnieuw kan worden gevestigd.

Afweging
Het advies is om het voorkeursrecht toe te passen op de gebieden uitbreiding Zwolle-Zuid en (delen van) Vechtpoort 1.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Dit gebied is een nieuwe woningbouwlocatie voor ongeveer 3000 woningen, waar marktpartijen nog geen posities hebben ingenomen. Hierdoor kan het voorkeursrecht hier nog erg effectief ingezet worden. Een aandachtpunt hierbij is wel de duur van het voorkeursrecht. Conform de huidige planning is het niet waarschijnlijk dat er binnen 6 jaar en 3 maanden een Omgevingsplan vastgesteld is voor dit gebied. Er bestaat hierdoor een kans dat het voorkeursrecht verloopt.
In de periode waarin het voorkeursrecht van kracht is, kan de gemeente mogelijk wel een strategische of dominante positie krijgen in het gebied. Als de plannen voor het gebied in deze periode nader uitgewerkt worden, heeft dit ook een beperkend effect op eventuele speculatie na het vervallen van het voorkeursrecht, omdat de plannen voor het gebied dan al doorwerken naar de 'werkelijke waarde' – en inmiddels hogere - van de grond. Met andere woorden: er valt minder winst te behalen voor speculanten.

Vechtpoort 1
Het RTP voorziet in Vechtpoort 1 een dynamische stadswijk waar stad en landschap samenkomen.
De gemeente heeft al positie in dit gebied en de andere percelen zijn voor een groot deel van marktpartijen. Er zijn echter nog losse percelen in het gebied waar het voorkeursrecht effectief kan zijn voor het versterken van de onderhandelingspositie van

de gemeente en het sturen op gemeentelijke ambities. Ook kan met het voorkeursrecht voorkomen worden dat de marktpartijen hun posities doorverkopen en daarmee de prijs opdrijven. Een Omgevingsplan binnen 6 jaar en 3 maanden zou mogelijk moeten zijn voor dit gebied.

Voor de overige gebieden uit het RTP is het advies om (nog) geen voorkeursrecht te vestigen.

In Stadsbroek heeft de gemeente al een dominante positie, waardoor een grotere positie niet direct effectief is.

Voor de bedrijfslocaties, Marslanden en Hessenpoort, is de verwachting dat het risico op speculatie kleiner is, omdat de financiële marges op deze functies kleiner zijn en omdat er in deze markt minder ontwikkelaars actief zijn. Dit geldt ook voor locaties waar het RTP functies heeft toebedacht voor bijvoorbeeld waterberging en midden-/hoogspanningsstations.

Voor deze gebieden geldt overigens dat in de (nabije) toekomst een voorkeursrecht wel wenselijk kan zijn, maar mede vanwege de benodigde inzet die het vestigen van voorkeursrecht vereist, is het advies om hier op dit moment geen prioriteit aan te geven.

Ook is het mogelijk om het voorkeursrecht te gebruiken om positie te krijgen in inbreidingslocaties. Hierbij gaat het echter vaak om grond met daarop vastgoed. Dit verhoogt de benodigde middelen en risico’s aanzienlijk. Daarom is het advies om beslissingen over deze locatie op projectniveau te nemen.

Vervolg
Het college kan met een voorkeursrechtbeschikking een voorlopig voorkeursrecht vestigen. Dat geldt maximaal 3 maanden. In deze periode moet de gemeenteraad definitief het voorkeursrecht vestigen.

De vorm en inhoud van deze voorkeursrechtbeschikkingen wordt momenteel verder uitgezocht. Deze wordt zo snel mogelijk met u besproken en voorgelegd aan het college.

Idealiter agenderen we het besluit van het college over de voorkeursrechtbeschikking tegelijk met het RTP, op 8 april aanstaande.
Gezien het grote gebied waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd en de gedetailleerde wettelijke eisen bij het vestigen daarvan, achten we het risico op het niet juist doorlopen van dat proces groter dan het risico dat marktpartijen direct na openbaar worden van het RTP posities innemen of het voorkeursrecht omzeilen. Ook is de gemeente afhankelijk van externe partijen, bijvoorbeeld voor de inschrijving in het Kadaster. Het advies is daarom om het proces inzake het voorkeursrecht te prioriteren, maar niet te forceren.

Vervolgens zal de definitieve beschikking en het besluit voor de gemeenteraad opgesteld worden. Daarbij zal waarschijnlijk ook een, mogelijk geheime, strategie voorgelegd worden, waarin de eventuele daadwerkelijke aankopen meer gekaderd worden.

In de planning moet rekening gehouden worden met de maximale 3 maanden termijn tussen collegebesluit en raadsbesluit en het zomerreces. Besluitvorming door de gemeenteraad zal uiterlijk begin juli moeten plaatsvinden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 9:11:16 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Dag 5.1.2e,

Nogmaals dank voor je mail van gister.

Even ter verduidelijking twee vragen:

1. In de afgelopen week deed je vermoeden dat aan het collegebesluit een 'light-variant wvg' zou kunnen worden toegevoegd. En dat in de periode erna dat verder zou kunnen worden uitgewerkt. Dat zie ik nu niet meer terug. Klopt dat? Deze optie is er niet (meer)?
2. Welke termijnen hangen aan de procedures? M.a.w.: is het haalbaar om wvg aan het collegebesluit van 8 april (aanleveren 2 april) toe te voegen? En wat betekent dat in tijd? Kan het ook betekenen dat het pas een aantal weken later mogelijk is om dit te formaliseren? Heeft dit dan nog zin (partijen hebben dan al posities ingenomen)?

Onderstaand voorlopig advies ga ik delen met 5.1.2e. Met daarbij de boodschap dat de memo vandaag gereed is. Zoals ik gister aangaf verwacht ik dat 5.1.2e op korte termijn hierover het gesprek aan wil gaan.

Mocht je willen bellen, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een "afwachtend" instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico's op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente,

daardoor deze risico's beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies

Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 4:42:40 PM
To: " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Voorkeursrecht i.r.t. RTP

Allen,

Bedankt voor jullie reacties! Bijgevoegd en op Sharepoint staat het verhaal zoals ik het naar 5.1.2e gestuurd heb.

@5.1.2e: de RTP is de opmaat naar de aangepaste Omgevingsvisie, maar niet de visie zelf. Ik verwacht wel dat de visie korter dan drie jaar na de beschikking zal komen. Dus de volle 3 maanden + 3 jaar + 3 jaar zal het niet worden. Heb er maximaal 6 jaar en 3 maanden van gemaakt.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorkeursrecht i.r.t. RTP

Hoi 5.1.2e,

Hieronder in rood nog enkele suggesties en vragen in blauw, mede namens 5.1.2e.

Was deze mail voor Maarten? Dat was mij niet meer helemaal duideljk.

Gemeente Zwolle

5.1.2e
strategisch adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 15:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht i.r.t. RTP

Allen,

Zijn jullie het eens met onderstaande samenvatting van ons gesprek?

Algemeen

De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een "afwachtend" instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. ~~Een nadeel is dat het voorkeursrecht alleen van toepassing is op het moment dat een eigenaar zelf wil verkopen, het is daarmee een 'afwachtend' instrument. Een andere belangrijke beperking van~~ Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden. ~~is dat het een maximale duur en strakke (juridische) kaders heeft.~~

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico's afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er ~~zich~~ is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico's beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een omgevingsplan (of omgevingsvisie??) moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch

In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Zwolle-zuid

Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, 6 jaar en 3 maanden, *(kan je deze termijn zo noemen? Het is toch, 3 maanden + 3 jaar + 3 jaar)* wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan *Ik heb hier een vraag over want dan gaan we er vanuit dat er eerst nog een omgevingsvisie wordt vastgesteld en daar dan 3 jaar voor de tijd genomen wordt, maar kan dat als je hem nu baseert op het RTP en daarna pas een omgevingsplan? Wordt RTP niet gezien als visie en dan dus nog 3 jaar, en anders wordt de omgevingsvisie toch al veel sneller vastgesteld dan 3 jaar, en begint dan de 3 jaar voor omgevingsplan te lopen?)* voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken *Dit kan de gemeente toch nu ook al?* . Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1

In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt. *Wat wordt met laatste zin bedoeld? Zie hier ook hoezo termijn 6 jaar en 3 maanden? Omgevingsvisie wordt toch ook al binnenkort vastgesteld, dus dan moet je daar geen 3 jaar voor rekenen?*

Stadsbroek

De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. Daarnaast loopt er voor dit gebied een separaat proces *(voor mij onduidelijk ?)* waardoor deze locatie vanuit de RTP minder sturing vereist.

Hessenpoort

De marges op bedrijventerreinen ~~is~~ zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Hier nog concluderen dat vestigen voorkeursrecht niet voor de hand ligt.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de risico's welke? groter zijn hoe wordt groter bedoeld is dat irt voorkeursrecht? . Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een rigide procedure, waarbij er ~~soms~~ krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen ~~veelal~~ te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom ~~wenselijk~~ vereist dat ~~om~~ het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed o~~n~~pgelijnd is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces ~~van aankopen~~ als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie ~~is~~ lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waardoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,

5.1.2e

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort

De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/14/2025 10:45:18 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Voorkeursrecht RTP - Afwegingskader

Hoi 5.1.2e,

Hierbij mijn input, kijk maar even of het nog mee kan voordat het richting Dorrit gaat.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht RTP - Afwegingskader

Hallo 5.1.2e,

Bijgevoegd een concept afwegingskader, ter bespreking met Dorrit.

Ik wil het maandag ook bespreken met 5.1.2e en 5.1.2e (in CC).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch adviseur grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

bericht

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan Wethouder de Jong

Van 5.1.2e

Datum 11 april 2025

Onderwerp Afwegingskader voorkeursrecht

Inleiding

In verband met het Ruimtelijk Toekomstperspectief heeft de gemeente t voorkeursrechten gevestigd op een groot aantal percelen in de gebieden Vechtpoort 1 en Ten zuiden van ZwolleZuid.

Het voorkeursrecht heeft tot gevolg, dat eigenaren die percelen in deze gebieden willen verkopen, deze eerst te koop moeten aan bieden aan de gemeente. De gemeente moet binnen 6 weken besluiten of zij gebruik willen maken van het aanbod en de onderhandelingen opstarten.

Het is wenselijk om een afwegingskader te hebben om de gemeentelijke reactie op een aanbod onderbouwd en efficiënt te doorlopen. Daarmee kunnen we de eigenaren snel duidelijkheid bieden en tevens de gemeentelijke inzet beperken. Deze memo bevat een concept afwegingskader.

Kernboodschap

Als een eigenaar van een perceel met daarop een voorkeursrecht dat aan de gemeente aanbiedt, zal een team van de gemeente een advies opstellen of van het aanbod gebruik wordt gemaakt. Het uitgangspunt hierbij is dat de gemeente een aankoopproces ingaat als een perceel aangeboden wordt. De gemeente heeft immers voorkeursrecht gevestigd op het perceel. Op basis van 1.) strategische en/of 2.) financiële afwegingen kan de gemeente echter afzien van het overgaan tot een aankoopproces. Naarmate de ruimtelijke plannen concreter worden, kan ook het afwegingskader verder aangescherpt worden.

Toelichting

Het college heeft het Ruimtelijk Toekomstperspectief vrijgegeven voor participatie. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn in onder meer de gebieden Vechtpoort 1 en Ten zuiden van Zwolle Zuid woningbouwontwikkelingen voorzien.

De gemeente heeft voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal percelen in de gebieden Vechtpoort 1 en Ten zuiden van Zwolle Zuid. Dit heeft de gemeente gedaan om 1.) te kunnen sturen op de toekomstige ontwikkeling van deze gebieden en 2.) om grondspeculatie tegen te gaan.

Als percelen aangeboden worden moet de gemeente een afweging maken of zij het perceel wil kopen. Deze afweging moet binnen zes weken na het aanbieden van het perceel plaatsvinden, want anders vervalt het voorkeursrecht.

Met het vestigen van het voorkeursrecht heeft de gemeente aangegeven dat zij de mogelijkheid wil hebben om de percelen te verwerven. Het accepteren van het aanbod is daarom het uitgangspunt als een perceel aangeboden wordt. Het is echter

waarschijnlijk dat ook percelen worden aangeboden, die niet direct strategisch gelegen zijn en/of vanuit een financieel perspectief risicovol zijn. De gemeente zal voor dergelijke percelen eerder kiezen voor het scenario om af te zien van aankoopen. Deze memo bevat een eerste aanzet voor een afwegingskader om binnen de wettelijke termijn van zes weken, en zoveel sneller als dat besluit te kunnen nemen op basis van het afwegingskader in deze memo.

Daarbij plaatsen we op dit moment enkele kanttekeningen:

a.

b. Onderstaand afwegingskader is bedoeld voor de periode totdat de raad voorkeursrechtsbeschikkingen heeft genomen over de percelen waarvoor het college op 8 april een besluit heeft genomen en de bezwaarschriftprocedures over het college- en het raadsbesluit zijn afgerond.. Dit raadsbesluit moet binnen drie maanden na inwerkingtreden genomen zijn, en daarmee uiterlijk in de raadsvergadering van 7 juli 2025. Het daartoe strekkende raadsvoorstel is geagendeerd voor de collegevergadering van 15 april 2025.

c. Er is nog geen ruimtelijke plan voor de toekomstige ontwikkeling dat kan dienen als onderbouwing van het voorstel om wel of niet in te gaan op het aanbod om percelen te verwerven. Dit betekent dat in de periode waarvoor dit afwegingskader gehanteerd wordt, we de afweging maken op basis van professionele inschatting. Deze inschatting wordt gemaakt door een team van minimaal: een planoloog (ruimtelijk), planeconoom (financieel) en jurist (juridisch).

d. Het risicoprofiel zal in de tijd veranderen. Zo zal het risicoprofiel afnemen naarmate er meer zekerheid is over het draagvlak voor het voorkeursrecht en/of naarmate de toekomstige ontwikkeling duidelijker is. Het afwegingskader moet daarom periodiek herzien worden.

<u>Afwegingskader</u>

1. Ligt het perceel strategisch?
   Een perceel ligt strategisch als het de toekomstige ontwikkeling van het gebied kan bemoeilijken.

   Onderdeel van de afweging:
   a. Is de bestaande functie te verenigen met de toekomstige ontwikkeling (o.a. hindercirkels, overlast, etc.).
   b. Kan het gebied (of een substantieel deel van het gebied) ontwikkeld worden zonder het perceel.
   c. Ligt het perceel op een plek waar in de toekomst mogelijk voorzieningen komen (wegen, nutsvoorzieningen, etc.).

2. Is speculatie met het perceel waarschijnlijk?
   De prijs per m² perceel kan sterk verschillen. De prijs per m² van een onbebouwde agrarisch kavel zal significant lager zijn dan die van vrijstaande woning op een

perceel van beperkte omvang. De waarde per m² van deze percelen als onderdeel van de nieuwe ontwikkeling kan echter gelijk zijn. Hierdoor vormen bebouwde kavels (of kavels met een hoger rendement) een groter financieel risico dan onbebouwde kavels. Dit geldt niet alleen voor de gemeente, maar ook voor speculanten. Bij bebouwde percelen die waarschijnlijk gehandhaafd kunnen blijven in de nieuwe ontwikkeling, is er daarom een kleiner risico op speculatie dan bij onbebouwde percelen waar meer kans/ruimte is opv/voor nieuwe ontwikkelingen. Aankoop van bebouwde percelen door de gemeente is daarom minder noodzakelijk om speculatie te voorkomen.

Vervolg
Het formaliseren van het afwegingsproces en -kader zoals omschreven in deze memo. De beslissingsbevoegdheden en het juridische proces worden nog onderzocht.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/14/2025 10:45:18 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Voorkeursrecht RTP - Afwegingskader

Hoi 5.1.2e,

Hierbij mijn input, kijk maar even of het nog mee kan voordat het richting Dorrit gaat.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht RTP - Afwegingskader

Hallo 5.1.2e,

Bijgevoegd een concept afwegingskader, ter bespreking met Dorrit.

Ik wil het maandag ook bespreken met 5.1.2e en 5.1.2e (in CC).

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch adviseur grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

bericht

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan Wethouder de Jong

Van 5.1.2e

Datum 11 april 2025

Onderwerp Afwegingskader voorkeursrecht

Inleiding

In verband met het Ruimtelijk Toekomstperspectief heeft de gemeente t voorkeursrechten gevestigd op een groot aantal percelen in de gebieden Vechtpoort 1 en Ten zuiden van ZwolleZuid.

Het voorkeursrecht heeft tot gevolg, dat eigenaren die percelen in deze gebieden willen verkopen, deze eerst te koop moeten aan bieden aan de gemeente. De gemeente moet binnen 6 weken besluiten of zij gebruik willen maken van het aanbod en de onderhandelingen opstarten.

Het is wenselijk om een afwegingskader te hebben om de gemeentelijke reactie op een aanbod onderbouwd en efficiënt te doorlopen. Daarmee kunnen we de eigenaren snel duidelijkheid bieden en tevens de gemeentelijke inzet beperken. Deze memo bevat een concept afwegingskader.

Kernboodschap

Als een eigenaar van een perceel met daarop een voorkeursrecht dat aan de gemeente aanbiedt, zal een team van de gemeente een advies opstellen of van het aanbod gebruik wordt gemaakt. Het uitgangspunt hierbij is dat de gemeente een aankoopproces ingaat als een perceel aangeboden wordt. De gemeente heeft immers voorkeursrecht gevestigd op het perceel. Op basis van 1.) strategische en/of 2.) financiële afwegingen kan de gemeente echter afzien van het overgaan tot een aankoopproces. Naarmate de ruimtelijke plannen concreter worden, kan ook het afwegingskader verder aangescherpt worden.

Toelichting

Het college heeft het Ruimtelijk Toekomstperspectief vrijgegeven voor participatie. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn in onder meer de gebieden Vechtpoort 1 en Ten zuiden van Zwolle Zuid woningbouwontwikkelingen voorzien.

De gemeente heeft voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal percelen in de gebieden Vechtpoort 1 en Ten zuiden van Zwolle Zuid. Dit heeft de gemeente gedaan om 1.) te kunnen sturen op de toekomstige ontwikkeling van deze gebieden en 2.) om grondspeculatie tegen te gaan.

Als percelen aangeboden worden moet de gemeente een afweging maken of zij het perceel wil kopen. Deze afweging moet binnen zes weken na het aanbieden van het perceel plaatsvinden, want anders vervalt het voorkeursrecht.

Met het vestigen van het voorkeursrecht heeft de gemeente aangegeven dat zij de mogelijkheid wil hebben om de percelen te verwerven. Het accepteren van het aanbod is daarom het uitgangspunt als een perceel aangeboden wordt. Het is echter

waarschijnlijk dat ook percelen worden aangeboden, die niet direct strategisch gelegen zijn en/of vanuit een financieel perspectief risicovol zijn. De gemeente zal voor dergelijke percelen eerder kiezen voor het scenario om af te zien van aankoopen. Deze memo bevat een eerste aanzet voor een afwegingskader om binnen de wettelijke termijn van zes weken, en zoveel sneller als dat besluit te kunnen nemen op basis van het afwegingskader in deze memo.

Daarbij plaatsen we op dit moment enkele kanttekeningen:

a.

b. Onderstaand afwegingskader is bedoeld voor de periode totdat de raad voorkeursrechtsbeschikkingen heeft genomen over de percelen waarvoor het college op 8 april een besluit heeft genomen en de bezwaarschriftprocedures over het college- en het raadsbesluit zijn afgerond.. Dit raadsbesluit moet binnen drie maanden na inwerkingtreden genomen zijn, en daarmee uiterlijk in de raadsvergadering van 7 juli 2025. Het daartoe strekkende raadsvoorstel is geagendeerd voor de collegevergadering van 15 april 2025.

c. Er is nog geen ruimtelijke plan voor de toekomstige ontwikkeling dat kan dienen als onderbouwing van het voorstel om wel of niet in te gaan op het aanbod om percelen te verwerven. Dit betekent dat in de periode waarvoor dit afwegingskader gehanteerd wordt, we de afweging maken op basis van professionele inschatting. Deze inschatting wordt gemaakt door een team van minimaal: een planoloog (ruimtelijk), planeconoom (financieel) en jurist (juridisch).

d. Het risicoprofiel zal in de tijd veranderen. Zo zal het risicoprofiel afnemen naarmate er meer zekerheid is over het draagvlak voor het voorkeursrecht en/of naarmate de toekomstige ontwikkeling duidelijker is. Het afwegingskader moet daarom periodiek herzien worden.

<u>Afwegingskader</u>

1. Ligt het perceel strategisch?
   Een perceel ligt strategisch als het de toekomstige ontwikkeling van het gebied kan bemoeilijken.

   Onderdeel van de afweging:
   a. Is de bestaande functie te verenigen met de toekomstige ontwikkeling (o.a. hindercirkels, overlast, etc.).
   b. Kan het gebied (of een substantieel deel van het gebied) ontwikkeld worden zonder het perceel.
   c. Ligt het perceel op een plek waar in de toekomst mogelijk voorzieningen komen (wegen, nutsvoorzieningen, etc.).

2. Is speculatie met het perceel waarschijnlijk?
   De prijs per m² perceel kan sterk verschillen. De prijs per m² van een onbebouwde agrarisch kavel zal significant lager zijn dan die van vrijstaande woning op een

perceel van beperkte omvang. De waarde per m² van deze percelen als onderdeel van de nieuwe ontwikkeling kan echter gelijk zijn. Hierdoor vormen bebouwde kavels (of kavels met een hoger rendement) een groter financieel risico dan onbebouwde kavels. Dit geldt niet alleen voor de gemeente, maar ook voor speculanten. Bij bebouwde percelen die waarschijnlijk gehandhaafd kunnen blijven in de nieuwe ontwikkeling, is er daarom een kleiner risico op speculatie dan bij onbebouwde percelen waar meer kans/ruimte is opv/voor nieuwe ontwikkelingen. Aankoop van bebouwde percelen door de gemeente is daarom minder noodzakelijk om speculatie te voorkomen.

Vervolg
Het formaliseren van het afwegingsproces en -kader zoals omschreven in deze memo. De beslissingsbevoegdheden en het juridische proces worden nog onderzocht.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 9:35:38 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: VP1

Als het zonnepark qua: "leeftijd" vergelijkbaar is met die in Zuid, deze er idd uit laten. Rest prima.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Allen,

Graag nog reacties op onderstaande.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

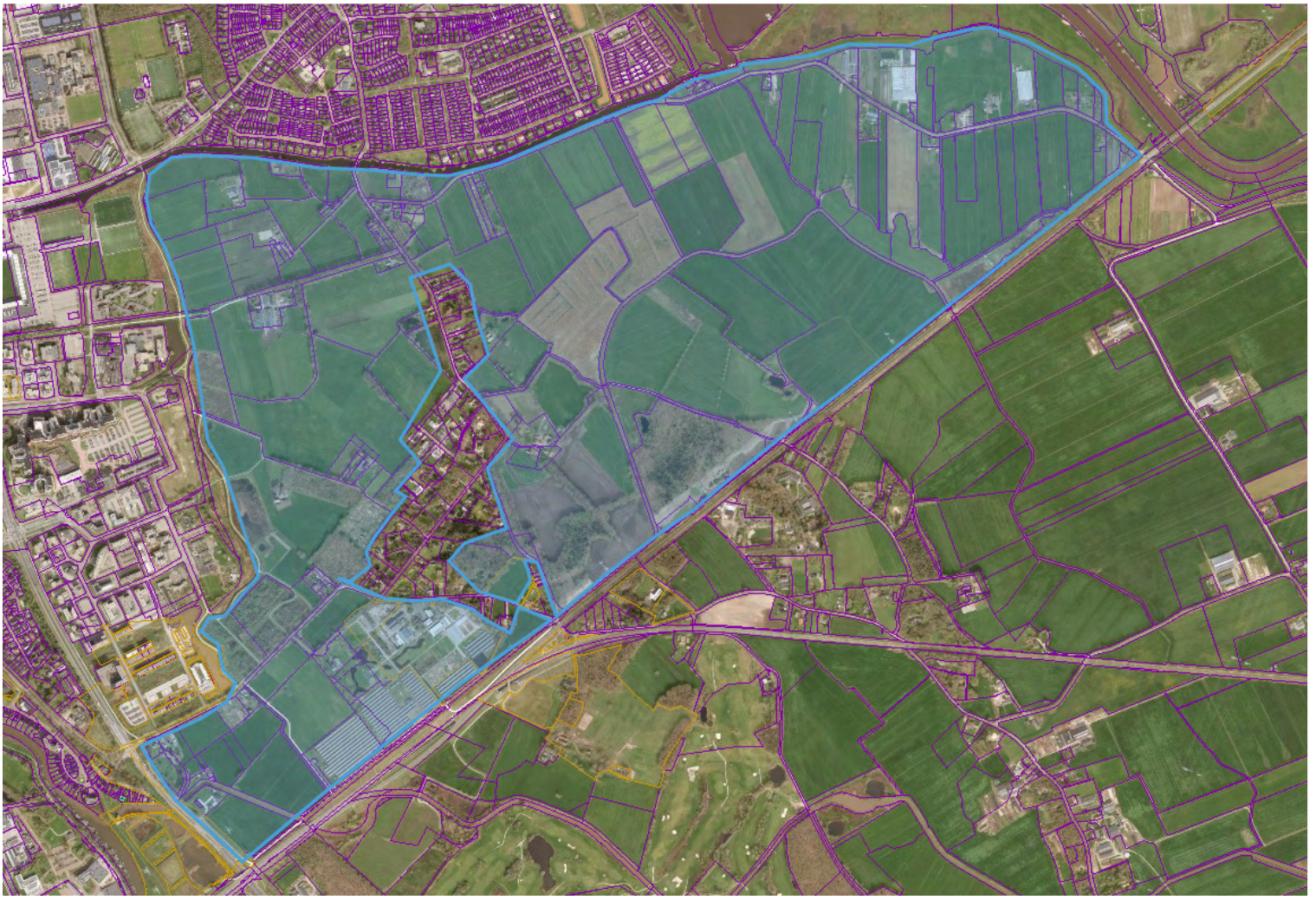
Hoi,

We zouden het zonnepark er toch buiten laten,net als bij ZZZ?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: VP1

En de contouren van VP1



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 2:07:16 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: VP1

Beste 5.1.2e,

Bedankt voor het bericht. Op dit moment heb ik nog geen begrenzing en bij mijn beste weten is 5.1.2e vandaag op cursus. Om even de verwachtingen te scheppen: ik zie vandaag geen ruimte om hier nog aan te werken. Sorry, maar dan had dit eerder geregeld moeten worden.

Morgen kan ik proberen hier nog even aan te werken, mits er tijdig nieuwe informatie is. Zwolle-Zuid heeft nu al zoveel tijd gevraagd dat ik erg achterloop met andere werkzaamheden. Het is even niet anders.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 13:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi 5.1.2e / 5.1.2e

Zorgen jullie ervoor dat deze wijziging ook blijkt uit de kaarten in het RTP?
Idem overigens voor de begrenzing van het gebied ZZZ (ivm wijziging zuidgrens op Jan van Arkelweg).

@5.1.2e, maak jij weer een schets van de aangepaste belijning? Dan weet @5.1.2e wat de begrenzing is van Vechtpoort 1.
Hij is degene die druk bezig is met het maken van de kaarten die als bijlage bij de 2 voorkeursrechtbeschikkingen (per sleutelgebied een voorkeursrecht) moeten komen.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

Lijkt me ook. Bestuurlijk ook niet handig gezien de focus ook op de energietransitie.

Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: VP1

Als het zonnepark qua: "leeftijd" vergelijkbaar is met die in Zuid, deze er idd uit laten. Rest prima.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Allen,

Graag nog reacties op onderstaande.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: VP1

Hoi,

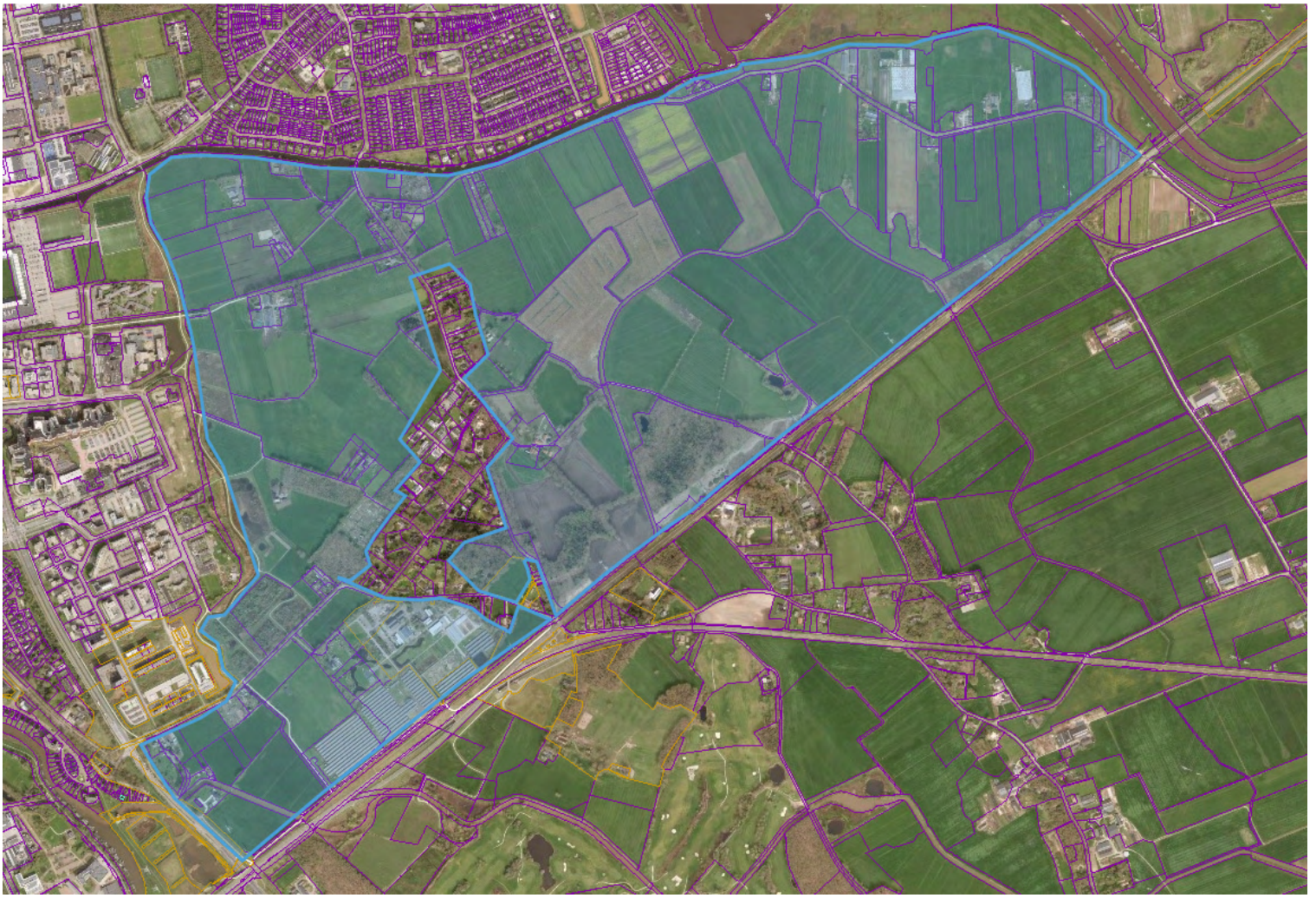
We zouden het zonnepark er toch buiten laten,net als bij ZZZ?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 16:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: VP1

En de contouren van VP1



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "Collegevergadering" <collegevergadering@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 1:33:13 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Ik ga het regelen, @5.1.2e)komen er ook nog stukken voor RTP Zwolle Zuid en Vechtpoort?



5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:25
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hallo 5.1.2e

Hierbij de bijlagen. Zoals eerder aangegeven:

Dossier 11001

- Algemeen voorblad
- beslisnota
- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

Graag alles achter een slotje tot vaststelling beslisnota's van vastgoed en vrijgave (donderdag overdracht college-raad)
De stukken van vastgoed worden door vastgoed aangeleverd voor de andere twee dossiers.

Wil je de stukken ook toevoegen aan ibabs voor PFO van Gerdien (ook dossier 11001, om 15:40 uur maandagmiddag)

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hi,

Er zijn inmiddels al andere dossiers aangemaakt voor Vechtpoort en Zwolle Zuid dus dat komt goed.
Let op wanneer er geheimhouding moet komen dat er een beslisnota moet zijn met de geheimhouding en voor elk dossier moet er uiteraard een algemeen voorblad komen.
Ik hoop dat de stukken er een beetje tijdig zijn zodat 5.1.2e en ik ook kunnen checken of alles klopt maar ik snap ook dat dat misschien niet lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:15
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e

Ik durf nu eigenlijk nog niet te zeggen of de stukken vandaag of morgen komen. Hangt er van af hoe ver we vandaag komen, en of we morgen nog nodig hebben. Daarin zijn we ook afhankelijk van een extern bureau wanneer zij een bijlage aanleveren.

Dossier 11001 is in ieder geval voor het RTP. Daar komen dezelfde bijlagen weer in als vorige week, maar dan met een update.

- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

We hebben ook twee beslisnota's vanuit afd. vastgoed met bijbehorende bijlagen. Die moeten dus beiden een ander dossier krijgen?
Zo ja, dan maak ik die aan. Wil jij die dan nog toevoegen aan de agenda, na dossier 11001?

Ik neem 5.1.2e even mee in cc (prj leider)

Overigens heb ik net ook een pfo aangemeld voor Gerdien, in afstemming met 5.1.2e.
Wanneer Gerdien hier geen behoefte aan heeft mag deze weer van de agenda af. Dat laten 5.1.2e of ik dan weten.

Groet,
5.1.2e

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 16:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Wanneer kan ik de bijlagen voor de collegevergadering van 8 april verwachten voor dossier 11001? Ik zag dat in het consulterend college meerdere beslisnota's zijn besproken. Dat kan niet in een dossier op de collegevergadering. Er zullen dan meerdere dossiers gemaakt moeten worden. Ik hoor het graag van je.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "Collegevergadering" <collegevergadering@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 1:33:13 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Ik ga het regelen, @5.1.2e)komen er ook nog stukken voor RTP Zwolle Zuid en Vechtpoort?



5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:25
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hallo 5.1.2e

Hierbij de bijlagen. Zoals eerder aangegeven:

Dossier 11001

- Algemeen voorblad
- beslisnota
- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

Graag alles achter een slotje tot vaststelling beslisnota's van vastgoed en vrijgave (donderdag overdracht college-raad)
De stukken van vastgoed worden door vastgoed aangeleverd voor de andere twee dossiers.

Wil je de stukken ook toevoegen aan ibabs voor PFO van Gerdien (ook dossier 11001, om 15:40 uur maandagmiddag)

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hi,

Er zijn inmiddels al andere dossiers aangemaakt voor Vechtpoort en Zwolle Zuid dus dat komt goed.
Let op wanneer er geheimhouding moet komen dat er een beslisnota moet zijn met de geheimhouding en voor elk dossier moet er uiteraard een algemeen voorblad komen.
Ik hoop dat de stukken er een beetje tijdig zijn zodat 5.1.2e en ik ook kunnen checken of alles klopt maar ik snap ook dat dat misschien niet lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:15
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e

Ik durf nu eigenlijk nog niet te zeggen of de stukken vandaag of morgen komen. Hangt er van af hoe ver we vandaag komen, en of we morgen nog nodig hebben. Daarin zijn we ook afhankelijk van een extern bureau wanneer zij een bijlage aanleveren.

Dossier 11001 is in ieder geval voor het RTP. Daar komen dezelfde bijlagen weer in als vorige week, maar dan met een update.

- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

We hebben ook twee beslisnota's vanuit afd. vastgoed met bijbehorende bijlagen. Die moeten dus beiden een ander dossier krijgen?
Zo ja, dan maak ik die aan. Wil jij die dan nog toevoegen aan de agenda, na dossier 11001?

Ik neem 5.1.2e even mee in cc (prj leider)

Overigens heb ik net ook een pfo aangemeld voor Gerdien, in afstemming met 5.1.2e.
Wanneer Gerdien hier geen behoefte aan heeft mag deze weer van de agenda af. Dat laten 5.1.2e of ik dan weten.

Groet,
5.1.2e

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 16:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Wanneer kan ik de bijlagen voor de collegevergadering van 8 april verwachten voor dossier 11001? Ik zag dat in het consulterend college meerdere beslisnota's zijn besproken. Dat kan niet in een dossier op de collegevergadering. Er zullen dan meerdere dossiers gemaakt moeten worden. Ik hoor het graag van je.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "Collegevergadering" <collegevergadering@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 7:19:55 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hi,

Er zijn inmiddels al andere dossiers aangemaakt voor Vechtpoort en Zwolle Zuid dus dat komt goed.
Let op wanneer er geheimhouding moet komen dat er een beslisnota moet zijn met de geheimhouding en voor elk dossier moet er uiteraard een algemeen voorblad komen.
Ik hoop dat de stukken er een beetje tijdig zijn zodat 5.1.2e en ik ook kunnen checken of alles klopt maar ik snap ook dat dat misschien niet lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:15
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e

Ik durf nu eigenlijk nog niet te zeggen of de stukken vandaag of morgen komen. Hangt er van af hoe ver we vandaag komen, en of we morgen nog nodig hebben. Daarin zijn we ook afhankelijk van een extern bureau wanneer zij een bijlage aanleveren.

Dossier 11001 is in ieder geval voor het RTP. Daar komen dezelfde bijlagen weer in als vorige week, maar dan met een update.

- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

We hebben ook twee beslisnota's vanuit afd. vastgoed met bijbehorende bijlagen. Die moeten dus beiden een ander dossier krijgen?
Zo ja, dan maak ik die aan. Wil jij die dan nog toevoegen aan de agenda, na dossier 11001?

Ik neem 5.1.2e even mee in cc (prj leider)

Overigens heb ik net ook een pfo aangemeld voor Gerdien, in afstemming met 5.1.2e.
Wanneer Gerdien hier geen behoefte aan heeft mag deze weer van de agenda af. Dat laten 5.1.2e of ik dan weten.

Groet,
5.1.2e

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 16:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Wanneer kan ik de bijlagen voor de collegevergadering van 8 april verwachten voor dossier 11001? Ik zag dat in het consulterend college meerdere beslisnota's zijn besproken. Dat kan niet in een dossier op de collegevergadering. Er zullen dan meerdere dossiers gemaakt moeten worden. Ik hoor het graag van je.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "Collegevergadering" <collegevergadering@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 1:38:33 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Dank!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:37
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Die komen via 5.1.2e of 5.1.2e als het goed is

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Ik ga het regelen, @5.1.2e)komen er ook nog stukken voor RTP Zwolle Zuid en Vechtpoort?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle

☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:25
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hallo 5.1.2e

Hierbij de bijlagen. Zoals eerder aangegeven:

Dossier 11001

- Algemeen voorblad
- beslisnota
- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

Graag alles achter een slotje tot vaststelling beslisnota's van vastgoed en vrijgave (donderdag overdracht college-raad)
De stukken van vastgoed worden door vastgoed aangeleverd voor de andere twee dossiers.

Wil je de stukken ook toevoegen aan ibabs voor PFO van Gerdien (ook dossier 11001, om 15:40 uur maandagmiddag)

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hi,

Er zijn inmiddels al andere dossiers aangemaakt voor Vechtpoort en Zwolle Zuid dus dat komt goed.
Let op wanneer er geheimhouding moet komen dat er een beslisnota moet zijn met de geheimhouding en voor elk dossier moet er uiteraard een algemeen voorblad komen.
Ik hoop dat de stukken er een beetje tijdig zijn zodat 5.1.2e en ik ook kunnen checken of alles klopt maar ik snap ook dat dat misschien niet lukt.



5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e


Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:15
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e

Ik durf nu eigenlijk nog niet te zeggen of de stukken vandaag of morgen komen. Hangt er van af hoe ver we vandaag komen, en of we morgen nog nodig hebben. Daarin zijn we ook afhankelijk van een extern bureau wanneer zij een bijlage aanleveren.

Dossier 11001 is in ieder geval voor het RTP. Daar komen dezelfde bijlagen weer in als vorige week, maar dan met een update.

- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

We hebben ook twee beslisnota's vanuit afd. vastgoed met bijbehorende bijlagen. Die moeten dus beiden een ander dossier krijgen?
Zo ja, dan maak ik die aan. Wil jij die dan nog toevoegen aan de agenda, na dossier 11001?

Ik neem 5.1.2e even mee in cc (prj leider)

Overigens heb ik net ook een pfo aangemeld voor Gerdien, in afstemming met 5.1.2e.
Wanneer Gerdien hier geen behoefte aan heeft mag deze weer van de agenda af. Dat laten 5.1.2e of ik dan weten.

Groet,
5.1.2e

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 16:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Wanneer kan ik de bijlagen voor de collegevergadering van 8 april verwachten voor dossier 11001? Ik zag dat in het consulterend college meerdere beslisnota's zijn besproken. Dat kan niet in een dossier op de collegevergadering. Er zullen dan meerdere dossiers gemaakt moeten worden. Ik hoor het graag van je.



5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e


Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "Collegevergadering" <collegevergadering@zwolle.nl>
Sent: 4/4/2025 1:38:33 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Dank!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:37
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Die komen via 5.1.2e of 5.1.2e als het goed is

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Ik ga het regelen, @5.1.2e)komen er ook nog stukken voor RTP Zwolle Zuid en Vechtpoort?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle

☎ 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 4 april 2025 15:25
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hallo 5.1.2e

Hierbij de bijlagen. Zoals eerder aangegeven:

Dossier 11001

- Algemeen voorblad
- beslisnota
- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

Graag alles achter een slotje tot vaststelling beslisnota's van vastgoed en vrijgave (donderdag overdracht college-raad)
De stukken van vastgoed worden door vastgoed aangeleverd voor de andere twee dossiers.

Wil je de stukken ook toevoegen aan ibabs voor PFO van Gerdien (ook dossier 11001, om 15:40 uur maandagmiddag)

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie
Tip! Schrijf je in voor de nieuwsbrief over de Omgevingsvisie!

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hi,

Er zijn inmiddels al andere dossiers aangemaakt voor Vechtpoort en Zwolle Zuid dus dat komt goed.
Let op wanneer er geheimhouding moet komen dat er een beslisnota moet zijn met de geheimhouding en voor elk dossier moet er uiteraard een algemeen voorblad komen.
Ik hoop dat de stukken er een beetje tijdig zijn zodat 5.1.2e en ik ook kunnen checken of alles klopt maar ik snap ook dat dat misschien niet lukt.



5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e


Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 09:15
Aan: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e

Ik durf nu eigenlijk nog niet te zeggen of de stukken vandaag of morgen komen. Hangt er van af hoe ver we vandaag komen, en of we morgen nog nodig hebben. Daarin zijn we ook afhankelijk van een extern bureau wanneer zij een bijlage aanleveren.

Dossier 11001 is in ieder geval voor het RTP. Daar komen dezelfde bijlagen weer in als vorige week, maar dan met een update.

- 1 RTP
- 2 effectbeoordeling (staat al in ibabs)
- 3 Persbericht
- 4 publieksversie RTP
- 5 Raadsbrief

We hebben ook twee beslisnota's vanuit afd. vastgoed met bijbehorende bijlagen. Die moeten dus beiden een ander dossier krijgen?
Zo ja, dan maak ik die aan. Wil jij die dan nog toevoegen aan de agenda, na dossier 11001?

Ik neem 5.1.2e even mee in cc (prj leider)

Overigens heb ik net ook een pfo aangemeld voor Gerdien, in afstemming met 5.1.2e.
Wanneer Gerdien hier geen behoefte aan heeft mag deze weer van de agenda af. Dat laten 5.1.2e of ik dan weten.

Groet,
5.1.2e

Van: Collegevergadering <collegevergadering@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 16:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: wanneer kan ik bijlagen verwachten //Ruimtelijk Toekomstperspectief aanvulling Omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Wanneer kan ik de bijlagen voor de collegevergadering van 8 april verwachten voor dossier 11001? Ik zag dat in het consulterend college meerdere beslisnota's zijn besproken. Dat kan niet in een dossier op de collegevergadering. Er zullen dan meerdere dossiers gemaakt moeten worden. Ik hoor het graag van je.



5.1.2e
Bestuursondersteuner

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA, Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle
☎ 5.1.2e


Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/6/2025 7:38:06 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Werkatelier 5 - aanvulling omgevingsvisie

Hoi 5.1.2e,

Ik heb deze afspraak doorgestuurd naar 5.1.2e (niet ter vervanging, maar aanvullend).
Het is zinvol als hij vanuit zijn rol als strategisch adviseur vastgoed hierop ook aanhaakt.
Wil jij hem in verdere informatievoorziening rechtstreeks meenemen.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 6 januari 2025 08:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Automatisch antwoord: Werkatelier 5 - aanvulling omgevingsvisie

Hallo,

Bedankt voor je mail. Ik ben afwezig. Maandag 6 januari ben ik weer aanwezig.

Groet,

5.1.2e
Programmasecretaris aanvulling Omgevingsvisie

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Bezoekadres: Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle
5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/27/2025 12:15:28 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Woningbouwcijfers 2024 - 2040

Hoi 5.1.2e,

In rood hieronder mijn duiding erbij.

Nb. Ik heb dit niet met 5.1.2e kunnen afstemmen, vanwege verlof.

Belangrijkste vraagstuk voor mij is of de 130% onderdeel is van de huidige woningbouwplanning met 14.000 woningen of juist niet?

Aanvulling Omgevingsvisie benoemd dat er een mismatch is in programmering. In ieder geval kwalitatief. We hebben vervolgens nog een goede analyse nodig van de huidige planningslijst woningbouw. Wat is hard, wat zacht, kunnen we bijsturen? Wat komt daar dan uit? Zowel kwalitatief als kwantitatief. Dat heeft effect op welke locaties met welke type woningen er ontwikkeld kunnen gaan worden. De Aov benoemd dan de locaties die daarvoor in beeld zijn. Programma Volkshuisvesting regelt de programmering. Wanneer welke woningen op welke plek, zoals al zijn aangewezen in de AOV.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zondag 26 januari 2025 20:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Fw: Woningbouwcijfers 2024 - 2040

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Vorige week hebben we met elkaar nogmaals de "woningbouwprogrammering" tot 2040 ruw doorgenomen. In de presentatie voor morgenmiddag is een opsomming gegeven van de cijfers die nu zijn gehanteerd in het verhaal. Het is voor mij nog niet altijd goed navolgbaar (komt ook door de staccato toelichting die onderaan een tabel staat. Verder lopen zaken als "woningbehoefte" en de uitgangspunten rond NOVEX voor mij nog wat langs elkaar heen.

Hieronder heb ik -op basis van de eerdere info die ik van jullie heb gehad en ook cijfers van 5.1.2e en uitgangspunten uit de Verstedelijkingsstudie- voor mijzelf eea nog eens op een rijtje gezet.

Willen jullie hier eens kritisch naar kijken en laten weten of jullie deze opzet kunnen volgen, danwel dat er denkfouten in de opzet zitten?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Verzonden: zondag, januari 26, 2025 8:31 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Woningbouwcijfers 2024 - 2040

Woningbouwcijfers 2024 - 2040

Omgevingsvisie 2020 -2030 > realisatie 10.000 woningen afgesproken

Nu gerealiseerd : 2.700 woningen à tot en met 2023 (die cijfers zijn bekend)
Nog tot 2030 : 7.300 woningen x 130% reserve = 9.500 woningen nodig!

In de pijplijn > 14.000 woningen > checken of dit klopt!!
Overprogrammering: 4.500 woningen tot 2030 is dit inclusief of exclusief reserve?
Daarmee kan de discussie tot 2030 met dit cijfer worden afgerond (onder aan de notitie heb ik nog wat bijzonderheden vermeld).

We moeten eerst een goede analyse doen van die 14.000 woningen.
Wat is hard/zacht: planalogisch
Welke plannen voldoen kwalitatief?
Welke contracten liggen er tussen gemeente en ontwikkelaar
Welke ruimte is er dan om bij te sturen en op welke aantal kom je dan?

_____-

Novex afspraak > tussen 2030 en 2040 (doelstelling) =

5.000 tot 15.000 woningen Extra ten opzichte van de 10.000 woningen in de huidige Omgevingsvisie
(130% > programmeren 6.500 tot 18.000 woningen)

Minus Overschot tot 2030 (overprogrammering van 4.500 woningen)

Nog te programmeren tussen 2030 en 2040
Minimaal (6.500 -/- 4.500 woningen)= 2.000 woningen Het aftrekken is afhankelijk van de analyse van de huidige planningslijst woningbouw.
Maximaal (18.000 -/- 4.500 woningen) = 13.500 woningen

_____

Keuzes mbt toevoegen woningen na 2030
A. Stadsscan 2000 / 3000 woningen (is redelijk met enige oprekken van bestaande kwaliteitskenmerk)
B. Ceintuurbaanzone Model Stadsrand toevoegen extra 3000/ 5000 woningen Vorige keer is in overleg ook aangegeven dat het wellicht goed is met Vechtpoort 1 te beginnen. Afhankelijk van behoefte. Meer sub-urbaan, dan stedelijk. En Model stadsrand kan gaan concurreren met bijvoorbeeld Spoorzone.

C. Totaal A +B = 5.000 tot 8.000 woningen (opties stadsscan en Ceintuurbaanzone)

Nog aanvullend aan te wijzen tot 2040
Minimaal 0 > onderkant bandbreedte tot 2040 is hiermee al in voorzien
Max 5.500 woningen (bovenkant bandbreedte 13.500 -/- 8.000 = 5.500 tot 2040

Toewijzen 5.500 woningen, kan door:

Stadsbroek 1.000
Zuid 3.000 (veel! Klopt dit?) à Getal genoemd vanuit stedebouwkundig opzicht
Vechtpoort 1. 3.000 Wellicht dit ipv Ceintuurbaarzone model Stadsrand
Totaal 7.000 woningen (is bovenkant bandbreedte incl 130% regel)

Hierbij verder van belang:
Bij aanpassing programma tot 2030 > verdunnen / minder appartementen meer grondgebonden (is minder woningen). Dan elders ruimte creëren
Stadsscan > minder richten op stapelen, ook zoeken naar grondgebonden (=minder woningen)
Doorstroming: meer duurdere appartementen / woningen zodat ruimte in bestaande stad ontstaat
Starters > voldoende betaalbare appartementen (mag tot max 50m2)

Verstuurd vanaf mijn iPad

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 2:01:05 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Wvg in collegenota RTP

Hoi 5.1.2e,

Zou je me –liefst vandaag - de actuele versie van de collegenota willen sturen, met een link naar het bestand in Teams? Dan stuur ik die door naar Pels Rijcken. We hebben met hen namelijk de afspraak dat zij de onderdelen voorkeursrecht toevoegen aan de collegenota. Dat moet wel aansluiten op de rest van de nota.
Vanuit de gemeente lezen we uiteraard wel kritisch mee met de tekst die Pels Rijcken voorstelt.

Ik sluit overigens niet uit dat Pels voorstelt om een aparte collegenota voor het voorkeursrecht te maken. Mede omdat er ook direct een raadsvoorstel bij moet voor het definitief vestigen van het voorkeursrecht binnen 3 maanden.
@5.1.2e (5.1.2e, graag morgen even afstemmen over welk format en/of voorbeeld we Pels daarvoor kunnen sturen.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Wvg in collegenota RTP

Dag 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

We willen – conform afspraak – het wvg-besluit onderdeel uit laten maken van het de collegenota RTP. Momenteel zijn we als programmateam dit aan het vormgeven.

Ik wil jullie vragen het onderdeel wvg toe te voegen aan deze nota. Met beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg, etc. Willen jullie daar alvast over nadenken.

Zodra we het concept hebben, zullen we dat met jullie delen.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 9:42:31 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Wvg in collegenota RTP

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik ben mijn mailtje van tijdens mijn vakantie nog aan het wegwerken, dus misschien heb ik nog iets gemist. Dan kunnen dit mailtje vergeten.

Los van het advies van Pels, denk ik dat we sowieso moeten overwegen of het één collegenota moet zijn. Een netjes geïntegreerd verhaal heeft de voorkeur, maar maakt je ook minder flexibel. Mocht er onverhoopt iets nagestuurd of later aangeleverd moet worden (of in het ergste geval op een later moment besloten) dan loopt het hele verhaal vertraging op. Vanuit het risicomanagement kunnen separate documenten handig zijn.

Iets om te overwegen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Wvg in collegenota RTP

Hoi 5.1.2e,

Zou je me –liefst vandaag - de actuele versie van de collegenota willen sturen, met een link naar het bestand in Teams? Dan stuur ik die door naar Pels Rijcken. We hebben met hen namelijk de afspraak dat zij de onderdelen voorkeursrecht toevoegen aan de collegenota. Dat moet wel aansluiten op de rest van de nota.
Vanuit de gemeente lezen we uiteraard wel kritisch mee met de tekst die Pels Rijcken voorstelt.

Ik sluit overigens niet uit dat Pels voorstelt om een aparte collegenota voor het voorkeursrecht te maken. Mede omdat er ook direct een raadsvoorstel bij moet voor het definitief vestigen van het voorkeursrecht binnen 3 maanden.
@5.1.2e, graag morgen even afstemmen over welk format en/of voorbeeld we Pels daarvoor kunnen sturen.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Wvg in collegenota RTP

Dag 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

We willen – conform afspraak – het wvg-besluit onderdeel uit laten maken van het de collegenota RTP. Momenteel zijn we als programmateam dit aan het vormgeven.

Ik wil jullie vragen het onderdeel wvg toe te voegen aan deze nota. Met beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg, etc. Willen jullie daar alvast over nadenken.

Zodra we het concept hebben, zullen we dat met jullie delen.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/21/2025 9:59:29 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Wvg in collegenota

Hoi 5.1.2e,

Concept Besluitpunt:
In te stemmen met het vestigen van een voorkeursrecht op grond van het bepaalde in artikel 9 lid 2 Omgevingswet door middel van een voorkeursrechtbeschikking zoals verwoord in bijlage 4.

Bijlage 4 is dan de voorkeursrechtbeschikking.
Wel een disclaimer van mijn kant: we zijn bezig met inschakelen van de huisadvocaat. Als die adviseert om het besluitpunt aan te scherpen en/of in het collegevoorstel al voor te sorteren op het opvolgende besluit van de raad, dan wordt de formulering nog gewijzigd.

Ivm de uitvraag aan Pels Rijcken:

- Wat gaat er in juli naar de raad? M.a.w.: wat is de planning vaststellen Aanvulling Omgevingsvisie door de gemeenteraad? Als dat ook 7 juli is, zou dat nl betekenen dat dan het voorkeursrecht op een andere grondslag gevestigd wordt. Dat kan mogelijk iets betekenen voor het besluitpunt, én voor de planning (extra stap via raad).
- 5.1.2e gaf aan dat hij gisteren van Posad de nieuwe versie van het RTP inclusief aangepaste kaarten verwachtte. Is die versie er al, dan stuur ik die mee naar Pels Rijcken.

Lukt het om hier uiterlijk 15.00 op te reageren? Ik wil de uitvraag namelijk vandaag versturen.

Concentreren op 1 gebied is niet zozeer ingegeven vanuit de hoeveelheid werk. Daar zit een afweging achter, zie memo.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 21 maart 2025 09:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Wvg in collegenota

Hoi 5.1.2e,

Naast het RTP, de memo grondzaken willen we maandag a.s. in de combi-pfo's ook de concept collegenota bespreken. N.a.v. het overleg met Gerdien en Maarten wordt gevraagd om 'het beslispunt wvg' onderdeel te laten zijn van het besluit RTP. Zouden jullie (jij) hier vanuit vastgoed/grondzaken op mee willen kijken?

Dat ziet er nu in concept zo uit:

Ontwerp besluit
Het college besluit:

1. **het Ruimtelijk Toekomstperspectief waarin:**

- *de vier basiswaarden richtinggevend zijn in verdere ontwikkeling van Zwolle*
- *de ruimtelijke uitwerking voor de thema's blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie zijn uitgewerkt*
- *de locaties Vechtrand, Zwolle-Zuid, Marslanden en Hessenpoort aangewezen zijn als sleutelgebieden waar integrale opgaven vragen om integrale oplossingen*
- *de Ontwikkelstrategie volgordelijkheid en richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van gemeente Zwolle op weg naar 2040*

en deze samen met bijlagen 2, 5 en 6 vrij te geven voor participatie

2. **In te stemmen met het vestigen van de wvg op gronden ten oosten en zuiden van de stad Zwolle ….zoals verwoord in bijlage 4**

Zou jij – liefst voor 12 uur – beslispunt 2 willen herformuleren. Ervan uitgaande dat we op 8 april het college het besluit laten nemen wvg te vestigen op 'Zwolle-zuid'.
Nb. (Delen van) Vechtpoort 1 en Marslanden zijn ook voorbijgekomen, maar ik begrijp dat áls we wvg willen vestigen, we ons beter op één gebied kunnen concentreren (gelet op de hoeveelheid werk).

Zo nog even bellen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 6:03:09 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: WVG lessen uit Kampen en voorbeelden

Fantastisch, dit helpt natuurlijk enorm!

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: woensdag, 2 april 2025 om 20:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: WVG lessen uit Kampen en voorbeelden

Ter info

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Datum: woensdag, 2 april 2025 om 17:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: WVG lessen uit Kampen en voorbeelden

Hoi allen,

Ik heb vandaag contact gehad met een collega-bestuurscommunicatieadviseur uit Kampen en zij gaf me het volgende mee:
(zij hebben in 2024 twee WVG-trajecten gehad, wel veel minder percelen dan wij, 7 en 4)

Tijdsplanning
- Alle communicatie op dezelfde dag plannen: in ochtend brief bij perceeleigenaren bezorgen, daarna raadsbrief, daarna persbericht

Uitleg & emoties
- Je kunt als gemeente goed uitleggen waarom je dit doet maar mensen ontvangen het anders. Er was veel emotie en onbegrip. “Waarom wisten wij dit niet?”. Sommige mensen denken ook direct dat ze onteigend worden. Sommigen zeggen; mooi, ik kom graag praten.
- Kampen heeft in de brief direct al data/tijden voor spreekuren gezet, en een telefoonnummer om naar te bellen.
- Geen infobijeenkomsten, maar persoonlijke 1;1 gesprekken. M.b.t. IJsselmuiden heeft de wethouder zelf ook een paar keer met mensen om tafel gezeten.

Q&A op website
https://www.kampen.nl/veelgestelde-vragen-voorkeursrecht-onder-de-omgevingswet

In de bijlage:
- Twee persberichten van gemeente Kampen
- Raadsvoorstel Kampen Voorkeursrechtbeschikking locatie Dorpsweg-Zoddepark te IJsselmuiden

- Raadsvoorstel Kampen m.b.t. bezwaren -> 7 locaties leidde tot 13 bezwaarschriften namens 49 personen
- Raadsvoorstel Kampen Voorkeursrechtbeschikking locatie Zalk
- De brief aan eigenaren van percelen in Kampen; krijg ik morgen

- Voorbeeldbrief Almelo aan eigenaren van percelen
- Uitleg folder van gemeente Utrecht
- Brief met uitleg over voorkeursrecht Edam-Volendam



5.1.2e
Strategisch communicatieadviseur en bestuurscommunicatieadviseur wethouder Rots

Gemeente Zwolle, ZWCO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 2:59:48 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Zwolle zuid zuid

Hallo 5.1.2e,

Ik zie geen gekke dingen. Linksboven lijkt de blauwe lijn op de grond van de spoorlijn te liggen. Wat mij betreft is het “tot” de spoorlijn, dus de spoorlijn zelf niet.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 15:48
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Zwolle zuid zuid

Hallo,

Graag jullie goedkeuring op onderstaande schetsen. Dan kan ik deze doorzetten naar afdeling IV



Ingezoomd:





met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e
5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 1:26:02 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Zwolle zuid zuid

Hoi 5.1.2e,

Ik denk dat je mailt naar aanleiding van:
“Zorgen jullie ervoor dat deze wijziging ook blijkt uit de kaarten in het RTP?
Idem overigens voor de begrenzing van het gebied ZZZ (ivm wijziging zuidgrens op Jan van Arkelweg).”

Bedoel je ‘tot’ ipv ‘op’?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 14:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Zwolle zuid zuid

Hoi 5.1.2e,

Nav je mail zojuist. Heb je onderstaande mail gezien van gister? We willen toch graag de begrenzing tot aan de Jan van Arkelweg en daar niet over heen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 17:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Zwolle zuid zuid

Allen,

Toch wel een aanpassing. We zouden toch graag de Jan van Arkel weg zien als zuidelijke grens van Zwolle Zuid/zuid. Zo blijft het een wijk zo dicht mogelijk tegen het bestaand Zwolle zuid aan. En we moeten voorkomen te dicht in de buurt te komen bij het dorp Windesheim. De gronden ten zuiden van de Jan van Arkelweg zijn vooral bedoeld voor landschapsversterking. Minder voor woningbouw. Daar hoeft geen WVG op toch?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 15:48
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Zwolle zuid zuid

Hallo,

Graag jullie goedkeuring op onderstaande schetsen. Dan kan ik deze doorzetten naar afdeling IV



Ingezoomd:





met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 12/19/2024 10:12:36 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: 'redeneerlijn' wonen

Hoi 5.1.2e ,

Voor mezelf toch eens een poging gedaan om tot een redeneerlijn wonen te komen (zie bijlage).

Wellicht als input voor onze afspraak de 8ste (afspraak staat nu nog op de 10e). En daarna ook gesprek met 5.1.2e en consorten.

Groet en fijne feestdagen! Hopelijk snel weer beter, beterschap!

Groet,
5.1.2e

‘Redeneerlijn Wonen’

Hoe en waar wordt in de toekomst in Zwolle gewoond? Een belangrijke vraag in het traject van de aanvulling Omgevingsvisie. Dit ook in het licht van de noodzaak om nu voldoende woningen te kunnen bouwen.

Hieronder gaan we daar puntsgewijs op in. Dit als redeneerlijn wonen als onderdeel om te komen tot een ‘Ruimtelijke Toekomst Perspectief). Aan bod komt:

- Context:
    - Huidig beleidskader
    - Prognoses
    - Trends en ontwikkelingen
- Kernaarden voor de ontwikkeling van Zwolle
- Kernwaarden vertaald naar ruimtelijke uitgangspunten
- Een eerste denklijn: te maken keuzes in de aanvulliung Omgevingsvisie (Ruimtelijk Toekomst Perspectief)
- Relatie Omgevingsvisie volkshuisvestelijk programma

Nb. In geel nader in te vullen aspecten

Context

- Huidige Omgevingsvisie: Voor een ieder een passende en betaalbare woning (is inclusief). Dit uitgangspunt geldt nog steeds, is vastgesteld beleid.
- In huidige Omgevingsvisie ruimte/locaties voor 10.000 woningen
    - 60% binnenstedelijk (spoorzone, Stadshart,. Zwarte waterzone, Zwarte waterallee,
    - 40% buiten stedelijk
- Voor aanvulling van de Omgevingsvisie relevant: Zowel aantal als het type toe te voegen woningen, dus kwaliteit en kwantiteit. We moeten impact hebben in de ruimtelijke impact om af te wegen waar woningen gebouwd kunnen worden.
- Geprognotiseerde groei Zwolle tot 40/2050: ….. Dat is de autonome groei, inclusief binnenlandse én buitenlandse migratie. Hoewel mate van onzekerheid of prognoses uitkomen, wel beste voorspellers van de toekomst.
- Vergrijzing en toename één persoons huishoudens is een relevante trend.
- Huidige woningvoorraad bevat veel eengezinswoningen, waar in de toekomst mogelijk veel 1 of 2 persoons huishoudens in wonen. Zo ontstaat ‘scheefwonen’. Vraagstuk is of doorstroming gaat plaatsvinden.
- Onzekerheid hoe in de toekomst prognoses en trends zich daarwerkelijk gaan plaatsvinden: huishoudensgroei en doorstroming. Wel belangrijke factoren om te bepalen hoeveel woningen en welke type er in de toekomst nodig zijn. Bij geen doorstroming zijn éénge zinswoningen nodig, bij wel doorstroming meer groen stedelijk gestapeld bouwen.
- Behoefte aan groen stedelijk wonen, ruimte, en een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.
- Ambitie vanuit Regionale verstedelijkingsstrategie: 15.000 tot 25.000 woningen (inclusief de in de huidige Omgevingsvisie benoemde locaties voor 10.000

woningen). Ten opzichte van huidige Omgevingsvisie dus nog locaties nodig om 5 tot 15.000 woningen te kunnen bouwen.

- Demografische groei en ambitie verstedelijkingsstrategie verhouden zich niet tot elkaar en dus ook niet met gemeentelijk woonbeleid. Bij volgen ambitie verstedelijkingsstrategie bestaat kans op overprogrammering. Meer woningen, dan op lange termijn nodig. Risico's
    - Leegstand (voornamelijk in bestaande oudere wijken). Verpaupering. Geen draagvlak voor voorzieningen, etc.
    - Waardedaling (particuliere woningvoorraad) bij overaanbod;
- Huidige woningbouwplanning bestaat uit voornamelijk de bouw van kleine appartementen. Mis-match met gewenste kwalitatieve woningvoorraad op lange termijn.
- De gemeente beschikt overgronden. Grip op grond betekent regie op woningbouwontwikkeling. Waar (zie kaart):
    - Deel 'Stadsbroek'
    - Delen 'Vechtpoort 1'
    - 'Vechtpoort 2'

Kernwaarden voor de ontwikkeling van Zwolle:

- Klimaatbestendige groeiregio
- Zwolle sociale stad met een goede sociale basis
    - Naar elkaar omkijken, gemeenschapszin én ondernemend.
- Brede welvaart als basis, niet alleen focus op economische groei.

Welke ruimtelijke uitgangspunten horen daarbij.

- Op basis van huidige Omgevingsvisie, Verstedelijkingsstrategie én coalitieakkoord;
- Stedelijke ontwikkeling en behoud van ruimtelijke kwaliteiten gaan hand in hand.
    - Behoud van groene, landschaps-, ecologische- en cultuurhistorische kwaliteiten;
    - Meervoudig ruimtegebruik gaat voor enkelvoudig ruimtegebruik
    - STOMP-methodiek is basis voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op stads- en locatieniveau.
    - Klimaatadaptief bouwen (niet afwentelen op toekomstige generaties.
    - Nieuw helpt bestaand.

Te maken ruimtelijke keuzes voor de aanvulling Omgevingsvisie (het ruimtelijk toekomstperspectief) op basis van 'Wat wil Zwolle' en 'ruimtelijke uitgangspunten'. Een eerste denklijn met een ontwikkelstrategie woningbouw in korte, middellange en lange termijn.

1. Locaties in huidige Omgevingsvisie blijven van kracht = 10.000 woningen
    a. Bijsturen op kwalitatief woonprogramma is nodig: via programma volkshuisvesting
    b. Realiseren in periode tot 2030/2035
2. Aanvullend: Stadsscanlocatie en Ceintuurbaanzone (model stadsrand). Realiseren in periode 2030/2040.

a. Stadsscanlocaties 2000-5000 woningen in bestaande Zwolse woonwijken.
    i. Vooral gestapeld bouwen:
    ii. Gemeente heeft geen grondbezit
    iii. Verschillende verdichtingsstrategieën (woningvoorraad, maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte)
    iv. Nieuw helpt bestaand. Gebruik spelregels, zoals in de stadsscan zijn geformuleerd
b. Ceintuurbaanzone model stadsrand. xxx woningen

3. Uitbreidingslocaties (gefaseerd ontwikkelen na 2035) in de onderstaande volgorde:
    a. Ceintuurbaanzone (model randstad), met locatie Vechtpoort 1
        i. Ceinuurbaanzone model stadsrand en randstad integraal ontwerpen (vanuit 1 gebiedsontwikkeling, wel gefaseerd).
        ii. Randvoorwaarden bepalen op basis van verkenning Ceintuurbaanzone;
    b. Zwolle zuid
        i. Stedebouwkundig aansluiten bij bestaande wijk;
        ii. In combinatie met nieuw trein station Zwolle zuid;
        iii. Weghalen hoogspanningskabels van Sekdoorplas naar voormalige Harculocentrale
    c. Stadsbroek
        i. Stedebouwkundig laten aansluiten op Stadshagen;
        ii. Nader uit te werken: afweging tussen richtinggevende uitspraken Stadsbroek en stadsbroek vs mate van verstedelijking.

Wat in de (aanvulling) Omgevingsvisie en wat in volkshuisvestelijk programma

- Omgevinsgvisie is strategie (wat willen we en wat willen we waar), lange termijn, volledig grondgebied gemeente Zwolle, volledig integraal met alle thema's in fysiek domein. → bevoegdheid gemeenteraad.
- Omgevingsprogramma Volkshuisvesting is tactiek (hoe het wat, waar uitvoeren), korte en middellange termijn, op thema, voor specifieke woningbouwlocaties. → bevoegdheid college van B&W
- Wat regelen we in de (aanvulling Omgevingsvisie):
    - Ruimtelijke keuzes: wat zijn de gebieden/locaties voor woningbouw
    - Ontwikkelstrategie op hoofdlijnen:
        - volgorde en prioritering van te ontwikkelen gebieden;
        - kwantiteit op hoofdlijnen van te ontwikkelen gebieden: aantal te bouwen woningen
        - kwaliteit op hoofdlijnen van te ontwikkelen gebieden: type woningen (groenstedelijk, suburbaan, etc.
    - Bepalen van (ruimtelijke) randvoorwaarden per woningbouwlocatie
        - Mobiliteitr, ruimtelijke kwaliteiten, klimaatadaptief, etc.
- Wat regelen we in het omgevingsprogramma Volkshuisvesting?:
    - Monitoring trens en ontwikkelingen o.a.:
        - Huishoudensgroei

        - Mate van doorstroming
        - Vergrijzing;
    - Woningbouwprogrammering per gebied, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Argumentatie 1 grote uitbreidingslocatie woningbouw of meerdere kleinere uitbreidingslocaties.

- Voordelen kansen 1 grote uitbreidingslocatie
    - Gebruik maken van gemeentelijke gronden (bijvoorbeeld Vechtpoort 2 en of Stadsbroek) = Grip en regie op woningbouw.
    - Mogelijke koppeling met een nieuwe noordelijke en of zuidelijke rondweg. Dit ook ten behoeve van een betere doorstroming van autoverkeer uit Salland naar de A28. Werkelijke effect nog meten via ‘OER’ en ‘netwerkanalyse mobiliteit’.
    - Mogelijke koppeling aan spoor Zwolle-Dalfsen (en verder)
    - Versnellen woonopgave: is uitbreiding in weiland sneller dan binnenstedelijk ontwikkelen?
- Nadelen 1 grote uitbreidingslocatie
    - Mate van flexibiliteit is beperkt. Hieraan beginnen is het ook afmaken.
        - Inclusief alle investeringen die horen bij een goed functionerende wijk: ontsluiting, voorzieningen etc.
        - Lastig in te spelen op verloop van trends en prognoses: ontwikkeling aantal huishoudens, mate van vergrijzing, doorstroming, etc.
    - Hiervoor kiezen verlegd focus van investeerders van de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk.
    - Kans op overprogrammering met bijbehorende nadelen ontstaat. Met 1 grote uitbreidingswijk programmatische geen ruimte meer voor woningbouwbouw in de bestaande stad (Stadsscanlocaties en deel ceintuurbaanzone).
    - Uitbreidingswijk sluit niet of in mindere mate aan bij de ‘waarden van Zwolle’ en de ruimtelijke uitgangspunten. Nabijheid, nieuw helpt bestaand, STOMP-principe en dreigt ten koste te gaan van landschappelijke kwaliteiten.
    - Hoe verhoudt een grote uitbreidingslocatie zich tot (nieuw) provinciaal beleid?
- Voordelen van meerdere kleinere uitbreidingslocaties:
    - Meer adaptief en flexibiliteit van woningbouwplanning, rekening houdend met verloop trends en prognoses;
    - Sluit aan bij ‘waarden van Zwolle’ en de ruimtelijke uitgangspunten
        - Inbreiding voor uitbreiding.
        - Nieuw helpt bestaand: bijvoorbeeld de stadsscanlocaties in bestaande woonwijken met sociale problematieken.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/21/2025 9:19:28 AM
To: "Veeger, Maarten" <M.Veeger@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Route richting besluitvorming RTP

Hoi allen,

Fijn dat we gisteren even bij elkaar konden zitten rondom het RTP en alvast inhoudelijk en procesmatig wat konden doorspreken. We spraken de volgende route af voor de komende weken:

24/3: combi's
We maandag op route gaan naar de combi's met 1) de laatste versie van het RTP en 2) de beslisnota
- In combi met Anja aandacht voor de kwalitatieve versterking bestaande stedelijke hoofdgroenstructuur
- In combi met Paul aandacht voor afhankelijkheid van het regionale traject voor de extra 85ha
- In combi over wvg inzet: of op alles wvg en onderdeel laten zijn van nota RTP, of separaat en als losse nota's inbrengen

1/4: consulterend college
We 1/4 consulterend naar het college gaan met:
- Beslisnota (met bijlages)
- Wvg-vraagstuk (of als onderdeel bij beslisnota of als apart voorstel)
- Vertrouwelijk memo met o.a. haalbaarheid verplaatsen masten TenneT en station Zwolle-Zuid, (on)mogelijkheden stedelijke ontwikkeling Zwolle-Zuid (wat kan eventueel in fasering), Stadsbroek (mogelijke oplossing suburbaan programma)
- Publieksversie en persbericht

8/4: definitief in college
- Beslisnota (met bijlages)
- Voorstel Wvg (of als onderdeel beslisnota of apart)
- Vertrouwelijk memo
- Publieksversie en persbericht
- Raadsbrief

Volgens mij goed om 31/3 ook even tijd te vragen in pfo Gerdien en daar de stukken voor consulterend college (vertrouwelijk memo, publiekversie en persbericht) voor te bespreken en mogelijk ook al de raadsbrief. Hoor graag of dat haalbaar is. Hebben jullie nog aanscherpingen of aanvullingen?

Daarnaast spraken we af dat 5.1.2e en ik vandaag even kijken naar de aanscherpingen voor het memo aan de agc. Deze moet er vandaan uit. Zijn we mee bezig!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/12/2024 1:26:04 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: ruimtelijk toekomst beeld

Hoi allen,

Ik hoorde afgelopen dinsdag dat er nu of zeer binnenkort al een concreet ruimtelijk toekomstbeeld ligt die de basis zou kunnen zijn voor een verkenning van het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wvg. Mijn concrete vraag is of ik z.s.m. kan beschikken over dit toekomstbeeld en kaartmateriaal. Volgende week dinsdag heb ik startoverleg over de voorbereidingen van een nota grondbeleid en ik wil dan graag deze informatie hebben.



5.1.2e
afdelingshoofd Vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

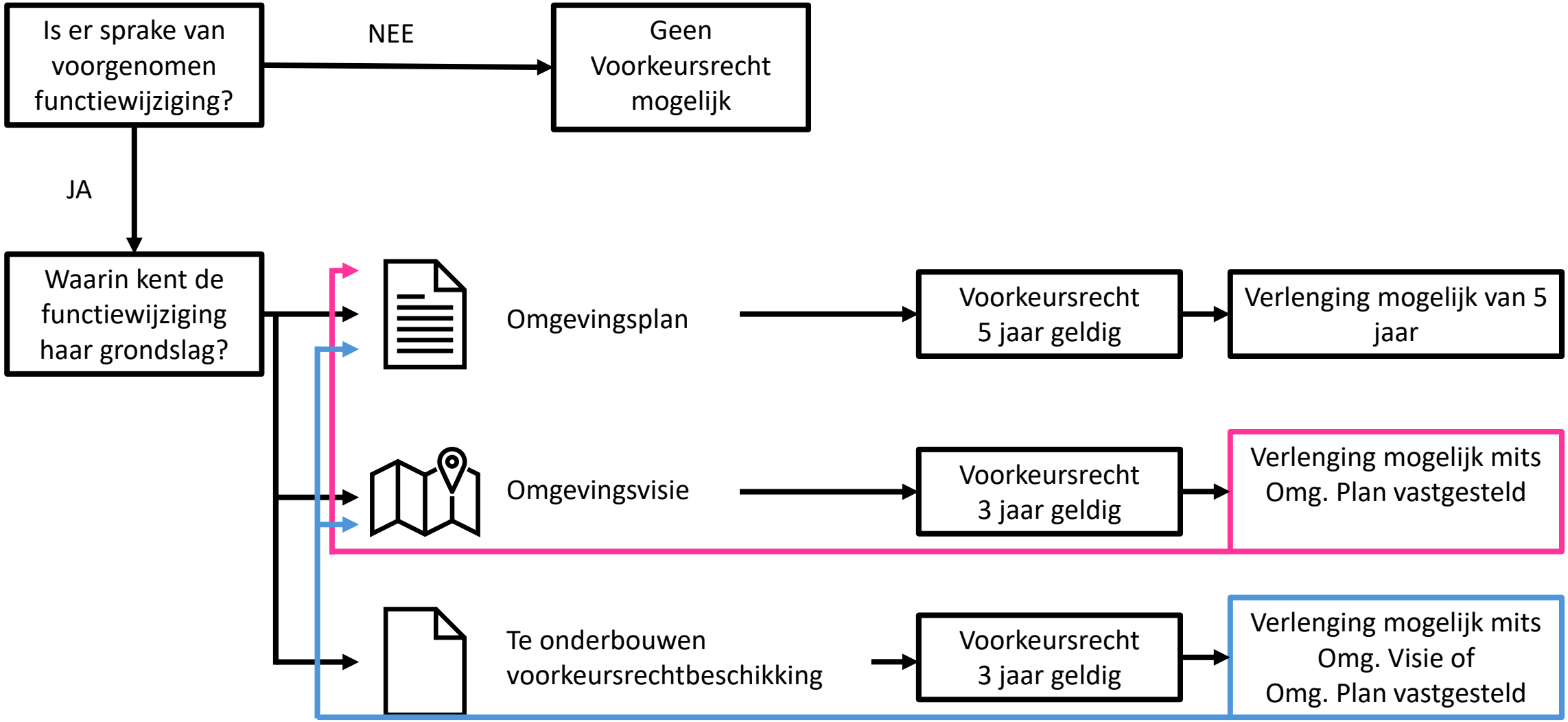

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

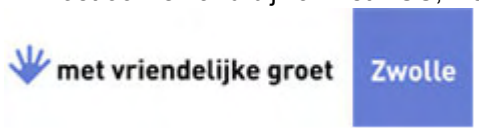
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


Is er sprake van voorgenomen functiewijziging?
NEE
Geen Voorkeursrecht mogelijk
JA
Waarin kent de functiewijziging haar grondslag?
Omgevingsplan
Voorkeursrecht 5 jaar geldig
Verlenging mogelijk van 5 jaar
Omgevingsvisie
Voorkeursrecht 3 jaar geldig
Verlenging mogelijk mits Omg. Plan vastgesteld
Te onderbouwen voorkeursrechtbeschikking
Voorkeursrecht 3 jaar geldig
Verlenging mogelijk mits Omg. Visie of Omg. Plan vastgesteld

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/10/2025 12:41:38 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: spoedje: toevoegen toegang personen aan mailbox voor vragen vkr

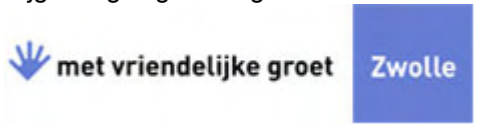
Ha 5.1.2e,
Zou jij de volgende personen met spoed willen toevoegen aan beide mailboxen voorkeursrecht:
@5.1.2e 5.1.2e
@5.1.2e
@5.1.2e
@5.1.2e
@5.1.2e 5.1.2e
@5.1.2e
@5.1.2e (5.1.2e
@5.1.2e
Er moet ook iemand bij van het KCC, maar daar wacht ik nog op een naam. Dat volgt dus nog.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 april 2025 13:12
Aan: 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: toevoegen aan mailbox voor vragen vkr en rtp
Urgentie: Hoog
Hoi allen,
Ik ga zorgen dat jullie zsm toegang krijgen tot de mailbox waarop eigenaren vragen kunnen stellen over de voorkeursrechten.
Vanwege de link naar RTP en strategie grondzaken belangrijk dat jullie ook meekijken.
Er wordt met spoed gezocht naar een procesmanager, die alles gaat coördineren en verder in gaat richten.
Het eerste belletje hebben we namelijk al binnen.
Bijgevoegd iig de zo goed als eindversie van de FAQ, dan kunnen jullie vast inlezen.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Veel gestelde vragen over het gevestigde voorkeursrecht

Wat betekent het voorkeursrecht voor mij?

1. Hoe weet ik of het voorkeursrecht voor mijn woning of grond geldt?

Als het voorkeursrecht op uw woning of perceel geldt, heeft u hierover een brief van de gemeente ontvangen. Daarin staat wat dit voor u betekent en wat u kunt doen als u het er niet mee eens bent.
De gemeente heeft het voorkeursrecht ingeschreven in het Kadaster. Bij de percelen op uw naam komt in het kadaster een vermelding te staan van het voorkeursrecht. Het Kadaster informeert u over de wijziging.

2. Gaat op mijn grond (waarop mijn woning/gebouw staat) een woonwijk gebouwd worden?

Dat is nog niet bekend. Het voorkeursrecht is gevestigd in verband met LINK het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Daarin staat wat de gemeente naar de toekomst toe aan ontwikkelingen onderzoekt voor de stad. Dat gaat onder meer over nieuwe woonwijken. Voor de toekomstige ontwikkelingen in het gebied ten zuiden van Zwolle Zuid en Vechtpoort 1 (onderdeel van Vechtrand) zijn nog geen concrete ruimtelijke plannen ontwikkeld. Het is nog niet aan te geven of en wat voor ontwikkelingen er plaats zullen vinden op deze locaties. In de komende periode gaat de gemeente verder onderzoeken op welke locaties ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden, wanneer dat zou kunnen en onder welke omstandigheden.
Daarom kunnen we nu nog niet inschatten hoe lang het voorkeursrecht op de gebieden en op locaties van individuele eigenaren blijft bestaan. Naarmate de onderzoeken hier op termijn meer duidelijkheid over geven, kunnen we ook concreter aangeven wat er met de voorkeursrechten gebeurt.

3. Voor hoe lang geldt het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 april 2025 besloten om het voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht is op 10 april 2025 ingeschreven in het Kadaster. Dat betekent dat het voorkeursrecht van het college geldig is tot 10 juli 2025. Als de gemeenteraad binnen 3 maanden (dus uiterlijk op 9 juli 2025) een besluit neemt om het voorkeursrecht te bevestigen, dan geldt het voorkeursrecht voor een opvolgende periode van 3 jaar. Als de gemeente het voorkeursrecht daarna nog langer wil handhaven, moet daar een goede onderbouwing voor zijn. Dan moet de gemeenteraad daar een nieuw besluit over nemen.

Meer algemene informatie over het voorkeursrecht vindt u bij 'Algemene informatie over het voorkeursrecht'.

4. Wat is het voorkeursrecht precies?

Als u uw woning of grond wilt verkopen, moet u het eerst aan de gemeente aanbieden: een aanbiedingsplicht. De gemeente heeft dus het 'voorkeursrecht' om het als eerste te kopen.

5. Ben ik verplicht om mijn huis of grond te verkopen?

Nee. Het voorkeursrecht betekent niet dat u móét verkopen. U blijft eigenaar en bepaalt zelf of en wanneer u wilt verkopen.

6. Kan ik mijn huis verbouwen of uitbreiden?
Ja zeker. Dit staat los van het voorkeursrecht. Voor de verbouwing of uitbreiding kan wel een vergunning nodig zijn. Daarover vindt u meer informatie op Bouwen en verbouwen | Gemeente Zwolle.

7. Geldt de aanbiedingsplicht ook voor mijn bedrijfspand, of bijgebouwen van mijn huis of bedrijf?
Ja.

8. Ik heb een erfpachtrecht/ een opstalrecht/ een recht van vruchtgebruik. Heb ik dan ook een aanbiedingsplicht?

Ja, voor gerechtigden met een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik geldt hetzelfde als voor de eigenaren van een woning of grond waarop een voorkeursrecht is gevestigd.

9. Hoe wordt de prijs van mijn woning of grond bepaald?

De gemeente doet een marktconform bod, gebaseerd op de waarde op dat moment. De prijs wordt bepaald door een onafhankelijke taxatie.

10. Hoe weet ik of de gemeente mij voldoende betaalt voor mijn woning of grond? Loop ik overbiedingen mis?
De gemeente doet een marktconform bod, gebaseerd op de waarde op dat moment. De gemeente vraagt een onafhankelijke taxateur om de waarde te bepalen. Deze taxateur houdt rekening met de actuele ontwikkelingen op de markt voor woningen en grond.

De gemeente baseert het bod op de taxatie van de taxateur. Daarna volgen onderhandelingen over het bod. Als u er met de gemeente niet uitkomt, kan een prijsvaststellingsprocedure volgen (zie vragen 25 tot en met 30).

11. Mag ik mijn woning of grond verkopen binnen mijn familie?
Ja, u mag in sommige gevallen uw woning of grond verkopen aan familie: verkoop aan uw echtgenoot of geregistreerd partner, aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of een pleegkind is toegestaan. Meer informatie over bloed- en aanverwantschap vindt u op:

Wat is bloedverwantschap? | Rijksoverheid.nl en Wat is aanverwantschap? | Rijksoverheid.nl

Wanneer u wilt verkopen binnen de familie, kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 15.

12. Hoe zit het met scheiding en overlijden?
Als bij een scheiding het huis of de grond op naam van één van beide echtgenoten of geregistreerd partners wordt gezet, geldt een uitzondering op de aanbiedingsplicht.

Na het overlijden van een eigenaar geldt een uitzondering voor degene die (het aandeel in) het huis op naam krijgt op grond van het wettelijk erfrecht of het testament van de overleden eigenaar.

Als u niet zeker weet of deze uitzondering in uw geval geldt, dan kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt of de erfenis van de overleden eigenaar afwikkelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 15.

13. Zijn er nog andere situaties waarin verkoop zonder aanbieding aan de gemeente mag?

Ja, er zijn meer uitzonderingen waardoor u uw woning of grond niet verplicht hoeft aan te bieden aan de gemeente. Het gaat dan om de volgende gevallen:

- verkoop aan een andere overheidsinstantie (een andere gemeente, waterschap, provincie, de Staat of een door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen rechtspersoon);
- verkoop op grond van de wet, een rechterlijk bevel of executoriale verkoop;
- verkoop op grond van een pachtovereenkomst die al gesloten was voordat het voorkeursrecht is ingegaan. Zo'n pachtovereenkomst moet dan wel aan bepaalde wettelijke voorwaarden voldoen;
- verkoop op grond van een overeenkomst die al in het Kadaster stond voordat het voorkeursrecht is ingegaan. Zo'n overeenkomst moet dan wel aan bepaalde wettelijke voorwaarden voldoen.

Als u niet zeker weet of zo'n uitzondering in uw geval geldt, dan kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 17.

14. Als een uitzondering geldt, moet ik dan nog wel een bericht sturen naar de gemeente?

Dat is niet verplicht. U kunt de gemeente wel informeren, als u dat wilt.

U kunt dan een e-mail sturen naar het e-mailadres dat staat in de brief die u van de gemeente heeft ontvangen.

15. Kan ik ontheffing krijgen op de aanbiedingsplicht?

Ja, in sommige gevallen kan dat.

U kunt de gemeente om een ontheffing vragen via een schriftelijk verzoek. Dat verzoek kunnen de eigenaren van percelen waar een voorkeursrecht op zit bij de gemeente indienen. Dat kan via het e-mailadres dat staat in de brief die de gemeente aan deze eigenaren heeft gestuurd.

Als u een ontheffing wilt krijgen, moet u wel goed uitleggen en onderbouwen waarom u een ontheffing wilt hebben. Als u aantoont dat er belangrijke redenen zijn waarom u ontheffing wilt hebben op de aanbiedingsplicht, dan kunnen burgemeester en wethouders besluiten ontheffing te verlenen. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij wel beperkingen opleggen. Als de gemeente uw verzoek afwijst kunt u hiertegen bezwaar en beroep aantekenen.

16. Wat gebeurt er met het voorkeursrecht als er een uitzondering geldt of ontheffing is verleend?

Dan blijft het voorkeursrecht ook na de overdracht aan de nieuwe eigenaar gevestigd op het huis of de grond. Als daarna de volgende eigenaar het huis of de grond wil verkopen, geldt voor die nieuwe eigenaar ook weer de verplichting om het huis of de grond eerst aan de gemeente aan te bieden.

17. Wat als ik toch mijn huis of grond aan iemand anders verkoop?

Als u uw huis of grond verkoopt, bent u allereerst verplicht om de koper alles te vertellen wat relevant is in verband met het huis of de grond. Dit komt ook in de koopovereenkomst te staan. Daarom doet u er goed aan om bij verkoopplannen ook uw makelaar te informeren over het voorkeursrecht.

Voor de overdracht aan de koper is een notariële akte nodig. De notaris kijkt of er op het huis of de grond een voorkeursrecht zit. Als dat het geval is, zal de notaris eerst uitzoeken of er een uitzondering geldt of dat er ontheffing is verleend. Als dat allemaal niet speelt, dan zal (en mag) de notaris niet meewerken aan de overdracht aan een ander dan de gemeente.

De beoogde koper kan in dit geval een schadeclaim bij u indienen, omdat u de afspraak niet kunt nakomen om hem het huis of de grond te leveren.

18. Wat als ik mijn huis of grond al te koop heb staan?

We weten dat op het moment dat de voorkeursrechten gevestigd zijn, enkele huizen te koop staan in de gebieden waar het voorkeursrecht voor geldt.

Ook als uw huis al te koop stond toen het voorkeursrecht gevestigd werd, geldt als hoofdregel de aanbiedingsplicht.

Als één van de uitzonderingen van toepassing is (zie vragen 11, 12 en 13) dan is er geen aanbiedingsplicht.

Als u ontheffing heeft aangevraagd en burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend, is ook geen aanbiedingsplicht (zie vraag 15).

19. Wat als u uw huis of grond al heeft verkocht, maar nog niet overgedragen?

Deze situatie kan al actueel zijn.

Ook dan geldt de aanbiedingsplicht, behalve als er sprake is van een uitzondering (zie vragen 11, 23 en 13).

We begrijpen dat dit uw situatie complex maakt, juist omdat u al een koper heeft. We vragen u daarom de gemeente te mailen op het e-mailadres dat staat in de brief die u van de gemeente heeft ontvangen. U kunt dan een ontheffing vragen (zie vraag [15]). U kunt de koopovereenkomst meesturen. Als u dat wilt, kunt u de persoonlijke gegevens van de koper en de koopprijs weglakken. U kunt de gemeente ook vragen om te reageren vóór de leveringsdatum die u met uw koper heeft afgesproken.

20. Ik heb een andere vraag

Als uw vraag hier niet tussen staat en u hebt behoefte aan contact met de gemeente, dan kunt u dat laten weten via het e-mailadres dat staat in de brief die u over het voorkeursrecht heeft ontvangen.

U kunt ook bellen naar het Klantcontactcentrum (KCC) van de gemeente. Het KCC is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur op telefoonnummer: 14 038 (5 cijfers). Na het intoetsen van het nummer volgt een menu waar u de naam van de gemeente kunt inspreken. Vervolgens kunt u uw vraag inspreken. Op die manier kunnen we u snel met de juiste medewerker verbinden.

Normaal gesproken reageren we binnen 48 uur op uw vraag of een terugbelverzoek. Zeker in de eerste maanden na het besluit om voorkeurrechten te vestigen, kan het zo zijn dat er veel vragen binnenkomen. We doen ons best om iedereen zo snel mogelijk een antwoord te sturen of terug te bellen.

OVERIGE VRAGEN

21. Ik woon naast het gebied waar voorkeursrecht op is gelegd. Wat betekent dit voor mijn uitzicht en waarde van mijn woning?

Op dit moment is nog niet bekend welke toekomstige ontwikkelingen er komen en welke dat zijn. Zie het antwoord bij vraag 2.

22. Is de gemeente van plan om ook op andere woningen/land aan andere kanten van de stad voorkeursrecht te vestigen?

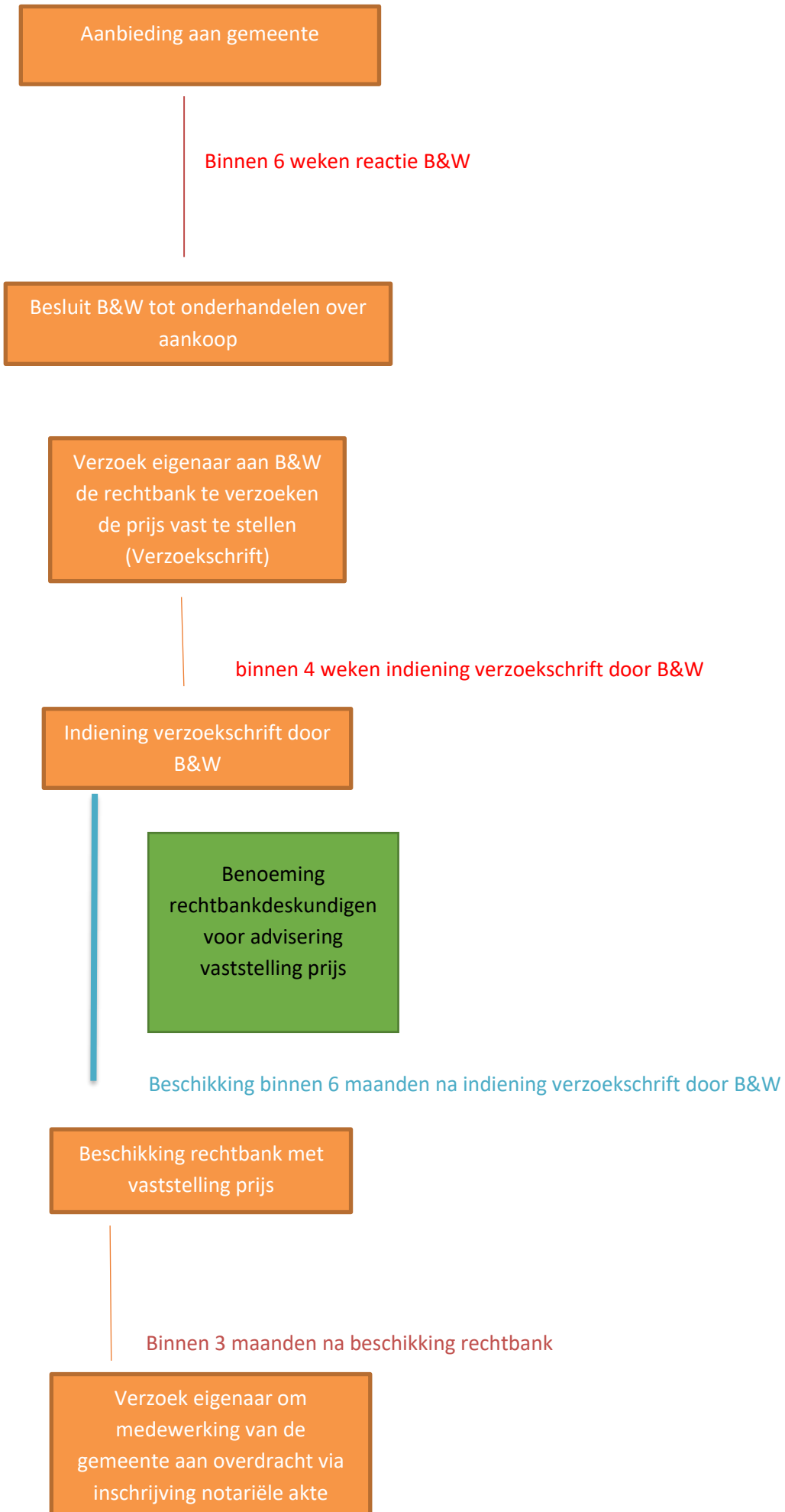
De voorkeursrechten zijn gevestigd op gebieden waar het Ruimtelijk Toekomstperspectief (link RTP toevoegen) in de toekomst mogelijk woningbouw voorziet. Bij de gebieden waar nu de voorkeursrechten op gevestigd zijn, vindt de gemeente dat er kans is op ongewenste grondspeculatie. Op dit moment acht de gemeente die kans minder aanwezig in de andere gebieden die in het Ruimtelijk Toekomstperspectief in kaart zijn gebracht voor toekomstige woon- of andere ontwikkelingen.

HET AANBOD EN HET ONDERHANDELINGSTRAJECT

Opmerking vooraf:

Het onderhandelingstraject met de gemeente bestaat uit verschillende stappen. Welke stappen in een specifiek geval nodig zijn, valt niet vooraf te zeggen. Dit hangt af van hoe u en de gemeente tijdens het onderhandelingstraject aankijken tegen de prijs voor uw huis of grond. Als u het snel eens wordt met de gemeente, kan het traject binnen enkele maanden zijn afgerond. Als er een prijsvaststellingsprocedure bij de rechter bij nodig is, kan het traject circa 1 jaar duren.

Hieronder staat een schematische weergave met een globale tijdlijn:



20. Hoe kan ik aan de gemeente laten weten dat ik mijn eigendom wil verkopen?
Als u uw eigendom wilt verkopen, kunt u dit aangeven door een mail te sturen naar het e-mailadres dat is vermeld in de brief die de gemeente aan alle eigenaren heeft gestuurd. In uw bericht kunt u aangeven dat u uw huis of grond aanbiedt vanwege het voorkeursrecht dat op uw eigendom rust.

U mag daarbij alvast de gewenste koopprijs noemen, maar dat hoeft niet.

U ontvangt van ons dan eerst een ontvangstbevestiging. We laten u zo snel mogelijk – en uiterlijk binnen 6 weken, zie vraag [22] - weten of we met u in gesprek willen gaan over de verkoop van uw huis of grond.

21. Binnen welke termijn moet de gemeente een beslissing nemen op het door mij gedane aanbod?

Na ontvangst van uw e-mail moeten burgemeester en wethouders binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen over de verkoop van uw eigendom op nader overeen te komen voorwaarden.

22. Wat gebeurt er als de gemeente niet of niet op tijd reageert op uw aanbod?

Als de gemeente niet of niet op tijd (binnen 6 weken (zie vraag [) ingaat op uw aanbod om te onderhandelen over de aankoop van uw huis of grond, dan kunt u uw huis of grond voor een periode van 3 jaren aan anderen verkopen zonder dat u dit eerst hoeft aan te bieden aan de gemeente.

Het voorkeursrecht blijft in het Kadaster dan wel geregistreerd op uw huis of grond, daarom is het belangrijk dat u uw berichten en documenten over het aanbod goed bewaart.

Als er discussie ontstaat met de gemeente over het tijdig reageren, is de gemeente degene zijn die dit moet bewijzen dat zij wel tijdig heeft gereageerd.

23. Wat gebeurt er als de gemeente ingaat op uw aanbod?

Als de gemeente op uw aanbod in wil gaan, moet het college van burgemeester en wethouders daar een besluit over nemen. Dit heet het “beginselbesluit”. Nadat de gemeente u heeft geïnformeerd over het beginselbesluit, kunt u met de gemeente gaan onderhandelen over de prijs en de overige verkoopvoorwaarden.

24. Hoe lang duren de onderhandelingen met de gemeente?

Dat zal per geval verschillend zijn. In principe gaan onderhandelingen hetzelfde als wanneer u aan iemand anders dan de gemeente verkoopt: als er overeenstemming is over de hoofdpunten (het huis en/of grond, de prijs, de datum van levering) stelt de gemeente of uw makelaar/verkoopadviseur een koopovereenkomst op. Als u en de gemeente het eens zijn over de overige verkoopvoorwaarden, volgt ondertekening van de koopovereenkomst en daarna levering via de notaris.

25. Is de gemeente na het beginselbesluit verplicht om op mijn aanbod in te gaan?

Nee, het kan zijn dat de gemeente de prijs te hoog vindt. Het kan ook zijn dat de gemeente het niet eens is met voorwaarden die u bij uw aanbod heeft genoemd.

Dit is te vergelijken met hoe het gaat bij een gewone verkoop van een huis of grond als er geen voorkeursrecht op zit.

Zie ook hierna, vraag 30.

26. Wat kunt u doen als u vindt dat de onderhandelingen (te) lang duren?

Het kan zijn dat u vindt dat de onderhandelingen te lang duren of dat het te lang duurt voordat de gemeente u een bod doet. U kunt dan altijd een schriftelijk verzoek doen aan burgemeester en wethouders om de rechter in te schakelen. De gemeente moet dan binnen 4 weken aan de rechter een oordeel vragen over de onderwerpen waarover u het met de gemeente (nog) niet eens bent. Dit kan bijvoorbeeld ook wanneer de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen. De rechter kan dan helpen via een prijsvaststellingsprocedure.

Zie vraag 30 voor de kosten van de prijsvaststellingsprocedure.

27. Wat als u de gemeente vraagt om de rechter in te schakelen en de gemeente dat niet binnen 4 weken doet?

Als burgemeester en wethouders niet, of niet op tijd, een verzoek bij de rechter indienen, dan krijgt u gedurende 3 jaren de vrijheid om uw eigendom aan een ander te verkopen.

Deze termijn is langer als het voorkeursrecht is gebaseerd op een omgevingsplan, dan kunt u 5 jaar overdragen aan een ander. Dat is nu nog (lang) niet aan de orde. Zie hiervoor het schema bij ‘Algemene informatie over het voorkeursrecht’’.

Het voorkeursrecht blijft in het Kadaster dan wel geregistreerd op uw huis of grond, daarom is het belangrijk dat u uw berichten en documenten over het aanbod goed bewaart.

28. Hoe verloopt een procedure bij de rechtbank?

Bij een prijsvaststellingsprocedure moet de rechtbank altijd één of meer deskundigen benoemen. Zij brengen advies uit aan de rechtbank over de reële marktprijs. Dit betekent dat de prijs hetzelfde is als wat u reëel gesproken zou kunnen krijgen als u als u vrij kon verkopen aan een redelijk handelende koper.

De rechter neemt op basis van de deskundigeninformatie een beslissing over de prijs. De uitspraak (“eindbeschikking”) van de rechtbank komt in principe binnen 6 maanden nadat de gemeente aan

de rechter heeft gevraagd om een oordeel. De ervaring is dat de rechtbank langer nodig heeft dan deze 6 maanden.

De hoofdregel is dat kosten van de procedure bij de rechtbank (dus ook advocaatkosten) moeten worden betaald door de gemeente. Dit kan anders zijn als de rechter in zijn besluit zet dat u (een deel van) de kosten van procedure moet betalen.

29. Wat gebeurt er na de uitspraak ("eindbeschikking") van de rechter?

In de eindbeschikking staat de definitieve koopprijs. U bepaalt zelf of de overdracht tegen deze prijs plaatsvindt. Als u dat inderdaad wilt, moet u dat binnen 3 maanden na de eindbeschikking aan de gemeente mededelen. Als u dat niet doet, of niet op tijd, dan blijft het voorkeursrecht gelden en vervalt de medewerkingsplicht van de gemeente. Als u dan alsnog wilt verkopen, moet u weer eerst de gemeente het aanbod doen om van u te kopen. U bent dan dus 'terug bij af'.

30. Kan de gemeente tijdens de prijsvaststellingsprocedure bij de rechter van de koop afzien?

Ja, dat kan. Tussen de oplevering van het deskundigenadvies en vóór de eindbeschikking kan de gemeente het verzoek intrekken waarmee de rechter werd gevraagd om de prijs vast te stellen.

Als de gemeente dit doet, kunt u gedurende 3 jaar uw huis of grond aan een ander overdragen. In die 3 jaar blijft het voorkeursrecht wel zichtbaar in het kadaster. Draagt u uw huis of grond niet over binnen die 3 jaar, dan herleeft het voorkeursrecht.

Er geldt een andere regel als het voorkeursrecht voor een periode van 5 jaren gebaseerd was op een omgevingsplan, dan vervalt het voorkeursrecht. Zie daarvoor het schema bij Algemene informatie over het voorkeursrecht''.

De rechtbank beslist na intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders nog wel over de kosten van de procedure voor de rechtbank, waaronder de kosten van uw advocaat. Eventueel kan de rechtbank een uitspraak doen over schadevergoeding als daar aanleiding toe is.

31. Kan ik de gemeente dwingen om mijn eigendom af te nemen na een positief beginselbesluit?

Er zijn situaties denkbaar, waarin u wilt dat de gemeente uw huis of grond van u koopt en waarin het juist de gemeente is die van de koop af wil zien. U kunt dan wegens 'bijzondere persoonlijke omstandigheden' binnen 2 maanden een verzoek bij de rechter indienen en vragen om een uitspraak dat de gemeente alsnog wel moet meewerken aan de overdracht. Die termijn van 2 maanden gaat lopen op de volgende momenten:

- als de gemeente ondanks een aanvankelijk positief beginselbesluit, later in de procedure toch afhaakt, en
- als de gemeente het verzoek om een prijsvaststellingsprocedure niet of niet tijdig indient.

Ingeval de rechtbank met uw verzoek instemt, dan stelt de rechtbank de prijs vast en moet de gemeente binnen 3 maande meewerken aan de overdracht. U moet dan, als u dan nog steeds aan de gemeente wilt verkopen, dit schriftelijk aan de gemeente laten weten.

32. Kan de gemeente ook andere instrumenten inzetten om mijn eigendom te krijgen?

Ja, dat kan via een onteigeningsprocedure. Voor een onteigeningsprocedure gelden strenge regels, ook voor de prijsvaststelling. De gemeente zal slechts in uiterste nood dit instrument inzetten, liever gaat de gemeente dan met u in gesprek over de aankoop van uw eigendom.

BEZWAAR EN BEROEP TEGEN HET COLLEGEBESLUIT OM VOORKEURSRECHT TE VESTIGEN

33. Kan ik bezwaar maken?
Ja. U kunt digitaal bezwaar maken via de website van de gemeente Zwolle (www.zwolle.nl/bezwaar-en-beroep) of u kunt een brief sturen. De brief met het bezwaarschrift kunt u sturen naar Gemeente Zwolle, Administratie bezwaarschriften, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In het bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt hierbij de volgende gegevens:

- uw naam;
- adresgegevens en telefoonnummer;
- datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking, welk gebied) waartegen het bezwaar is gericht;
- waarom u bezwaar maakt tegen het collegebesluit;
- uw handtekening.

Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop de beschikking is verstuurd. Die datum staat op de brief die u van de gemeente heeft ontvangen. Als u het bezwaarschrift op tijd indient, voorkomt u dat we uw bezwaarschrift niet meer (inhoudelijk) kunnen behandelen. Meer informatie over de bezwaarprocedure vindt u op onze website.

34. Moet ik apart bezwaar maken tegen het besluit van de gemeenteraad?
Nee.

Het college bereidt een voorstel voor de raad voor om het voorkeursrecht definitief te vestigen. Dat besluit moet de raad nemen binnen 3 maanden na 10 april 2025, de datum waarop het voorkeursrecht in werking is getreden. Dit betekent dat de gemeenteraad waarschijnlijk begin juli 2025 een besluit neemt over de voorkeursrechtbeschikking.

Na het besluit van de gemeenteraad (juli 2025) gaat er weer een bezwaartermijn van 6 weken lopen, maar dan over het besluit van de gemeenteraad. Als u een bezwaarschrift wilt indienen, geldt daarvoor hetzelfde als bij vraag 33 is vermeld.

Als u al een geldig bezwaarschrift (zie bij vraag 33 heeft ingediend tegen het collegebesluit, hoeft u niet nogmaals bezwaar in te dienen tegen het raadsbesluit.

ZIENSWIJZE OVER HET RAADSVOORSTEL

35. Kan ik ook voorafgaand aan het raadsbesluit laten weten wat ik ervan vind?

Ja, dat kan.

Belanghebbenden kunnen bij de gemeenteraad alvast een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen over het raadsvoorstel. Schriftelijke zienswijzen kunnen tot uiterlijk 22 mei 2025 worden gericht aan de gemeenteraad van Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA te Zwolle. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wil maken, dan kan u hiervoor een afspraak maken. Dat kunt u aangeven via het KCC (zie vraag 20).. U kunt ook een e-mail sturen naar het e-mailadres dat staat in de brief aan de eigenaren van percelen waar een voorkeursrecht op rust.

Algemene informatie over het voorkeursrecht

1. Hoe wordt een voorkeursrecht gevestigd?

Voor het vestigen van een voorkeursrecht is een besluit van de gemeente nodig. Dit besluit is de zogeheten voorkeursrechtbeschikking. In voorkeursrechtbeschikking staat vermeld op welk stuk grond, woning en/of gebouw het voorkeursrecht is gevestigd en vanaf wanneer het voorkeursrecht geldt. Vanaf het moment dat het voorkeursrecht geldt, moet de eigenaar die zijn grond, woning en/of gebouw wil verkopen, zijn eigendom eerst te koop aan bieden aan de gemeente. De voorkeursrechtbeschikking verplicht de eigenaar niet tot verkoop. De eigenaar

2. Waarom neemt de gemeente een voorkeursrechtbeschikking?

De gemeente heeft de zorg voor voldoende huisvesting voor haar inwoners, een goede en veilige verkeersafwikkeling en de zorg voor industrieterreinen en winkelgebieden. In zijn algemeenheid noemen we dat ook wel de verantwoordelijkheid van de gemeente voor een goede inrichting van de fysieke leefomgeving en het zorg dragen voor de kwaliteit van de gehele woon-, werk- en leefomgeving.

De gemeente heeft belang bij het vestigen van voorkeursrechten. Dit betreft het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen en het voorkomen van grondspeculatie.

De gemeente houdt grip op de gebiedsontwikkeling doordat andere partijen geen grondposities meer kunnen verwerven. Dit is van belang, omdat het uitgangspunt bij de ontwikkeling van een gebied is dat de gemeente de regie voert en sturingsinstrumenten heeft. Ook versterkt de gemeente haar onderhandelingspositie met ontwikkelaars die (een deel van) het gebied willen ontwikkelen. Zo draagt de vestiging van het voorkeursrecht bij aan een succesvolle verdere ontwikkeling van het gebied.

Het voorkeursrecht voorkomt grondspeculatie. Er is sprake van grondspeculatie als partijen vanwege de mogelijke ontwikkeling in een gebied grondposities gaan innemen. Daarmee drijven zij de prijs op van onroerende zaken die nodig zijn voor de ontwikkeling in het gebied. Als marktpartijen de onroerende zaken gaan opkopen, dan kunnen zij hogere bedragen gaan betalen aan huidige eigenaren, mogelijk in de hoop om daarna dezelfde onroerende zaken weer met winst aan de gemeente te verkopen.

Een ander effect is, dat zulke transacties ook doorwerken naar andere, vergelijkbare onderhandelingen door de gemeente. Terwijl die transacties dan niet de marktwaarde vertegenwoordigen en geen goede vergelijking meer zijn voor die onderhandelingen. De ontwikkeling van een gebied kan hierdoor onnodig duur worden. Het kan zelfs zo zijn dat de ontwikkeling niet meer rendabel te ontwikkelen is. Dan kan de gemeente het doel – meer woningen in een goede woonomgeving – in dit gebied niet realiseren. Het voorkeursrecht vergroot dus de economische haalbaarheid van de ontwikkeling in een gebied op gemeentelijke voorwaarden.

3. Welk bestuursorgaan is bevoegd om een voorkeursrechtbeschikking te nemen?

In het besluitvormingsproces over de vestiging van een voorkeursrecht hebben zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad een rol.

Het college van burgemeester en wethouders

Voorafgaand aan het moment waarop de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigt door het nemen van een voorkeursrechtbeschikking, kunnen ook het college van burgemeester en wethouders voor maximaal 3 maanden een voorkeursrecht vestigen, mets een zelfstandig besluit (voorkeursrechtbeschikking van het college). Om dat voorkeursrecht in stand te houden moet de gemeenteraad binnen die termijn een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nemen.

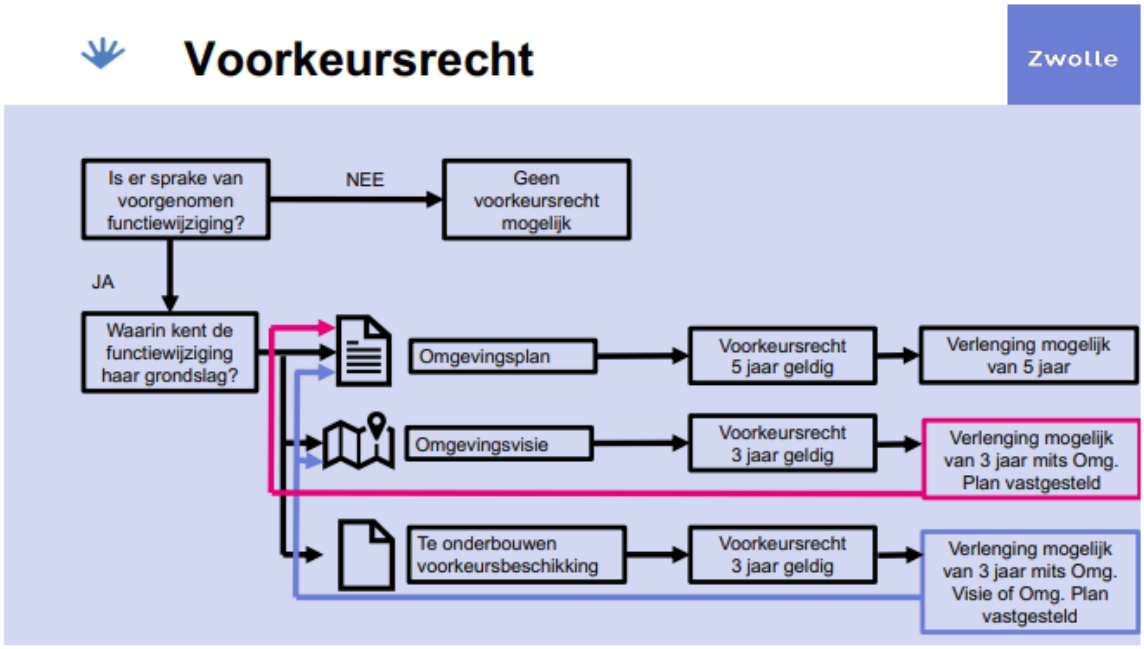
Gemeenteraad

De hoofdregel is dat de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking neemt. De gemeenteraad kan in verschillende fases van de ontwikkeling van een gebied een voorkeursrechtbeschikking nemen.

4. Welke mogelijkheden hebben college en gemeenteraad en hoe lang blijft het voorkeursrecht gelden?

Er bestaan verschillende termijnen voor de geldigheid van een voorkeursrecht. Dit is afhankelijk van het stadium waarin een gebiedsontwikkeling zich bevindt en door wie het besluit is genomen.

Hieronder is dit weergegeven in een schema.



Besluit van het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van de Omgevingswet (artikel 9.1 lid 2) bij voorkeursrechtbeschikking een voorkeursrecht vestigen op een stuk grond, een woning en/of een gebouw. Dit kan als de grond (woning en/of gebouw) binnen een gebied ligt waar (op termijn) een andere functie krijgt dan agrarisch en het gebruik van de grond afwijkt van de toegedachte functie.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders vervalt van rechtswege indien niet binnen 3 maanden na het ingaan van het besluit een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de gemeenteraad.

Gemeenteraad

Binnen deze 3 maanden na het collegebesluit kan de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking nemen op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad vervalt van rechtswege 3 jaar na het ingaan daarvan tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in een omgevingsplan.

Het vaststellen van een omgevingsvisie of een programma in combinatie met artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet heeft tot gevolg dat de werking van het voorkeursrecht wordt voortgezet met een periode van 3 jaar vanaf het moment van ingaan daarvan, tenzij voor dat moment de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in een omgevingsplan. Deze stap (vaststellen omgevingsvisie of programma) is niet noodzakelijk. Het al dan niet vaststellen van een

omgevingsvisie of programma is afhankelijk van het antwoord op de vraag of de gemeente (gelet op de start van de ontwikkeling) binnen een periode van 3 jaar een omgevingsplan wil en/of kan vaststellen.

Het vaststellen van een omgevingsplan in combinatie met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet brengt met zich mee dat het voorkeursrecht wordt voortgezet met een periode van 5 jaar na het ingaan van het voorkeursrecht, met de mogelijkheid tot verlenging van die geldingsduur met 5 jaar (op de wijze als omschreven in artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet).

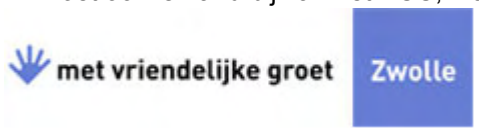
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/10/2025 12:41:38 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: spoedje: toevoegen toegang personen aan mailbox voor vragen vkr

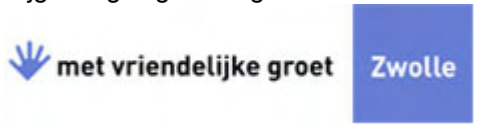
Ha 5.1.2e,
Zou jij de volgende personen met spoed willen toevoegen aan beide mailboxen voorkeursrecht:
@5.1.2e 5.1.2e
@5.1.2e
@5.1.2e
@5.1.2e
@5.1.2e 5.1.2e
@5.1.2e
@5.1.2e (5.1.2e
@5.1.2e
Er moet ook iemand bij van het KCC, maar daar wacht ik nog op een naam. Dat volgt dus nog.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 april 2025 13:12
Aan: 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: toevoegen aan mailbox voor vragen vkr en rtp
Urgentie: Hoog
Hoi allen,
Ik ga zorgen dat jullie zsm toegang krijgen tot de mailbox waarop eigenaren vragen kunnen stellen over de voorkeursrechten.
Vanwege de link naar RTP en strategie grondzaken belangrijk dat jullie ook meekijken.
Er wordt met spoed gezocht naar een procesmanager, die alles gaat coördineren en verder in gaat richten.
Het eerste belletje hebben we namelijk al binnen.
Bijgevoegd iig de zo goed als eindversie van de FAQ, dan kunnen jullie vast inlezen.



5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Veel gestelde vragen over het gevestigde voorkeursrecht

Wat betekent het voorkeursrecht voor mij?

1. Hoe weet ik of het voorkeursrecht voor mijn woning of grond geldt?

Als het voorkeursrecht op uw woning of perceel geldt, heeft u hierover een brief van de gemeente ontvangen. Daarin staat wat dit voor u betekent en wat u kunt doen als u het er niet mee eens bent.
De gemeente heeft het voorkeursrecht ingeschreven in het Kadaster. Bij de percelen op uw naam komt in het kadaster een vermelding te staan van het voorkeursrecht. Het Kadaster informeert u over de wijziging.

2. Gaat op mijn grond (waarop mijn woning/gebouw staat) een woonwijk gebouwd worden?

Dat is nog niet bekend. Het voorkeursrecht is gevestigd in verband met LINK het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Daarin staat wat de gemeente naar de toekomst toe aan ontwikkelingen onderzoekt voor de stad. Dat gaat onder meer over nieuwe woonwijken. Voor de toekomstige ontwikkelingen in het gebied ten zuiden van Zwolle Zuid en Vechtpoort 1 (onderdeel van Vechtrand) zijn nog geen concrete ruimtelijke plannen ontwikkeld. Het is nog niet aan te geven of en wat voor ontwikkelingen er plaats zullen vinden op deze locaties. In de komende periode gaat de gemeente verder onderzoeken op welke locaties ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden, wanneer dat zou kunnen en onder welke omstandigheden.
Daarom kunnen we nu nog niet inschatten hoe lang het voorkeursrecht op de gebieden en op locaties van individuele eigenaren blijft bestaan. Naarmate de onderzoeken hier op termijn meer duidelijkheid over geven, kunnen we ook concreter aangeven wat er met de voorkeursrechten gebeurt.

3. Voor hoe lang geldt het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 april 2025 besloten om het voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht is op 10 april 2025 ingeschreven in het Kadaster. Dat betekent dat het voorkeursrecht van het college geldig is tot 10 juli 2025. Als de gemeenteraad binnen 3 maanden (dus uiterlijk op 9 juli 2025) een besluit neemt om het voorkeursrecht te bevestigen, dan geldt het voorkeursrecht voor een opvolgende periode van 3 jaar. Als de gemeente het voorkeursrecht daarna nog langer wil handhaven, moet daar een goede onderbouwing voor zijn. Dan moet de gemeenteraad daar een nieuw besluit over nemen.

Meer algemene informatie over het voorkeursrecht vindt u bij 'Algemene informatie over het voorkeursrecht'.

4. Wat is het voorkeursrecht precies?

Als u uw woning of grond wilt verkopen, moet u het eerst aan de gemeente aanbieden: een aanbiedingsplicht. De gemeente heeft dus het 'voorkeursrecht' om het als eerste te kopen.

5. Ben ik verplicht om mijn huis of grond te verkopen?

Nee. Het voorkeursrecht betekent niet dat u móét verkopen. U blijft eigenaar en bepaalt zelf of en wanneer u wilt verkopen.

6. Kan ik mijn huis verbouwen of uitbreiden?
Ja zeker. Dit staat los van het voorkeursrecht. Voor de verbouwing of uitbreiding kan wel een vergunning nodig zijn. Daarover vindt u meer informatie op Bouwen en verbouwen | Gemeente Zwolle.

7. Geldt de aanbiedingsplicht ook voor mijn bedrijfspand, of bijgebouwen van mijn huis of bedrijf?
Ja.

8. Ik heb een erfpachtrecht/ een opstalrecht/ een recht van vruchtgebruik. Heb ik dan ook een aanbiedingsplicht?

Ja, voor gerechtigden met een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik geldt hetzelfde als voor de eigenaren van een woning of grond waarop een voorkeursrecht is gevestigd.

9. Hoe wordt de prijs van mijn woning of grond bepaald?

De gemeente doet een marktconform bod, gebaseerd op de waarde op dat moment. De prijs wordt bepaald door een onafhankelijke taxatie.

10. Hoe weet ik of de gemeente mij voldoende betaalt voor mijn woning of grond? Loop ik overbiedingen mis?
De gemeente doet een marktconform bod, gebaseerd op de waarde op dat moment. De gemeente vraagt een onafhankelijke taxateur om de waarde te bepalen. Deze taxateur houdt rekening met de actuele ontwikkelingen op de markt voor woningen en grond.

De gemeente baseert het bod op de taxatie van de taxateur. Daarna volgen onderhandelingen over het bod. Als u er met de gemeente niet uitkomt, kan een prijsvaststellingsprocedure volgen (zie vragen 25 tot en met 30).

11. Mag ik mijn woning of grond verkopen binnen mijn familie?
Ja, u mag in sommige gevallen uw woning of grond verkopen aan familie: verkoop aan uw echtgenoot of geregistreerd partner, aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of een pleegkind is toegestaan. Meer informatie over bloed- en aanverwantschap vindt u op:

Wat is bloedverwantschap? | Rijksoverheid.nl en Wat is aanverwantschap? | Rijksoverheid.nl

Wanneer u wilt verkopen binnen de familie, kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 15.

12. Hoe zit het met scheiding en overlijden?
Als bij een scheiding het huis of de grond op naam van één van beide echtgenoten of geregistreerd partners wordt gezet, geldt een uitzondering op de aanbiedingsplicht.

Na het overlijden van een eigenaar geldt een uitzondering voor degene die (het aandeel in) het huis op naam krijgt op grond van het wettelijk erfrecht of het testament van de overleden eigenaar.

Als u niet zeker weet of deze uitzondering in uw geval geldt, dan kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt of de erfenis van de overleden eigenaar afwikkelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 15.

13. Zijn er nog andere situaties waarin verkoop zonder aanbieding aan de gemeente mag?

Ja, er zijn meer uitzonderingen waardoor u uw woning of grond niet verplicht hoeft aan te bieden aan de gemeente. Het gaat dan om de volgende gevallen:

- verkoop aan een andere overheidsinstantie (een andere gemeente, waterschap, provincie, de Staat of een door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen rechtspersoon);
- verkoop op grond van de wet, een rechterlijk bevel of executoriale verkoop;
- verkoop op grond van een pachtovereenkomst die al gesloten was voordat het voorkeursrecht is ingegaan. Zo'n pachtovereenkomst moet dan wel aan bepaalde wettelijke voorwaarden voldoen;
- verkoop op grond van een overeenkomst die al in het Kadaster stond voordat het voorkeursrecht is ingegaan. Zo'n overeenkomst moet dan wel aan bepaalde wettelijke voorwaarden voldoen.

Als u niet zeker weet of zo'n uitzondering in uw geval geldt, dan kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 17.

14. Als een uitzondering geldt, moet ik dan nog wel een bericht sturen naar de gemeente?

Dat is niet verplicht. U kunt de gemeente wel informeren, als u dat wilt.

U kunt dan een e-mail sturen naar het e-mailadres dat staat in de brief die u van de gemeente heeft ontvangen.

15. Kan ik ontheffing krijgen op de aanbiedingsplicht?

Ja, in sommige gevallen kan dat.

U kunt de gemeente om een ontheffing vragen via een schriftelijk verzoek. Dat verzoek kunnen de eigenaren van percelen waar een voorkeursrecht op zit bij de gemeente indienen. Dat kan via het e-mailadres dat staat in de brief die de gemeente aan deze eigenaren heeft gestuurd.

Als u een ontheffing wilt krijgen, moet u wel goed uitleggen en onderbouwen waarom u een ontheffing wilt hebben. Als u aantoont dat er belangrijke redenen zijn waarom u ontheffing wilt hebben op de aanbiedingsplicht, dan kunnen burgemeester en wethouders besluiten ontheffing te verlenen. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij wel beperkingen opleggen. Als de gemeente uw verzoek afwijst kunt u hiertegen bezwaar en beroep aantekenen.

16. Wat gebeurt er met het voorkeursrecht als er een uitzondering geldt of ontheffing is verleend?

Dan blijft het voorkeursrecht ook na de overdracht aan de nieuwe eigenaar gevestigd op het huis of de grond. Als daarna de volgende eigenaar het huis of de grond wil verkopen, geldt voor die nieuwe eigenaar ook weer de verplichting om het huis of de grond eerst aan de gemeente aan te bieden.

17. Wat als ik toch mijn huis of grond aan iemand anders verkoop?

Als u uw huis of grond verkoopt, bent u allereerst verplicht om de koper alles te vertellen wat relevant is in verband met het huis of de grond. Dit komt ook in de koopovereenkomst te staan. Daarom doet u er goed aan om bij verkoopplannen ook uw makelaar te informeren over het voorkeursrecht.

Voor de overdracht aan de koper is een notariële akte nodig. De notaris kijkt of er op het huis of de grond een voorkeursrecht zit. Als dat het geval is, zal de notaris eerst uitzoeken of er een uitzondering geldt of dat er ontheffing is verleend. Als dat allemaal niet speelt, dan zal (en mag) de notaris niet meewerken aan de overdracht aan een ander dan de gemeente.

De beoogde koper kan in dit geval een schadeclaim bij u indienen, omdat u de afspraak niet kunt nakomen om hem het huis of de grond te leveren.

18. Wat als ik mijn huis of grond al te koop heb staan?

We weten dat op het moment dat de voorkeursrechten gevestigd zijn, enkele huizen te koop staan in de gebieden waar het voorkeursrecht voor geldt.

Ook als uw huis al te koop stond toen het voorkeursrecht gevestigd werd, geldt als hoofdregel de aanbiedingsplicht.

Als één van de uitzonderingen van toepassing is (zie vragen 11, 12 en 13) dan is er geen aanbiedingsplicht.

Als u ontheffing heeft aangevraagd en burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend, is ook geen aanbiedingsplicht (zie vraag 15).

19. Wat als u uw huis of grond al heeft verkocht, maar nog niet overgedragen?

Deze situatie kan al actueel zijn.

Ook dan geldt de aanbiedingsplicht, behalve als er sprake is van een uitzondering (zie vragen 11, 23 en 13).

We begrijpen dat dit uw situatie complex maakt, juist omdat u al een koper heeft. We vragen u daarom de gemeente te mailen op het e-mailadres dat staat in de brief die u van de gemeente heeft ontvangen. U kunt dan een ontheffing vragen (zie vraag [15]). U kunt de koopovereenkomst meesturen. Als u dat wilt, kunt u de persoonlijke gegevens van de koper en de koopprijs weglakken. U kunt de gemeente ook vragen om te reageren vóór de leveringsdatum die u met uw koper heeft afgesproken.

20. Ik heb een andere vraag

Als uw vraag hier niet tussen staat en u hebt behoefte aan contact met de gemeente, dan kunt u dat laten weten via het e-mailadres dat staat in de brief die u over het voorkeursrecht heeft ontvangen.

U kunt ook bellen naar het Klantcontactcentrum (KCC) van de gemeente. Het KCC is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur op telefoonnummer: 14 038 (5 cijfers). Na het intoetsen van het nummer volgt een menu waar u de naam van de gemeente kunt inspreken. Vervolgens kunt u uw vraag inspreken. Op die manier kunnen we u snel met de juiste medewerker verbinden.

Normaal gesproken reageren we binnen 48 uur op uw vraag of een terugbelverzoek. Zeker in de eerste maanden na het besluit om voorkeurrechten te vestigen, kan het zo zijn dat er veel vragen binnenkomen. We doen ons best om iedereen zo snel mogelijk een antwoord te sturen of terug te bellen.

OVERIGE VRAGEN

21. Ik woon naast het gebied waar voorkeursrecht op is gelegd. Wat betekent dit voor mijn uitzicht en waarde van mijn woning?

Op dit moment is nog niet bekend welke toekomstige ontwikkelingen er komen en welke dat zijn. Zie het antwoord bij vraag 2.

22. Is de gemeente van plan om ook op andere woningen/land aan andere kanten van de stad voorkeursrecht te vestigen?

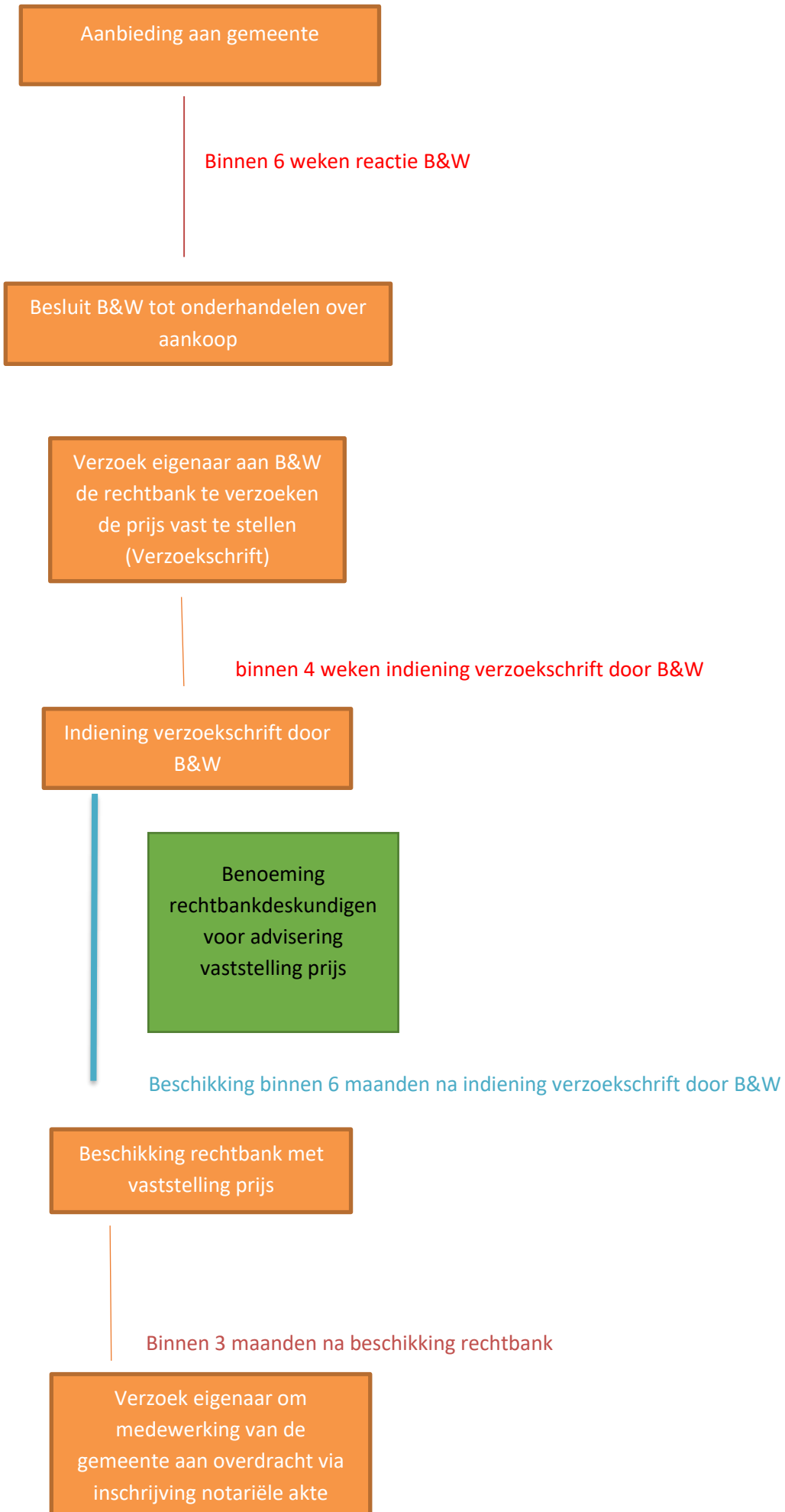
De voorkeursrechten zijn gevestigd op gebieden waar het Ruimtelijk Toekomstperspectief (link RTP toevoegen) in de toekomst mogelijk woningbouw voorziet. Bij de gebieden waar nu de voorkeursrechten op gevestigd zijn, vindt de gemeente dat er kans is op ongewenste grondspeculatie. Op dit moment acht de gemeente die kans minder aanwezig in de andere gebieden die in het Ruimtelijk Toekomstperspectief in kaart zijn gebracht voor toekomstige woon- of andere ontwikkelingen.

HET AANBOD EN HET ONDERHANDELINGSTRAJECT

Opmerking vooraf:

Het onderhandelingstraject met de gemeente bestaat uit verschillende stappen. Welke stappen in een specifiek geval nodig zijn, valt niet vooraf te zeggen. Dit hangt af van hoe u en de gemeente tijdens het onderhandelingstraject aankijken tegen de prijs voor uw huis of grond. Als u het snel eens wordt met de gemeente, kan het traject binnen enkele maanden zijn afgerond. Als er een prijsvaststellingsprocedure bij de rechter bij nodig is, kan het traject circa 1 jaar duren.

Hieronder staat een schematische weergave met een globale tijdlijn:



20. Hoe kan ik aan de gemeente laten weten dat ik mijn eigendom wil verkopen?
Als u uw eigendom wilt verkopen, kunt u dit aangeven door een mail te sturen naar het e-mailadres dat is vermeld in de brief die de gemeente aan alle eigenaren heeft gestuurd. In uw bericht kunt u aangeven dat u uw huis of grond aanbiedt vanwege het voorkeursrecht dat op uw eigendom rust.

U mag daarbij alvast de gewenste koopprijs noemen, maar dat hoeft niet.

U ontvangt van ons dan eerst een ontvangstbevestiging. We laten u zo snel mogelijk – en uiterlijk binnen 6 weken, zie vraag [22] - weten of we met u in gesprek willen gaan over de verkoop van uw huis of grond.

21. Binnen welke termijn moet de gemeente een beslissing nemen op het door mij gedane aanbod?

Na ontvangst van uw e-mail moeten burgemeester en wethouders binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen over de verkoop van uw eigendom op nader overeen te komen voorwaarden.

22. Wat gebeurt er als de gemeente niet of niet op tijd reageert op uw aanbod?

Als de gemeente niet of niet op tijd (binnen 6 weken (zie vraag [) ingaat op uw aanbod om te onderhandelen over de aankoop van uw huis of grond, dan kunt u uw huis of grond voor een periode van 3 jaren aan anderen verkopen zonder dat u dit eerst hoeft aan te bieden aan de gemeente.

Het voorkeursrecht blijft in het Kadaster dan wel geregistreerd op uw huis of grond, daarom is het belangrijk dat u uw berichten en documenten over het aanbod goed bewaart.

Als er discussie ontstaat met de gemeente over het tijdig reageren, is de gemeente degene zijn die dit moet bewijzen dat zij wel tijdig heeft gereageerd.

23. Wat gebeurt er als de gemeente ingaat op uw aanbod?

Als de gemeente op uw aanbod in wil gaan, moet het college van burgemeester en wethouders daar een besluit over nemen. Dit heet het “beginselbesluit”. Nadat de gemeente u heeft geïnformeerd over het beginselbesluit, kunt u met de gemeente gaan onderhandelen over de prijs en de overige verkoopvoorwaarden.

24. Hoe lang duren de onderhandelingen met de gemeente?

Dat zal per geval verschillend zijn. In principe gaan onderhandelingen hetzelfde als wanneer u aan iemand anders dan de gemeente verkoopt: als er overeenstemming is over de hoofdpunten (het huis en/of grond, de prijs, de datum van levering) stelt de gemeente of uw makelaar/verkoopadviseur een koopovereenkomst op. Als u en de gemeente het eens zijn over de overige verkoopvoorwaarden, volgt ondertekening van de koopovereenkomst en daarna levering via de notaris.

25. Is de gemeente na het beginselbesluit verplicht om op mijn aanbod in te gaan?

Nee, het kan zijn dat de gemeente de prijs te hoog vindt. Het kan ook zijn dat de gemeente het niet eens is met voorwaarden die u bij uw aanbod heeft genoemd.

Dit is te vergelijken met hoe het gaat bij een gewone verkoop van een huis of grond als er geen voorkeursrecht op zit.

Zie ook hierna, vraag 30.

26. Wat kunt u doen als u vindt dat de onderhandelingen (te) lang duren?

Het kan zijn dat u vindt dat de onderhandelingen te lang duren of dat het te lang duurt voordat de gemeente u een bod doet. U kunt dan altijd een schriftelijk verzoek doen aan burgemeester en wethouders om de rechter in te schakelen. De gemeente moet dan binnen 4 weken aan de rechter een oordeel vragen over de onderwerpen waarover u het met de gemeente (nog) niet eens bent. Dit kan bijvoorbeeld ook wanneer de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen. De rechter kan dan helpen via een prijsvaststellingsprocedure.

Zie vraag 30 voor de kosten van de prijsvaststellingsprocedure.

27. Wat als u de gemeente vraagt om de rechter in te schakelen en de gemeente dat niet binnen 4 weken doet?

Als burgemeester en wethouders niet, of niet op tijd, een verzoek bij de rechter indienen, dan krijgt u gedurende 3 jaren de vrijheid om uw eigendom aan een ander te verkopen.

Deze termijn is langer als het voorkeursrecht is gebaseerd op een omgevingsplan, dan kunt u 5 jaar overdragen aan een ander. Dat is nu nog (lang) niet aan de orde. Zie hiervoor het schema bij ‘Algemene informatie over het voorkeursrecht’’.

Het voorkeursrecht blijft in het Kadaster dan wel geregistreerd op uw huis of grond, daarom is het belangrijk dat u uw berichten en documenten over het aanbod goed bewaart.

28. Hoe verloopt een procedure bij de rechtbank?

Bij een prijsvaststellingsprocedure moet de rechtbank altijd één of meer deskundigen benoemen. Zij brengen advies uit aan de rechtbank over de reële marktprijs. Dit betekent dat de prijs hetzelfde is als wat u reëel gesproken zou kunnen krijgen als u als u vrij kon verkopen aan een redelijk handelende koper.

De rechter neemt op basis van de deskundigeninformatie een beslissing over de prijs. De uitspraak (“eindbeschikking”) van de rechtbank komt in principe binnen 6 maanden nadat de gemeente aan

de rechter heeft gevraagd om een oordeel. De ervaring is dat de rechtbank langer nodig heeft dan deze 6 maanden.

De hoofdregel is dat kosten van de procedure bij de rechtbank (dus ook advocaatkosten) moeten worden betaald door de gemeente. Dit kan anders zijn als de rechter in zijn besluit zet dat u (een deel van) de kosten van procedure moet betalen.

29. Wat gebeurt er na de uitspraak ("eindbeschikking") van de rechter?

In de eindbeschikking staat de definitieve koopprijs. U bepaalt zelf of de overdracht tegen deze prijs plaatsvindt. Als u dat inderdaad wilt, moet u dat binnen 3 maanden na de eindbeschikking aan de gemeente mededelen. Als u dat niet doet, of niet op tijd, dan blijft het voorkeursrecht gelden en vervalt de medewerkingsplicht van de gemeente. Als u dan alsnog wilt verkopen, moet u weer eerst de gemeente het aanbod doen om van u te kopen. U bent dan dus 'terug bij af'.

30. Kan de gemeente tijdens de prijsvaststellingsprocedure bij de rechter van de koop afzien?

Ja, dat kan. Tussen de oplevering van het deskundigenadvies en vóór de eindbeschikking kan de gemeente het verzoek intrekken waarmee de rechter werd gevraagd om de prijs vast te stellen.

Als de gemeente dit doet, kunt u gedurende 3 jaar uw huis of grond aan een ander overdragen. In die 3 jaar blijft het voorkeursrecht wel zichtbaar in het kadaster. Draagt u uw huis of grond niet over binnen die 3 jaar, dan herleeft het voorkeursrecht.

Er geldt een andere regel als het voorkeursrecht voor een periode van 5 jaren gebaseerd was op een omgevingsplan, dan vervalt het voorkeursrecht. Zie daarvoor het schema bij Algemene informatie over het voorkeursrecht''.

De rechtbank beslist na intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders nog wel over de kosten van de procedure voor de rechtbank, waaronder de kosten van uw advocaat. Eventueel kan de rechtbank een uitspraak doen over schadevergoeding als daar aanleiding toe is.

31. Kan ik de gemeente dwingen om mijn eigendom af te nemen na een positief beginselbesluit?

Er zijn situaties denkbaar, waarin u wilt dat de gemeente uw huis of grond van u koopt en waarin het juist de gemeente is die van de koop af wil zien. U kunt dan wegens 'bijzondere persoonlijke omstandigheden' binnen 2 maanden een verzoek bij de rechter indienen en vragen om een uitspraak dat de gemeente alsnog wel moet meewerken aan de overdracht. Die termijn van 2 maanden gaat lopen op de volgende momenten:

- als de gemeente ondanks een aanvankelijk positief beginselbesluit, later in de procedure toch afhaakt, en
- als de gemeente het verzoek om een prijsvaststellingsprocedure niet of niet tijdig indient.

Ingeval de rechtbank met uw verzoek instemt, dan stelt de rechtbank de prijs vast en moet de gemeente binnen 3 maande meewerken aan de overdracht. U moet dan, als u dan nog steeds aan de gemeente wilt verkopen, dit schriftelijk aan de gemeente laten weten.

32. Kan de gemeente ook andere instrumenten inzetten om mijn eigendom te krijgen?

Ja, dat kan via een onteigeningsprocedure. Voor een onteigeningsprocedure gelden strenge regels, ook voor de prijsvaststelling. De gemeente zal slechts in uiterste nood dit instrument inzetten, liever gaat de gemeente dan met u in gesprek over de aankoop van uw eigendom.

BEZWAAR EN BEROEP TEGEN HET COLLEGEBESLUIT OM VOORKEURSRECHT TE VESTIGEN

33. Kan ik bezwaar maken?
Ja. U kunt digitaal bezwaar maken via de website van de gemeente Zwolle (www.zwolle.nl/bezwaar-en-beroep) of u kunt een brief sturen. De brief met het bezwaarschrift kunt u sturen naar Gemeente Zwolle, Administratie bezwaarschriften, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In het bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt hierbij de volgende gegevens:

- uw naam;
- adresgegevens en telefoonnummer;
- datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking, welk gebied) waartegen het bezwaar is gericht;
- waarom u bezwaar maakt tegen het collegebesluit;
- uw handtekening.

Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop de beschikking is verstuurd. Die datum staat op de brief die u van de gemeente heeft ontvangen. Als u het bezwaarschrift op tijd indient, voorkomt u dat we uw bezwaarschrift niet meer (inhoudelijk) kunnen behandelen. Meer informatie over de bezwaarprocedure vindt u op onze website.

34. Moet ik apart bezwaar maken tegen het besluit van de gemeenteraad?
Nee.

Het college bereidt een voorstel voor de raad voor om het voorkeursrecht definitief te vestigen. Dat besluit moet de raad nemen binnen 3 maanden na 10 april 2025, de datum waarop het voorkeursrecht in werking is getreden. Dit betekent dat de gemeenteraad waarschijnlijk begin juli 2025 een besluit neemt over de voorkeursrechtbeschikking.

Na het besluit van de gemeenteraad (juli 2025) gaat er weer een bezwaartermijn van 6 weken lopen, maar dan over het besluit van de gemeenteraad. Als u een bezwaarschrift wilt indienen, geldt daarvoor hetzelfde als bij vraag 33 is vermeld.

Als u al een geldig bezwaarschrift (zie bij vraag 33 heeft ingediend tegen het collegebesluit, hoeft u niet nogmaals bezwaar in te dienen tegen het raadsbesluit.

ZIENSWIJZE OVER HET RAADSVOORSTEL

35. Kan ik ook voorafgaand aan het raadsbesluit laten weten wat ik ervan vind?

Ja, dat kan.

Belanghebbenden kunnen bij de gemeenteraad alvast een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen over het raadsvoorstel. Schriftelijke zienswijzen kunnen tot uiterlijk 22 mei 2025 worden gericht aan de gemeenteraad van Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA te Zwolle. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wil maken, dan kan u hiervoor een afspraak maken. Dat kunt u aangeven via het KCC (zie vraag 20).. U kunt ook een e-mail sturen naar het e-mailadres dat staat in de brief aan de eigenaren van percelen waar een voorkeursrecht op rust.

Algemene informatie over het voorkeursrecht

1. Hoe wordt een voorkeursrecht gevestigd?

Voor het vestigen van een voorkeursrecht is een besluit van de gemeente nodig. Dit besluit is de zogeheten voorkeursrechtbeschikking. In voorkeursrechtbeschikking staat vermeld op welk stuk grond, woning en/of gebouw het voorkeursrecht is gevestigd en vanaf wanneer het voorkeursrecht geldt. Vanaf het moment dat het voorkeursrecht geldt, moet de eigenaar die zijn grond, woning en/of gebouw wil verkopen, zijn eigendom eerst te koop aan bieden aan de gemeente. De voorkeursrechtbeschikking verplicht de eigenaar niet tot verkoop. De eigenaar

2. Waarom neemt de gemeente een voorkeursrechtbeschikking?

De gemeente heeft de zorg voor voldoende huisvesting voor haar inwoners, een goede en veilige verkeersafwikkeling en de zorg voor industrieterreinen en winkelgebieden. In zijn algemeenheid noemen we dat ook wel de verantwoordelijkheid van de gemeente voor een goede inrichting van de fysieke leefomgeving en het zorg dragen voor de kwaliteit van de gehele woon-, werk- en leefomgeving.

De gemeente heeft belang bij het vestigen van voorkeursrechten. Dit betreft het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen en het voorkomen van grondspeculatie.

De gemeente houdt grip op de gebiedsontwikkeling doordat andere partijen geen grondposities meer kunnen verwerven. Dit is van belang, omdat het uitgangspunt bij de ontwikkeling van een gebied is dat de gemeente de regie voert en sturingsinstrumenten heeft. Ook versterkt de gemeente haar onderhandelingspositie met ontwikkelaars die (een deel van) het gebied willen ontwikkelen. Zo draagt de vestiging van het voorkeursrecht bij aan een succesvolle verdere ontwikkeling van het gebied.

Het voorkeursrecht voorkomt grondspeculatie. Er is sprake van grondspeculatie als partijen vanwege de mogelijke ontwikkeling in een gebied grondposities gaan innemen. Daarmee drijven zij de prijs op van onroerende zaken die nodig zijn voor de ontwikkeling in het gebied. Als marktpartijen de onroerende zaken gaan opkopen, dan kunnen zij hogere bedragen gaan betalen aan huidige eigenaren, mogelijk in de hoop om daarna dezelfde onroerende zaken weer met winst aan de gemeente te verkopen.

Een ander effect is, dat zulke transacties ook doorwerken naar andere, vergelijkbare onderhandelingen door de gemeente. Terwijl die transacties dan niet de marktwaarde vertegenwoordigen en geen goede vergelijking meer zijn voor die onderhandelingen. De ontwikkeling van een gebied kan hierdoor onnodig duur worden. Het kan zelfs zo zijn dat de ontwikkeling niet meer rendabel te ontwikkelen is. Dan kan de gemeente het doel – meer woningen in een goede woonomgeving – in dit gebied niet realiseren. Het voorkeursrecht vergroot dus de economische haalbaarheid van de ontwikkeling in een gebied op gemeentelijke voorwaarden.

3. Welk bestuursorgaan is bevoegd om een voorkeursrechtbeschikking te nemen?

In het besluitvormingsproces over de vestiging van een voorkeursrecht hebben zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad een rol.

Het college van burgemeester en wethouders

Voorafgaand aan het moment waarop de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigt door het nemen van een voorkeursrechtbeschikking, kunnen ook het college van burgemeester en wethouders voor maximaal 3 maanden een voorkeursrecht vestigen, mets een zelfstandig besluit (voorkeursrechtbeschikking van het college). Om dat voorkeursrecht in stand te houden moet de gemeenteraad binnen die termijn een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nemen.

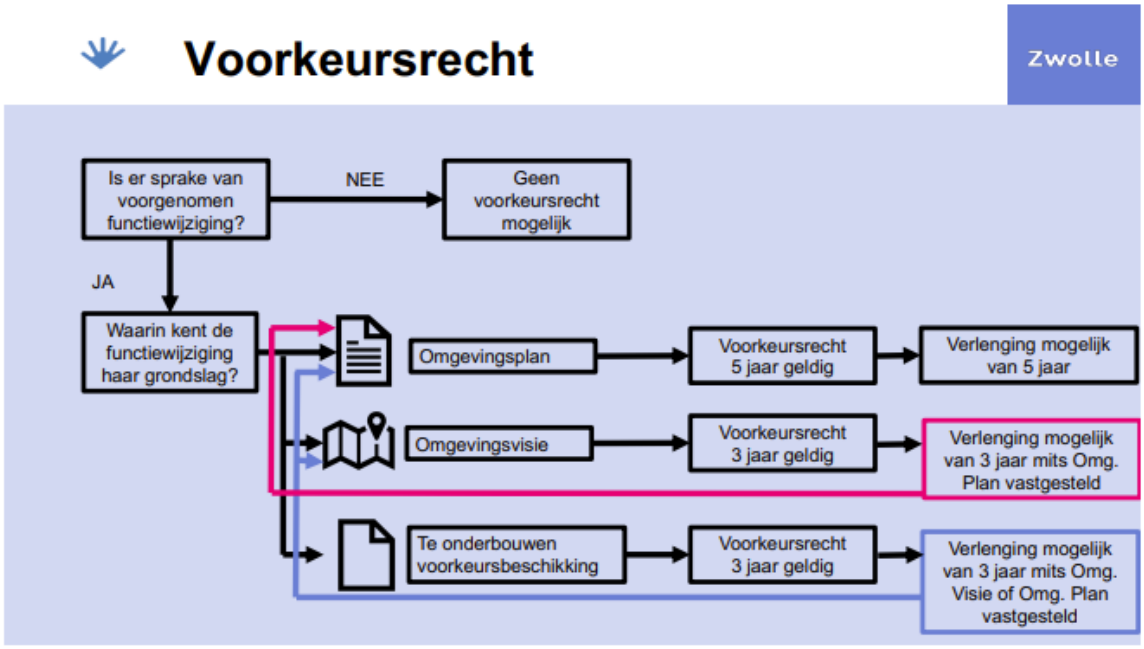
Gemeenteraad

De hoofdregel is dat de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking neemt. De gemeenteraad kan in verschillende fases van de ontwikkeling van een gebied een voorkeursrechtbeschikking nemen.

4. Welke mogelijkheden hebben college en gemeenteraad en hoe lang blijft het voorkeursrecht gelden?

Er bestaan verschillende termijnen voor de geldigheid van een voorkeursrecht. Dit is afhankelijk van het stadium waarin een gebiedsontwikkeling zich bevindt en door wie het besluit is genomen.

Hieronder is dit weergegeven in een schema.



Besluit van het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van de Omgevingswet (artikel 9.1 lid 2) bij voorkeursrechtbeschikking een voorkeursrecht vestigen op een stuk grond, een woning en/of een gebouw. Dit kan als de grond (woning en/of gebouw) binnen een gebied ligt waar (op termijn) een andere functie krijgt dan agrarisch en het gebruik van de grond afwijkt van de toegedachte functie.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders vervalt van rechtswege indien niet binnen 3 maanden na het ingaan van het besluit een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de gemeenteraad.

Gemeenteraad

Binnen deze 3 maanden na het collegebesluit kan de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking nemen op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad vervalt van rechtswege 3 jaar na het ingaan daarvan tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in een omgevingsplan.

Het vaststellen van een omgevingsvisie of een programma in combinatie met artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet heeft tot gevolg dat de werking van het voorkeursrecht wordt voortgezet met een periode van 3 jaar vanaf het moment van ingaan daarvan, tenzij voor dat moment de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in een omgevingsplan. Deze stap (vaststellen omgevingsvisie of programma) is niet noodzakelijk. Het al dan niet vaststellen van een

omgevingsvisie of programma is afhankelijk van het antwoord op de vraag of de gemeente (gelet op de start van de ontwikkeling) binnen een periode van 3 jaar een omgevingsplan wil en/of kan vaststellen.

Het vaststellen van een omgevingsplan in combinatie met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet brengt met zich mee dat het voorkeursrecht wordt voortgezet met een periode van 5 jaar na het ingaan van het voorkeursrecht, met de mogelijkheid tot verlenging van die geldingsduur met 5 jaar (op de wijze als omschreven in artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/2/2025 10:10:00 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: stukken voorkeursrecht meelezen

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb de input vanuit college wat later binnengekregen dan ik verwachtte. Voor het voorkeursrecht gaat het met name om communicatie-aspecten. Ik ga vandaag aan de slag met het verwerken daarvan en stem dat nog af met communicatieadviseurs.

Ik deel alvast de links naar de documenten waar jullie inbreng bij nodig is. Dan kunnen jullie eventueel alvast in die concept-versies werken. Graag met 'wijzigingen bijhouden'.

Voor 5.1.2e is de vraag om vanuit de inhoud van het RTP de stukken aan te vullen/te corrigeren.
Voor 5.1.2e voor het onderdeel strategische overwegingen/argumenten, risico's en aanvullingen van de financiële paragraaf in de nota's (daar staat nu nog PM).

5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/13/2025 2:19:49 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Ter info: Feedback Gerdien

Hoi,

Ter info de feedback van Gerdien op de ppt Ontwikkellijn.

Groet,

5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 13:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Feedback Gerdien

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bestuursadviseur Gerdien Rots

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Ons Zwolle van Overmorgen
Ontwikkellijn Ruimtelijk Toekomstperspectief

Vertrekpunt: Kernwaarden Zwolle



Zwols ‘noaberschap’
door sterke sociale weefsels



Zwolle nabij
door duurzame en
aantrekkelijke verbondenheid



Zwolle deltaspons
door een robuust
groen-blauw netwerk

+

Zwolle
in
REGIO
ZWOLLE

Zwolle verbonden
Regionale verbondenheid in Stedelijk
Netwerk Nederland

5.1.2e

Beoordeling Ontwikkelgebieden

Vechtpoort 1

PLUS	MIN
Klimaatadaptieve ontwerpopgave	Nat / spons / waterbergingsgebied
Beleid hogere overheid	Grond: paar snippers
In combi met uitbreiding Berkum	5.1.2e
In combi met CB zone wel	5.1.2e
Mogelijk ook in combi met Vechtpoort 2	Maatschappelijk draagvlak
Woningbouwpotentie – weinig mogelijkheden voor veel woningen (ander programma)	
Als voorloper van Vechtpoort 2 / 5.1.2e	

Vechtpoort 2

PLUS	MIN
Ringstad / ringmodel (sluit aan bij Zwolle Kerspelgedachte)	Sociale netwerken (draagt wel bij aan Wijthmen)
Grote aantallen	Nabijheid
Grond	Financiën?
Aansluiten op Vechtpoort 1 en Randstad	Ontsluiting / STOMP
Voorbeeld van Demodelta / innovatief	Nieuw helpt bestaand

- **Voorwaarden: auto en OV-hub**
- **Vraagt veel van organisatie en €€**

Stadsbroek

PLUS	MIN
Nabijheid	5.1.2e
Woningbouw	
Grip op grond	
Combi met groen-blauw mogelijk	

- **< 500 woningen**
- **Dijklanden**
- **IJsselvizier**

Overwegingen/argumenten/randvoorwaarden

Stadsscan:	Bestaande stad Doorstroomlocaties	II
Wijkversterking:	Stomp Stomp – te klein effect Financieel uitvoerbaar Nabijheid: nieuw helpt bestaand Versterken sociaal netwerk Passend beleid overheden	II I II I
Relatief veel moeite, weinig effect qua aantallen:	Grip op grond Woningbouwpotentie Maatschappelijk draagvlak Financiële uitvoerbaarheid Samenwerking met corporaties	II

- **LET OP: niet te veel sociale huur erbij waar het al is, + versterkt bestaande wijk**

Ceintuurbaanzone model Randstad		
PLUS	**MIN**	**ONBESLIST**
Nabijheid (t.o.v. voorzieningen)	Grip op grond	Nieuw helpt bestaand
Groen/blauw: gebied erachter benutten	Financiële uitvoerbaarheid	Versterken sociale netwerken (moet nog ontstaan)
STOMP	Woningbouwpotentie (aanvullend op SZ)	Groen/blauw (voegen weinig kwaliteit toe)
Nieuw helpt bestaand: toevoegen uitloopgebied		Snelheid/tempo (hoe erg is dat?)
Woningbouwpotentie		
Beleid hogere overheid		
Maatschappelijk draagvlak		
Verbinding Wijthmen / N340		
• **Vraagt veel van ambtelijke organisatie in €€ en mensen**		
• **NB: 500/600 woningen Oosterenk komen er, concurrerend met programma spoorzone**		

Zwolle Zuid		
PLUS	**MIN**	**ONBESLIST**
Zuid afmaken, aansluiting op Nieuw Harculo	Met netcongestie kwetsbaar	Energie – infra / hoogspanning 5.1.2e
Sociale netwerken	Geen grond	
Nabijheid (ook winkelcentrum)	Natura 2000	
HOV-ontsluiting: station (hier rendeert het)	Inbreidingslocaties (stuit op weerstand – wel stadsscanlocaties)	
Wateropgave		
Fietsafstand / STOMP		
Aansluiting op N347		
Beleid hogere overheid		
• **Station is randvoorwaarde**		
• **Concurrerend met programma spoorzone**		

	Stadsscan	Model-Randstad	Vechtpoort 1	Vechtpoort 2	Zwolle-Zuid	Stadsbroek
Toets aan basiswaarde: versterken sociale netwerken	+++++ (+5)	+00+0 (+2)	00++ (+2)	-0—0 (-3)	++0+0 (+3)	0+0+ (+2)
Toets aan basiswaarde: nabijheid	+++++ (+5)	++0++ (+4)	0++++ (+4)	-0—0 (-3)	++0+- (+2)	=+++ (+3)
Toets aan basiswaarde: groen/blauw	+0++0 (+3)	++++0 (+4)	-+0– (-2)	0+0-+ (+1)	++0- (+1)	-+-+ (0)
Kansen voor STOMP: Potentie HOV-ontsluiting	+-0++ (+2)	+++++ (+5)	000-0 (-1)	-00– (-3)	++++- (+3)	--00 (-2)
Kansen voor 'nieuw helpt bestaand'	+++++ (+5)	+000+ (+2)	0+-0 (0)	-+--+ (-1)	++++- (+3)	00+0 (+1)
Woningbouwpotentie	0000 (0)	0+++ (+3)	+0++ (+3)	++++ (+4)	+0++ (+3)	++ (+2)
Grip op grond	0--+- (-2)	0+-0- (-1)	0---+ (-2)	+++++ (+5)	----- (-5)	++++ (+4)
Financiële uitvoerbaarheid	+00+- (0)	+0-0- (-2)	-0-0+ (-1)	-0-00 (-2)	00000 (0)	+++0 (+3)
Passend binnen beleid hogere overheden	+++ (+3)	+++ (+3)	-++ (+1)	0+0 (+1)	++0 (+2)	0+0 (+1)
Maatschappelijk draagvlak	+-0 (0)	+0+ (+2)	-00 (-1)	-++ (+1)	+00 (+1)	--- (-3)
Totale afweging	**+21**	**+22**	**+3**	**+2**	**+13**	**+11**

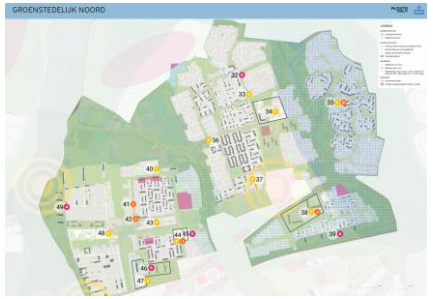
Ontwikkellijn

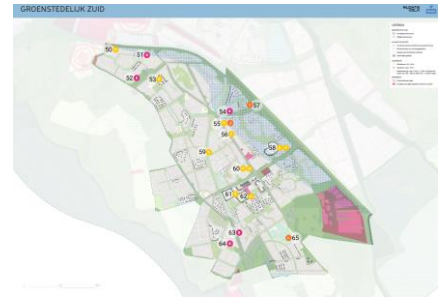
Ontwikkellijn Wonen

1. De **huidige planningslijst wonen** ca. 14.500 woningen (huidige Omgevingsvisie)
2. **Wijkversterking** (Stadsscan locaties, ‘nieuw helpt bestaand’)
3. **Gebiedsontwikkeling Vechtrand** (Ceintuurbaanzone Model Randstad + Vechtpoort 1)
4. **Zwolle-Zuid**

Stadsbroek (overbruggingslocatie, aantallen o.b.v. lopende verkenning)

Huidig programma & Wijkversterking









1. De **huidige planningslijst wonen:** ca. 14.500 woningen (huidige Omgevingsvisie)
   - Spoorzone, (schil) binnenstad, Zwartewaterzone en –allee, Oosterenk, Harculo, Stadshagen, Harculo, overige binnenstedelijke herontwikkelingen, dorpen buitengebied, NRI-initiatieven
   - Kwalitatieve mismatch: te veel kleine woningen ten opzichte van de woonbehoefte
     1. **Zacht/beïnvloedbaar: ca. 5.300 woningen**
     2. Zacht/zeer beperkt beïnvloedbaar: ca. 6.200 woningen
     3. Hard: ca. 3.000 woningen

2. **Wijkversterking**(i.c.m. wijkverbetering, ‘nieuw helpt bestaand’)
   - Kans voor gestapeld bouwen (optoppen, herontwikkeling, splitsen)
   - Hefboom voor versterken bestaande Zwolse wijken, verspreide locaties.
   - Potentie ca. 2000 woningen

Vechtrand

5.1.2e

- Health, leisure, sport en innovatie
- Grootschalige transformatie van de Ceintuurbaanzone naar een gemengd stedelijk gebied, dat aanvullend is op type woningen in Spoorzone, inclusief grondgebonden woningen (i.p.v. concurreren).
- Het gebied Oosterenk wordt een woon-werkgebied en flink verdicht met woningen en bijbehorende voorzieningen. Verouderde kantoren maken plaats voor eigentijdse gemengde woon-werkmilieus.
- Wijziging van profiel CBZ (oversteekbaarheid) van groot belang
- In combinatie met ontwikkeling van busplatform.
- Ontwikkelen als klimaatadaptieve woonwijk: toonbeeld klimaatbestendig woonlandschap (experimenteren/oefenen met klimaatbestendig bouwen) met onder andere grondgebonden woningen
- Verkenning/gebiedsprogramma nodig: wat is (ruimtelijk) mogelijk in dit gebied, om welke woonmilieus en om hoeveel woningen gaat het?

5.1.2e

Zwolle Zuid

(Nieuwe) stadswijk met nieuw station

- 5.1.2e 5.1.2e
- Stationsontwikkeling in combinatie met:
  - een mobiliteitshub (OV-hub)
  - Verdichting rondom station
  - Voorzieningen- Station belangrijk ankerpunt in de wijk
- Goede verbindingen naar andere wijkcentra en naar nabijgelegen stadspark Zandhove Bos
- Bijdragen aan verminderen van drukte (overstappers + fietsbewegingen) op Zwolle Centraal.

5.1.2e 5.1.2e

- Verkenning/gebiedsprogramma nodig: wat is (ruimtelijk) mogelijk in dit gebied, om welke woonmilieus en om hoeveel woningen gaat het?

Stadsbroek

Klimaatadaptief Stadsbroek: groene klimaatadaptieve woonwijk i.c.m. stadspark

- Ontwikkelen klimaatadaptieve woonwijk: toonbeeld klimaatbestendig woonlandschap (experimenteren/oefenen met klimaatbestendig bouwen).
- Stadsbroek als ‘overbruggingslocatie’ tussen afmaken waar we aan begonnen zijn, en ontwikkelen CB-zone, VP1 en Zwolle Zuid
- Stadspark als onderdeel van stadsrivier
- Uitgangspunt lopende verkenning: gebied moet opleveren wat er gerealiseerd wordt.
- Bandbreedte: 0 tot maximaal 600 woningen



Einde

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 5, 6, 11, 12, 13

From: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/19/2025 7:56:31 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Ter info: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,
Onderstaand ter info. Nog erg abstract. Vraag is wat we vwb strategisch grondbeleid kunnen en willen voorstellen aan het college.
Groet,
5.1.2e
Programmaleider Ons Zwolle van Overmorgen
maandagmiddag I dinsdag I woensdag
telefoon 5.1.2e of 5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e (5.1.2e
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 19:38
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hoi,
Ik mis de 'light' variant waar 5.1.2e het over had en dat je dan z.s.m. het juridisch rond moet maken. Dat blijkt niet te kunnen? En dat na drie maanden de gemeenteraad het moet bekrachtigen, anders vervalt het. Wat betekent dat?
Wanneer kunnen ze wel leveren? Etc.
Gr
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:59
Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Ter info. Graag morgen een moment vinden om te bespreken.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 maart 2025 17:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e ,
Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.
Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.
Het voorkeursrecht is wel een "afwachtend" instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.
Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico's op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente,

daardoor deze risico's beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.
Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch

In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid

Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1

In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek

De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort

De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden

Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen

In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel

Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies

Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.
Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces

Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van

voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.
Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.
Groet,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/10/2025 11:12:21 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: toevoegen aan mailbox voor vragen vkr en rtp

Hoi allen,
Ik ga zorgen dat jullie zsm toegang krijgen tot de mailbox waarop eigenaren vragen kunnen stellen over de voorkeursrechten.
Vanwege de link naar RTP en strategie grondzaken belangrijk dat jullie ook meekijken.
Er wordt met spoed gezocht naar een procesmanager, die alles gaat coördineren en verder in gaat richten.
Het eerste belletje hebben we namelijk al binnen.
Bijgevoegd iig de zo goed als eindversie van de FAQ, dan kunnen jullie vast inlezen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior Jurist Vastgoed en Grondzaken / coördinator juristen Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Veel gestelde vragen over het gevestigde voorkeursrecht

Wat betekent het voorkeursrecht voor mij?

1. Hoe weet ik of het voorkeursrecht voor mijn woning of grond geldt?

Als het voorkeursrecht op uw woning of perceel geldt, heeft u hierover een brief van de gemeente ontvangen. Daarin staat wat dit voor u betekent en wat u kunt doen als u het er niet mee eens bent.
De gemeente heeft het voorkeursrecht ingeschreven in het Kadaster. Bij de percelen op uw naam komt in het kadaster een vermelding te staan van het voorkeursrecht. Het Kadaster informeert u over de wijziging.

2. Gaat op mijn grond (waarop mijn woning/gebouw staat) een woonwijk gebouwd worden?

Dat is nog niet bekend. Het voorkeursrecht is gevestigd in verband met LINK het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Daarin staat wat de gemeente naar de toekomst toe aan ontwikkelingen onderzoekt voor de stad. Dat gaat onder meer over nieuwe woonwijken. Voor de toekomstige ontwikkelingen in het gebied ten zuiden van Zwolle Zuid en Vechtpoort 1 (onderdeel van Vechtrand) zijn nog geen concrete ruimtelijke plannen ontwikkeld. Het is nog niet aan te geven of en wat voor ontwikkelingen er plaats zullen vinden op deze locaties. In de komende periode gaat de gemeente verder onderzoeken op welke locaties ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden, wanneer dat zou kunnen en onder welke omstandigheden.
Daarom kunnen we nu nog niet inschatten hoe lang het voorkeursrecht op de gebieden en op locaties van individuele eigenaren blijft bestaan. Naarmate de onderzoeken hier op termijn meer duidelijkheid over geven, kunnen we ook concreter aangeven wat er met de voorkeursrechten gebeurt.

3. Voor hoe lang geldt het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 april 2025 besloten om het voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht is op 10 april 2025 ingeschreven in het Kadaster. Dat betekent dat het voorkeursrecht van het college geldig is tot 10 juli 2025. Als de gemeenteraad binnen 3 maanden (dus uiterlijk op 9 juli 2025) een besluit neemt om het voorkeursrecht te bevestigen, dan geldt het voorkeursrecht voor een opvolgende periode van 3 jaar. Als de gemeente het voorkeursrecht daarna nog langer wil handhaven, moet daar een goede onderbouwing voor zijn. Dan moet de gemeenteraad daar een nieuw besluit over nemen.

Meer algemene informatie over het voorkeursrecht vindt u bij 'Algemene informatie over het voorkeursrecht'.

4. Wat is het voorkeursrecht precies?

Als u uw woning of grond wilt verkopen, moet u het eerst aan de gemeente aanbieden: een aanbiedingsplicht. De gemeente heeft dus het 'voorkeursrecht' om het als eerste te kopen.

5. Ben ik verplicht om mijn huis of grond te verkopen?

Nee. Het voorkeursrecht betekent niet dat u móét verkopen. U blijft eigenaar en bepaalt zelf of en wanneer u wilt verkopen.

6. Kan ik mijn huis verbouwen of uitbreiden?
Ja zeker. Dit staat los van het voorkeursrecht. Voor de verbouwing of uitbreiding kan wel een vergunning nodig zijn. Daarover vindt u meer informatie op Bouwen en verbouwen | Gemeente Zwolle.

7. Geldt de aanbiedingsplicht ook voor mijn bedrijfspand, of bijgebouwen van mijn huis of bedrijf?
Ja.

8. Ik heb een erfpachtrecht/ een opstalrecht/ een recht van vruchtgebruik. Heb ik dan ook een aanbiedingsplicht?

Ja, voor gerechtigden met een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik geldt hetzelfde als voor de eigenaren van een woning of grond waarop een voorkeursrecht is gevestigd.

9. Hoe wordt de prijs van mijn woning of grond bepaald?

De gemeente doet een marktconform bod, gebaseerd op de waarde op dat moment. De prijs wordt bepaald door een onafhankelijke taxatie.

10. Hoe weet ik of de gemeente mij voldoende betaalt voor mijn woning of grond? Loop ik overbiedingen mis?
De gemeente doet een marktconform bod, gebaseerd op de waarde op dat moment. De gemeente vraagt een onafhankelijke taxateur om de waarde te bepalen. Deze taxateur houdt rekening met de actuele ontwikkelingen op de markt voor woningen en grond.

De gemeente baseert het bod op de taxatie van de taxateur. Daarna volgen onderhandelingen over het bod. Als u er met de gemeente niet uitkomt, kan een prijsvaststellingsprocedure volgen (zie vragen 25 tot en met 30).

11. Mag ik mijn woning of grond verkopen binnen mijn familie?
Ja, u mag in sommige gevallen uw woning of grond verkopen aan familie: verkoop aan uw echtgenoot of geregistreerd partner, aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of een pleegkind is toegestaan. Meer informatie over bloed- en aanverwantschap vindt u op:

Wat is bloedverwantschap? | Rijksoverheid.nl en Wat is aanverwantschap? | Rijksoverheid.nl

Wanneer u wilt verkopen binnen de familie, kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 15.

12. Hoe zit het met scheiding en overlijden?
Als bij een scheiding het huis of de grond op naam van één van beide echtgenoten of geregistreerd partners wordt gezet, geldt een uitzondering op de aanbiedingsplicht.

Na het overlijden van een eigenaar geldt een uitzondering voor degene die (het aandeel in) het huis op naam krijgt op grond van het wettelijk erfrecht of het testament van de overleden eigenaar.

Als u niet zeker weet of deze uitzondering in uw geval geldt, dan kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt of de erfenis van de overleden eigenaar afwikkelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 15.

13. Zijn er nog andere situaties waarin verkoop zonder aanbieding aan de gemeente mag?

Ja, er zijn meer uitzonderingen waardoor u uw woning of grond niet verplicht hoeft aan te bieden aan de gemeente. Het gaat dan om de volgende gevallen:

- verkoop aan een andere overheidsinstantie (een andere gemeente, waterschap, provincie, de Staat of een door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen rechtspersoon);
- verkoop op grond van de wet, een rechterlijk bevel of executoriale verkoop;
- verkoop op grond van een pachtovereenkomst die al gesloten was voordat het voorkeursrecht is ingegaan. Zo'n pachtovereenkomst moet dan wel aan bepaalde wettelijke voorwaarden voldoen;
- verkoop op grond van een overeenkomst die al in het Kadaster stond voordat het voorkeursrecht is ingegaan. Zo'n overeenkomst moet dan wel aan bepaalde wettelijke voorwaarden voldoen.

Als u niet zeker weet of zo'n uitzondering in uw geval geldt, dan kunt u dit bespreken met de notaris die de overdracht van uw woning of grond regelt. De notaris zal de overdracht namelijk alleen in orde maken, als een uitzondering van toepassing is of een ontheffing is verleend, zie ook vraag 17.

14. Als een uitzondering geldt, moet ik dan nog wel een bericht sturen naar de gemeente?

Dat is niet verplicht. U kunt de gemeente wel informeren, als u dat wilt.

U kunt dan een e-mail sturen naar het e-mailadres dat staat in de brief die u van de gemeente heeft ontvangen.

15. Kan ik ontheffing krijgen op de aanbiedingsplicht?

Ja, in sommige gevallen kan dat.

U kunt de gemeente om een ontheffing vragen via een schriftelijk verzoek. Dat verzoek kunnen de eigenaren van percelen waar een voorkeursrecht op zit bij de gemeente indienen. Dat kan via het e-mailadres dat staat in de brief die de gemeente aan deze eigenaren heeft gestuurd.

Als u een ontheffing wilt krijgen, moet u wel goed uitleggen en onderbouwen waarom u een ontheffing wilt hebben. Als u aantoont dat er belangrijke redenen zijn waarom u ontheffing wilt hebben op de aanbiedingsplicht, dan kunnen burgemeester en wethouders besluiten ontheffing te verlenen. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij wel beperkingen opleggen. Als de gemeente uw verzoek afwijst kunt u hiertegen bezwaar en beroep aantekenen.

16. Wat gebeurt er met het voorkeursrecht als er een uitzondering geldt of ontheffing is verleend?

Dan blijft het voorkeursrecht ook na de overdracht aan de nieuwe eigenaar gevestigd op het huis of de grond. Als daarna de volgende eigenaar het huis of de grond wil verkopen, geldt voor die nieuwe eigenaar ook weer de verplichting om het huis of de grond eerst aan de gemeente aan te bieden.

17. Wat als ik toch mijn huis of grond aan iemand anders verkoop?

Als u uw huis of grond verkoopt, bent u allereerst verplicht om de koper alles te vertellen wat relevant is in verband met het huis of de grond. Dit komt ook in de koopovereenkomst te staan. Daarom doet u er goed aan om bij verkoopplannen ook uw makelaar te informeren over het voorkeursrecht.

Voor de overdracht aan de koper is een notariële akte nodig. De notaris kijkt of er op het huis of de grond een voorkeursrecht zit. Als dat het geval is, zal de notaris eerst uitzoeken of er een uitzondering geldt of dat er ontheffing is verleend. Als dat allemaal niet speelt, dan zal (en mag) de notaris niet meewerken aan de overdracht aan een ander dan de gemeente.

De beoogde koper kan in dit geval een schadeclaim bij u indienen, omdat u de afspraak niet kunt nakomen om hem het huis of de grond te leveren.

18. Wat als ik mijn huis of grond al te koop heb staan?

We weten dat op het moment dat de voorkeursrechten gevestigd zijn, enkele huizen te koop staan in de gebieden waar het voorkeursrecht voor geldt.

Ook als uw huis al te koop stond toen het voorkeursrecht gevestigd werd, geldt als hoofdregel de aanbiedingsplicht.

Als één van de uitzonderingen van toepassing is (zie vragen 11, 12 en 13) dan is er geen aanbiedingsplicht.

Als u ontheffing heeft aangevraagd en burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend, is ook geen aanbiedingsplicht (zie vraag 15).

19. Wat als u uw huis of grond al heeft verkocht, maar nog niet overgedragen?

Deze situatie kan al actueel zijn.

Ook dan geldt de aanbiedingsplicht, behalve als er sprake is van een uitzondering (zie vragen 11, 23 en 13).

We begrijpen dat dit uw situatie complex maakt, juist omdat u al een koper heeft. We vragen u daarom de gemeente te mailen op het e-mailadres dat staat in de brief die u van de gemeente heeft ontvangen. U kunt dan een ontheffing vragen (zie vraag [15]). U kunt de koopovereenkomst meesturen. Als u dat wilt, kunt u de persoonlijke gegevens van de koper en de koopprijs weglakken. U kunt de gemeente ook vragen om te reageren vóór de leveringsdatum die u met uw koper heeft afgesproken.

20. Ik heb een andere vraag

Als uw vraag hier niet tussen staat en u hebt behoefte aan contact met de gemeente, dan kunt u dat laten weten via het e-mailadres dat staat in de brief die u over het voorkeursrecht heeft ontvangen.

U kunt ook bellen naar het Klantcontactcentrum (KCC) van de gemeente. Het KCC is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur op telefoonnummer: 14 038 (5 cijfers). Na het intoetsen van het nummer volgt een menu waar u de naam van de gemeente kunt inspreken. Vervolgens kunt u uw vraag inspreken. Op die manier kunnen we u snel met de juiste medewerker verbinden.

Normaal gesproken reageren we binnen 48 uur op uw vraag of een terugbelverzoek. Zeker in de eerste maanden na het besluit om voorkeurrechten te vestigen, kan het zo zijn dat er veel vragen binnenkomen. We doen ons best om iedereen zo snel mogelijk een antwoord te sturen of terug te bellen.

OVERIGE VRAGEN

21. Ik woon naast het gebied waar voorkeursrecht op is gelegd. Wat betekent dit voor mijn uitzicht en waarde van mijn woning?

Op dit moment is nog niet bekend welke toekomstige ontwikkelingen er komen en welke dat zijn. Zie het antwoord bij vraag 2.

22. Is de gemeente van plan om ook op andere woningen/land aan andere kanten van de stad voorkeursrecht te vestigen?

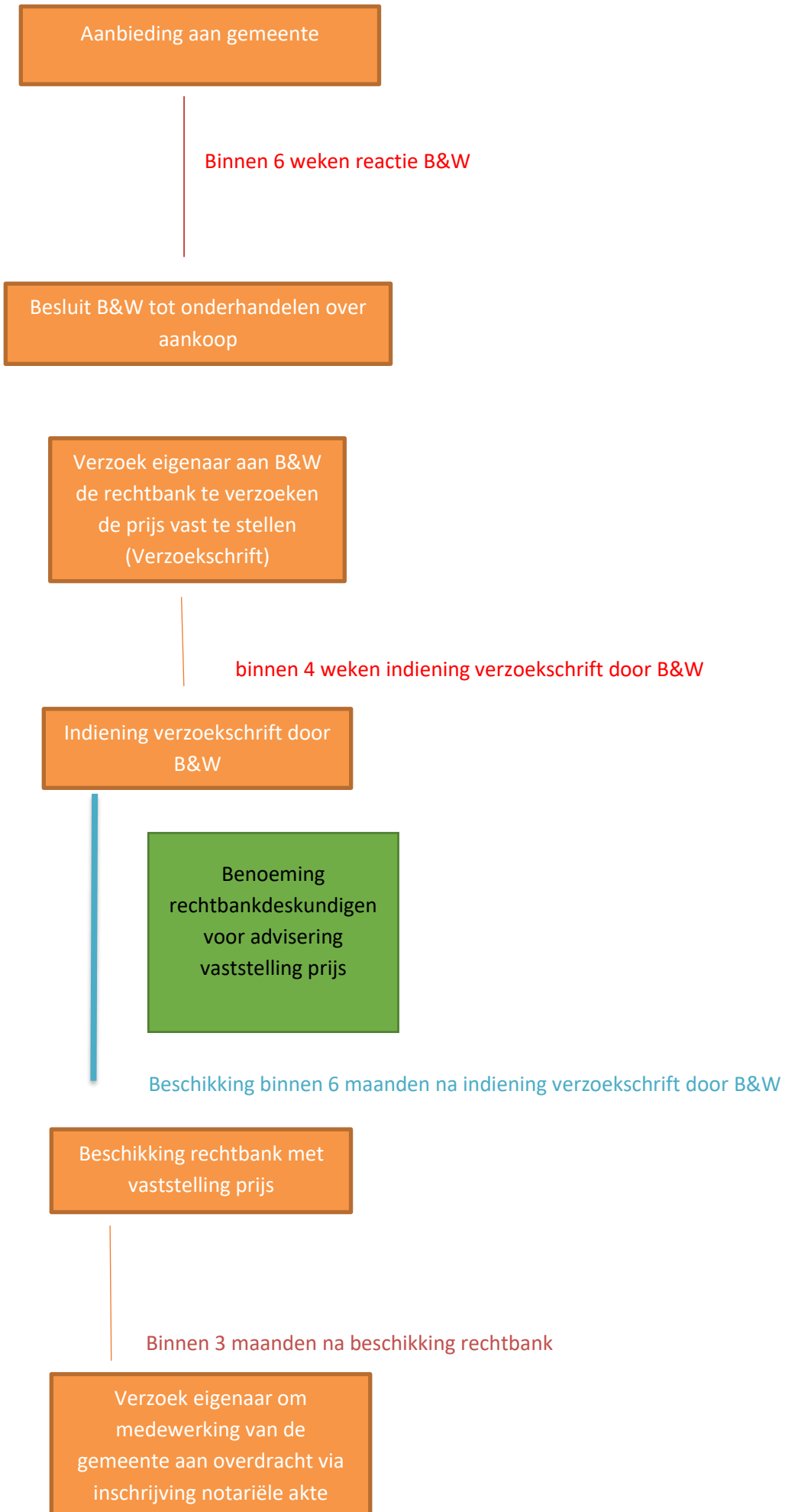
De voorkeursrechten zijn gevestigd op gebieden waar het Ruimtelijk Toekomstperspectief (link RTP toevoegen) in de toekomst mogelijk woningbouw voorziet. Bij de gebieden waar nu de voorkeursrechten op gevestigd zijn, vindt de gemeente dat er kans is op ongewenste grondspeculatie. Op dit moment acht de gemeente die kans minder aanwezig in de andere gebieden die in het Ruimtelijk Toekomstperspectief in kaart zijn gebracht voor toekomstige woon- of andere ontwikkelingen.

HET AANBOD EN HET ONDERHANDELINGSTRAJECT

Opmerking vooraf:

Het onderhandelingstraject met de gemeente bestaat uit verschillende stappen. Welke stappen in een specifiek geval nodig zijn, valt niet vooraf te zeggen. Dit hangt af van hoe u en de gemeente tijdens het onderhandelingstraject aankijken tegen de prijs voor uw huis of grond. Als u het snel eens wordt met de gemeente, kan het traject binnen enkele maanden zijn afgerond. Als er een prijsvaststellingsprocedure bij de rechter bij nodig is, kan het traject circa 1 jaar duren.

Hieronder staat een schematische weergave met een globale tijdlijn:



20. Hoe kan ik aan de gemeente laten weten dat ik mijn eigendom wil verkopen?
Als u uw eigendom wilt verkopen, kunt u dit aangeven door een mail te sturen naar het e-mailadres dat is vermeld in de brief die de gemeente aan alle eigenaren heeft gestuurd. In uw bericht kunt u aangeven dat u uw huis of grond aanbiedt vanwege het voorkeursrecht dat op uw eigendom rust.

U mag daarbij alvast de gewenste koopprijs noemen, maar dat hoeft niet.

U ontvangt van ons dan eerst een ontvangstbevestiging. We laten u zo snel mogelijk – en uiterlijk binnen 6 weken, zie vraag [22] - weten of we met u in gesprek willen gaan over de verkoop van uw huis of grond.

21. Binnen welke termijn moet de gemeente een beslissing nemen op het door mij gedane aanbod?

Na ontvangst van uw e-mail moeten burgemeester en wethouders binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen over de verkoop van uw eigendom op nader overeen te komen voorwaarden.

22. Wat gebeurt er als de gemeente niet of niet op tijd reageert op uw aanbod?

Als de gemeente niet of niet op tijd (binnen 6 weken (zie vraag [) ingaat op uw aanbod om te onderhandelen over de aankoop van uw huis of grond, dan kunt u uw huis of grond voor een periode van 3 jaren aan anderen verkopen zonder dat u dit eerst hoeft aan te bieden aan de gemeente.

Het voorkeursrecht blijft in het Kadaster dan wel geregistreerd op uw huis of grond, daarom is het belangrijk dat u uw berichten en documenten over het aanbod goed bewaart.

Als er discussie ontstaat met de gemeente over het tijdig reageren, is de gemeente degene zijn die dit moet bewijzen dat zij wel tijdig heeft gereageerd.

23. Wat gebeurt er als de gemeente ingaat op uw aanbod?

Als de gemeente op uw aanbod in wil gaan, moet het college van burgemeester en wethouders daar een besluit over nemen. Dit heet het “beginselbesluit”. Nadat de gemeente u heeft geïnformeerd over het beginselbesluit, kunt u met de gemeente gaan onderhandelen over de prijs en de overige verkoopvoorwaarden.

24. Hoe lang duren de onderhandelingen met de gemeente?

Dat zal per geval verschillend zijn. In principe gaan onderhandelingen hetzelfde als wanneer u aan iemand anders dan de gemeente verkoopt: als er overeenstemming is over de hoofdpunten (het huis en/of grond, de prijs, de datum van levering) stelt de gemeente of uw makelaar/verkoopadviseur een koopovereenkomst op. Als u en de gemeente het eens zijn over de overige verkoopvoorwaarden, volgt ondertekening van de koopovereenkomst en daarna levering via de notaris.

25. Is de gemeente na het beginselbesluit verplicht om op mijn aanbod in te gaan?

Nee, het kan zijn dat de gemeente de prijs te hoog vindt. Het kan ook zijn dat de gemeente het niet eens is met voorwaarden die u bij uw aanbod heeft genoemd.

Dit is te vergelijken met hoe het gaat bij een gewone verkoop van een huis of grond als er geen voorkeursrecht op zit.

Zie ook hierna, vraag 30.

26. Wat kunt u doen als u vindt dat de onderhandelingen (te) lang duren?

Het kan zijn dat u vindt dat de onderhandelingen te lang duren of dat het te lang duurt voordat de gemeente u een bod doet. U kunt dan altijd een schriftelijk verzoek doen aan burgemeester en wethouders om de rechter in te schakelen. De gemeente moet dan binnen 4 weken aan de rechter een oordeel vragen over de onderwerpen waarover u het met de gemeente (nog) niet eens bent. Dit kan bijvoorbeeld ook wanneer de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen. De rechter kan dan helpen via een prijsvaststellingsprocedure.

Zie vraag 30 voor de kosten van de prijsvaststellingsprocedure.

27. Wat als u de gemeente vraagt om de rechter in te schakelen en de gemeente dat niet binnen 4 weken doet?

Als burgemeester en wethouders niet, of niet op tijd, een verzoek bij de rechter indienen, dan krijgt u gedurende 3 jaren de vrijheid om uw eigendom aan een ander te verkopen.

Deze termijn is langer als het voorkeursrecht is gebaseerd op een omgevingsplan, dan kunt u 5 jaar overdragen aan een ander. Dat is nu nog (lang) niet aan de orde. Zie hiervoor het schema bij ‘Algemene informatie over het voorkeursrecht’’.

Het voorkeursrecht blijft in het Kadaster dan wel geregistreerd op uw huis of grond, daarom is het belangrijk dat u uw berichten en documenten over het aanbod goed bewaart.

28. Hoe verloopt een procedure bij de rechtbank?

Bij een prijsvaststellingsprocedure moet de rechtbank altijd één of meer deskundigen benoemen. Zij brengen advies uit aan de rechtbank over de reële marktprijs. Dit betekent dat de prijs hetzelfde is als wat u reëel gesproken zou kunnen krijgen als u als u vrij kon verkopen aan een redelijk handelende koper.

De rechter neemt op basis van de deskundigeninformatie een beslissing over de prijs. De uitspraak (“eindbeschikking”) van de rechtbank komt in principe binnen 6 maanden nadat de gemeente aan

de rechter heeft gevraagd om een oordeel. De ervaring is dat de rechtbank langer nodig heeft dan deze 6 maanden.

De hoofdregel is dat kosten van de procedure bij de rechtbank (dus ook advocaatkosten) moeten worden betaald door de gemeente. Dit kan anders zijn als de rechter in zijn besluit zet dat u (een deel van) de kosten van procedure moet betalen.

29. Wat gebeurt er na de uitspraak ("eindbeschikking") van de rechter?

In de eindbeschikking staat de definitieve koopprijs. U bepaalt zelf of de overdracht tegen deze prijs plaatsvindt. Als u dat inderdaad wilt, moet u dat binnen 3 maanden na de eindbeschikking aan de gemeente mededelen. Als u dat niet doet, of niet op tijd, dan blijft het voorkeursrecht gelden en vervalt de medewerkingsplicht van de gemeente. Als u dan alsnog wilt verkopen, moet u weer eerst de gemeente het aanbod doen om van u te kopen. U bent dan dus 'terug bij af'.

30. Kan de gemeente tijdens de prijsvaststellingsprocedure bij de rechter van de koop afzien?

Ja, dat kan. Tussen de oplevering van het deskundigenadvies en vóór de eindbeschikking kan de gemeente het verzoek intrekken waarmee de rechter werd gevraagd om de prijs vast te stellen.

Als de gemeente dit doet, kunt u gedurende 3 jaar uw huis of grond aan een ander overdragen. In die 3 jaar blijft het voorkeursrecht wel zichtbaar in het kadaster. Draagt u uw huis of grond niet over binnen die 3 jaar, dan herleeft het voorkeursrecht.

Er geldt een andere regel als het voorkeursrecht voor een periode van 5 jaren gebaseerd was op een omgevingsplan, dan vervalt het voorkeursrecht. Zie daarvoor het schema bij Algemene informatie over het voorkeursrecht''.

De rechtbank beslist na intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders nog wel over de kosten van de procedure voor de rechtbank, waaronder de kosten van uw advocaat. Eventueel kan de rechtbank een uitspraak doen over schadevergoeding als daar aanleiding toe is.

31. Kan ik de gemeente dwingen om mijn eigendom af te nemen na een positief beginselbesluit?

Er zijn situaties denkbaar, waarin u wilt dat de gemeente uw huis of grond van u koopt en waarin het juist de gemeente is die van de koop af wil zien. U kunt dan wegens 'bijzondere persoonlijke omstandigheden' binnen 2 maanden een verzoek bij de rechter indienen en vragen om een uitspraak dat de gemeente alsnog wel moet meewerken aan de overdracht. Die termijn van 2 maanden gaat lopen op de volgende momenten:

- als de gemeente ondanks een aanvankelijk positief beginselbesluit, later in de procedure toch afhaakt, en
- als de gemeente het verzoek om een prijsvaststellingsprocedure niet of niet tijdig indient.

Ingeval de rechtbank met uw verzoek instemt, dan stelt de rechtbank de prijs vast en moet de gemeente binnen 3 maande meewerken aan de overdracht. U moet dan, als u dan nog steeds aan de gemeente wilt verkopen, dit schriftelijk aan de gemeente laten weten.

32. Kan de gemeente ook andere instrumenten inzetten om mijn eigendom te krijgen?

Ja, dat kan via een onteigeningsprocedure. Voor een onteigeningsprocedure gelden strenge regels, ook voor de prijsvaststelling. De gemeente zal slechts in uiterste nood dit instrument inzetten, liever gaat de gemeente dan met u in gesprek over de aankoop van uw eigendom.

BEZWAAR EN BEROEP TEGEN HET COLLEGEBESLUIT OM VOORKEURSRECHT TE VESTIGEN

33. Kan ik bezwaar maken?
Ja. U kunt digitaal bezwaar maken via de website van de gemeente Zwolle (www.zwolle.nl/bezwaar-en-beroep) of u kunt een brief sturen. De brief met het bezwaarschrift kunt u sturen naar Gemeente Zwolle, Administratie bezwaarschriften, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In het bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt hierbij de volgende gegevens:

- uw naam;
- adresgegevens en telefoonnummer;
- datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking, welk gebied) waartegen het bezwaar is gericht;
- waarom u bezwaar maakt tegen het collegebesluit;
- uw handtekening.

Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop de beschikking is verstuurd. Die datum staat op de brief die u van de gemeente heeft ontvangen. Als u het bezwaarschrift op tijd indient, voorkomt u dat we uw bezwaarschrift niet meer (inhoudelijk) kunnen behandelen. Meer informatie over de bezwaarprocedure vindt u op onze website.

34. Moet ik apart bezwaar maken tegen het besluit van de gemeenteraad?
Nee.

Het college bereidt een voorstel voor de raad voor om het voorkeursrecht definitief te vestigen. Dat besluit moet de raad nemen binnen 3 maanden na 10 april 2025, de datum waarop het voorkeursrecht in werking is getreden. Dit betekent dat de gemeenteraad waarschijnlijk begin juli 2025 een besluit neemt over de voorkeursrechtbeschikking.

Na het besluit van de gemeenteraad (juli 2025) gaat er weer een bezwaartermijn van 6 weken lopen, maar dan over het besluit van de gemeenteraad. Als u een bezwaarschrift wilt indienen, geldt daarvoor hetzelfde als bij vraag 33 is vermeld.

Als u al een geldig bezwaarschrift (zie bij vraag 33 heeft ingediend tegen het collegebesluit, hoeft u niet nogmaals bezwaar in te dienen tegen het raadsbesluit.

ZIENSWIJZE OVER HET RAADSVOORSTEL

35. Kan ik ook voorafgaand aan het raadsbesluit laten weten wat ik ervan vind?

Ja, dat kan.

Belanghebbenden kunnen bij de gemeenteraad alvast een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen over het raadsvoorstel. Schriftelijke zienswijzen kunnen tot uiterlijk 22 mei 2025 worden gericht aan de gemeenteraad van Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA te Zwolle. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wil maken, dan kan u hiervoor een afspraak maken. Dat kunt u aangeven via het KCC (zie vraag 20).. U kunt ook een e-mail sturen naar het e-mailadres dat staat in de brief aan de eigenaren van percelen waar een voorkeursrecht op rust.

Algemene informatie over het voorkeursrecht

1. Hoe wordt een voorkeursrecht gevestigd?

Voor het vestigen van een voorkeursrecht is een besluit van de gemeente nodig. Dit besluit is de zogeheten voorkeursrechtbeschikking. In voorkeursrechtbeschikking staat vermeld op welk stuk grond, woning en/of gebouw het voorkeursrecht is gevestigd en vanaf wanneer het voorkeursrecht geldt. Vanaf het moment dat het voorkeursrecht geldt, moet de eigenaar die zijn grond, woning en/of gebouw wil verkopen, zijn eigendom eerst te koop aan bieden aan de gemeente. De voorkeursrechtbeschikking verplicht de eigenaar niet tot verkoop. De eigenaar

2. Waarom neemt de gemeente een voorkeursrechtbeschikking?

De gemeente heeft de zorg voor voldoende huisvesting voor haar inwoners, een goede en veilige verkeersafwikkeling en de zorg voor industrieterreinen en winkelgebieden. In zijn algemeenheid noemen we dat ook wel de verantwoordelijkheid van de gemeente voor een goede inrichting van de fysieke leefomgeving en het zorg dragen voor de kwaliteit van de gehele woon-, werk- en leefomgeving.

De gemeente heeft belang bij het vestigen van voorkeursrechten. Dit betreft het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen en het voorkomen van grondspeculatie.

De gemeente houdt grip op de gebiedsontwikkeling doordat andere partijen geen grondposities meer kunnen verwerven. Dit is van belang, omdat het uitgangspunt bij de ontwikkeling van een gebied is dat de gemeente de regie voert en sturingsinstrumenten heeft. Ook versterkt de gemeente haar onderhandelingspositie met ontwikkelaars die (een deel van) het gebied willen ontwikkelen. Zo draagt de vestiging van het voorkeursrecht bij aan een succesvolle verdere ontwikkeling van het gebied.

Het voorkeursrecht voorkomt grondspeculatie. Er is sprake van grondspeculatie als partijen vanwege de mogelijke ontwikkeling in een gebied grondposities gaan innemen. Daarmee drijven zij de prijs op van onroerende zaken die nodig zijn voor de ontwikkeling in het gebied. Als marktpartijen de onroerende zaken gaan opkopen, dan kunnen zij hogere bedragen gaan betalen aan huidige eigenaren, mogelijk in de hoop om daarna dezelfde onroerende zaken weer met winst aan de gemeente te verkopen.

Een ander effect is, dat zulke transacties ook doorwerken naar andere, vergelijkbare onderhandelingen door de gemeente. Terwijl die transacties dan niet de marktwaarde vertegenwoordigen en geen goede vergelijking meer zijn voor die onderhandelingen. De ontwikkeling van een gebied kan hierdoor onnodig duur worden. Het kan zelfs zo zijn dat de ontwikkeling niet meer rendabel te ontwikkelen is. Dan kan de gemeente het doel – meer woningen in een goede woonomgeving – in dit gebied niet realiseren. Het voorkeursrecht vergroot dus de economische haalbaarheid van de ontwikkeling in een gebied op gemeentelijke voorwaarden.

3. Welk bestuursorgaan is bevoegd om een voorkeursrechtbeschikking te nemen?

In het besluitvormingsproces over de vestiging van een voorkeursrecht hebben zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad een rol.

Het college van burgemeester en wethouders

Voorafgaand aan het moment waarop de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigt door het nemen van een voorkeursrechtbeschikking, kunnen ook het college van burgemeester en wethouders voor maximaal 3 maanden een voorkeursrecht vestigen, mets een zelfstandig besluit (voorkeursrechtbeschikking van het college). Om dat voorkeursrecht in stand te houden moet de gemeenteraad binnen die termijn een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nemen.

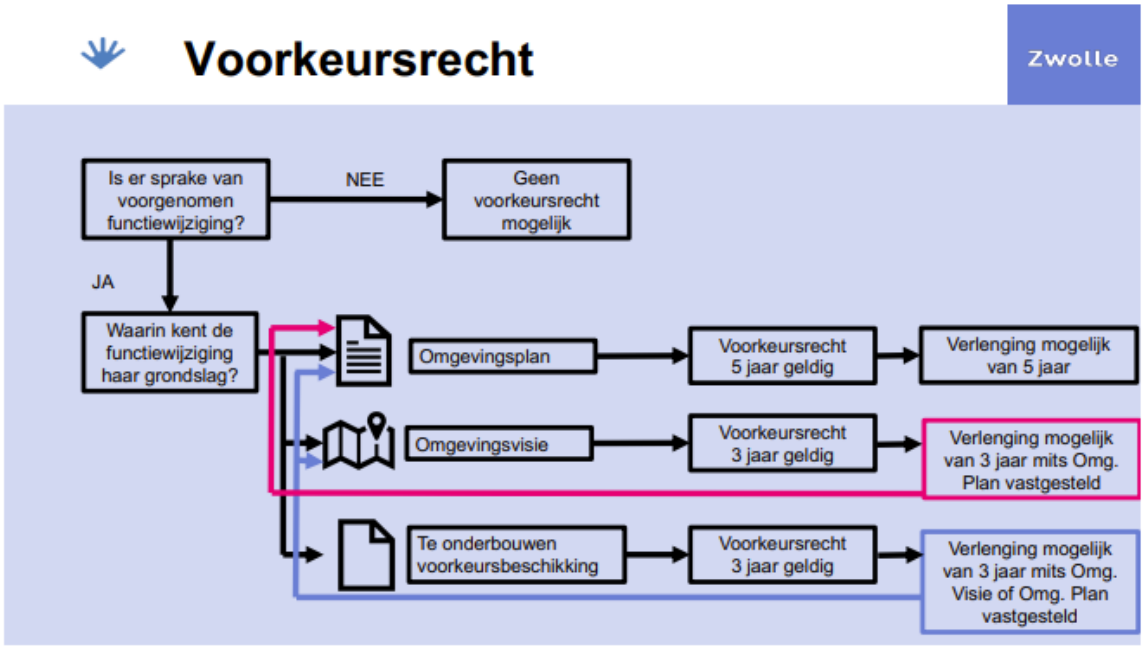
Gemeenteraad

De hoofdregel is dat de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking neemt. De gemeenteraad kan in verschillende fases van de ontwikkeling van een gebied een voorkeursrechtbeschikking nemen.

4. Welke mogelijkheden hebben college en gemeenteraad en hoe lang blijft het voorkeursrecht gelden?

Er bestaan verschillende termijnen voor de geldigheid van een voorkeursrecht. Dit is afhankelijk van het stadium waarin een gebiedsontwikkeling zich bevindt en door wie het besluit is genomen.

Hieronder is dit weergegeven in een schema.



Besluit van het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van de Omgevingswet (artikel 9.1 lid 2) bij voorkeursrechtbeschikking een voorkeursrecht vestigen op een stuk grond, een woning en/of een gebouw. Dit kan als de grond (woning en/of gebouw) binnen een gebied ligt waar (op termijn) een andere functie krijgt dan agrarisch en het gebruik van de grond afwijkt van de toegedachte functie.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders vervalt van rechtswege indien niet binnen 3 maanden na het ingaan van het besluit een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de gemeenteraad.

Gemeenteraad

Binnen deze 3 maanden na het collegebesluit kan de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking nemen op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad vervalt van rechtswege 3 jaar na het ingaan daarvan tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in een omgevingsplan.

Het vaststellen van een omgevingsvisie of een programma in combinatie met artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet heeft tot gevolg dat de werking van het voorkeursrecht wordt voortgezet met een periode van 3 jaar vanaf het moment van ingaan daarvan, tenzij voor dat moment de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in een omgevingsplan. Deze stap (vaststellen omgevingsvisie of programma) is niet noodzakelijk. Het al dan niet vaststellen van een

omgevingsvisie of programma is afhankelijk van het antwoord op de vraag of de gemeente (gelet op de start van de ontwikkeling) binnen een periode van 3 jaar een omgevingsplan wil en/of kan vaststellen.

Het vaststellen van een omgevingsplan in combinatie met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet brengt met zich mee dat het voorkeursrecht wordt voortgezet met een periode van 5 jaar na het ingaan van het voorkeursrecht, met de mogelijkheid tot verlenging van die geldingsduur met 5 jaar (op de wijze als omschreven in artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/7/2025 2:45:17 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: uitnodiging redeneerlijn wonen

Hoi 5.1.2e ,

Volgende week maandag heb je het overleg ‘redeneerlijn wonen’ georganiseerd. Wij hebben inmiddels een strateeg grondbeleid, namelijk 5.1.2e . Ik heb met 5.1.2e afgesproken dat hij ook uitgenodigd wordt voor dit overleg. Wil je 5.1.2e uitnodigen?



5.1.2e
afdelingshoofd Vastgoed

Gemeente Zwolle, ZWVG
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/13/2025 11:57:42 AM
To: "Directiesecretariaat Veeger" <Directiesecretariaat.Veeger@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Vervolgacties overleg RTP

Hoi 5.1.2e,

N.a.v. het overleg met Maarten 3 vervolgacties:

1. Zou je een overleg van een uur ‘afstemming RTP’ willen inplannen op dinsdag 18 maart (einde dag) of donderdag 20 maart (ochtend) met Maarten, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en mij?
2. Zou je een overleg ‘afstemming RTP – grondzaken’ willen inplannen met Maarten, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en mij? Het moment waarop dit mogelijk is hangt af van wanneer vastgoed/grondzaken meer duidelijkheid heeft over het te doorlopen traject inzake ‘strategische instrumenten grondzaken’. @5.1.2e (5.1.2e, zou je zo snel mogelijk kunnen laten weten wanneer jullie daar duidelijkheid over hebben?
3. Zou je in de agenda van Maarten rekening willen houden met de combi-pfo’s van maandag 24 maart? Deze moeten nog worden ingepland, dus tijden zijn nog niet bekend.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/13/2025 1:11:41 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Verwachtingen a.s. maandag

Hallo 5.1.2e,

Even voor de zekerheid: verwacht jij iets van mij voor het ‘opbrengst werkpakketten samenbrengen’ overleg van a.s. maandag?

Volgens mij hoeven we voor de RTP niets te doen met uitvoerbaarheid/grondbeleid in het algemeen en voorkeursrecht in het bijzonder. Uitvoerbaarheid komt bij de Omgevingsvisie (al dan niet als separate bijlage) en voorkeursrecht is separaat traject. Maar hoor graag of jij dit ook zo ziet.



5.1.2e
Strategisch adviseur grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/13/2025 3:12:18 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Verzoek vanuit 5.1.2e - globale begrenzing, referentiebeelden, advies en calculatie

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik weet dat jullie al druk bezig zijn onderstaande punten uit te zoeken, maar vanuit 5.1.2e nadrukkelijk (en wellicht ter verduidelijking) het verzoek om onderstaande op te leveren. Voor zover dat nog niet het geval was: kunnen jullie hiermee uit de voeten?

Stedenbouw:
1. globale begrenzing Ceintuurbaanzone en Vechtrand. Duiding van woonmilieus en aantallen.
2. referentiebeelden Vechtpoort 1

En vastgoed/grondzaken:
1. advies inzet instrumenten grondbeleid + advies grondtransacties vechtpoort 2
2. calculatie woningbouwprogramma tgv ontwikkellijn

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 4:40:23 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Voorkeursrecht - Hoofdlijn

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag hebben we vanuit Vastgoed bij elkaar gezeten om te kijken wat mogelijk is met betrekking tot het Voorkeursrecht. Onderstaand een samenvatting, morgen willen wij de memo afmaken.

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen. Met het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente een duidelijk signaal af over de gewenste ontwikkelingen van een gebied.

Het voorkeursrecht is wel een “afwachtend” instrument omdat de eigenaar zelf bepaalt of hij het eigendom te koop aanbiedt. Daarnaast is het vestigen van een voorkeursrecht een complex en tijdrovend proces dat onderworpen is aan strakke (juridische) kaders en mag het voorkeursrecht voor een maximale duur gevestigd worden.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s op afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich is echter altijd nog een beslismoment tussen het moment waarop een eigenaar zijn eigendom onder voorkeursrecht aanbiedt en de daadwerkelijke verwerving door de gemeente, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn. Indien de gemeente niet overgaat tot verwerving moet zij het voorkeursrecht intrekken en is de grondeigenaar 3 jaar vrij om aan derden te verkopen.
Tevens zal de gemeente om het voorkeursrecht niet te laten verlopen binnen een termijn van 3 jaar na vestigen van het voorkeursrecht een Omgevingsvisie of -plan moeten vaststellen.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Uitbreiding Zwolle-Zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Ook de gemeente heeft nog nauwelijks positie. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, maximaal 6 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 3 jaar), wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt en ingetrokken moet worden. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven en een gebiedsvisie te maken. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied omdat het niet waarschijnlijk is dat marktpartijen/ontwikkelaars hun positie onder het voorkeursrecht zullen gaan aanbieden. Er zijn wel locaties binnen Vechtpoort aan te wijzen die wellicht wel in aanmerking kunnen komen. Dit moet nog nader uitgezocht worden. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. De gemeente is al bezig met een scenario onderzoek voor deze locatie. De uitwerking op gebiedsniveau is daarmee gedetailleerde dan de RTP. Mocht voorkeursrecht wel wenselijk zijn, dan zijn die stukken een betere onderbouwing dan de RTP.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen zijn minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico's bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn. Richting de toekomst kan het vestigen van voorkeursrecht alsnog wenselijk blijken, maar dit hoeft niet direct vanuit de context van de RTP.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit in de toekomst een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere verwervingsbedragen gaat en de financiële risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent een gedetailleerd (juridisch) procedure, waarbij er krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom vereist dat het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed voorbereid is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde capaciteitsinzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het te doorlopen proces als percelen aangeboden worden (principebesluit binnen vier weken).

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie lijkt voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waarvoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/18/2025 2:44:09 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Voorkeursrecht i.r.t. RTP

Allen,

Zijn jullie het eens met onderstaande samenvatting van ons gesprek?

Algemeen
De gemeente kan het voorkeursrecht inzetten om speculatie tegen te gaan, haar onderhandelingspositie te verbeteren of om meer controle te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkeursrecht is daarmee een belangrijk instrument in gebieden waar de gemeente (grond)speculatie verwacht of waar zij actief wil kunnen sturen.

Een nadeel is dat het voorkeursrecht alleen van toepassing is op het moment dat een eigenaar zelf wil verkopen, het is daarmee een ‘afwachtend’ instrument. Een andere belangrijke beperking van het voorkeursrecht is dat het een maximale duur en strakke (juridische) kaders heeft.

Een aandachtpunt is dat het voorkeursrecht kan leiden tot aanzienlijke investeringen en eventuele risico’s afwaarderingen als er over gegaan wordt tot daadwerkelijke aankopen. Er zich echter altijd nog een beslismoment tussen het voorkeursrecht en de verwerving, daardoor deze risico’s beheersbaar zijn.

Hoewel de keuze om een gebied te transformeren niet vanuit de beslissing tot het vestigen van het voorkeursrecht komt, kan het vestigen van dit recht wel tot onrust leiden onder eigenaren en omwonenden.

Strategisch
In de RTP zijn een aantal gebieden opgenomen waar transformatie gaat plaatsvinden. Hieronder worden deze gebieden kort beoordeeld in het licht van het voorkeursrecht.

Zwolle-zuid
Het toepassen van voorkeursrecht kan effectief zijn op deze locatie. Het is een nieuwe locatie, die nog niet breed bekend is in de markt. Dit maakt dat nog weinig marktpartijen (waaronder speculanten en ontwikkelaars) positie ingenomen hebben. Binnen de termijnen van het voorkeursrecht, 6 jaar en 3 maanden, wordt er waarschijnlijk geen omgevingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is daarom waarschijnlijk dat het voorkeursrecht op een gegeven moment verloopt. Echter kan de gemeente tot die tijd posities verwerven. Ook kan zij deze tijd gebruiken om haar andere instrumenten (waaronder kostenverhaal) verder uit te werken. Dit om haar sturing te verbeteren ook als het voorkeursrecht verlopen is.

Vechtpoort 1
In dit gebied heeft de gemeente al positie en veel andere posities zijn ingenomen door marktpartijen. Het voorkeursrecht is daarom minder effectief in dit gebied. Wel zou in dit gebied binnen 6 jaar en 3 maanden een omgevingsplan vastgesteld kunnen worden. Wat de termijn voor een eventueel voorkeursrecht langer maakt.

Stadsbroek
De gemeente heeft al een grote positie in dit gebied. Daarnaast loopt er voor dit gebied een separaat proces waardoor deze locatie vanuit de RTP minder sturing vereist.

Hessenpoort
De marges op bedrijventerreinen is minder groot dan bij woningbouw. Het is daarom minder waarschijnlijk dat speculanten hier positie innemen. Ook is nog niet bekend welke kant Hessenpoort gaat uitbreiden. Dit maakt de risico’s bij grondaankoop groter, ook voor de gemeente. Vanuit de wens om te kunnen sturen op welke type bedrijven zich in Hessenport vestigen, kan grondbezit wel een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Marslanden
Ook voor Marslanden geldt dat de kans op grootschalige speculatie kleiner wordt geacht dan bij woningbouw, maar ook hier kan grondbezit een belangrijk sturingsinstrument zijn.

Binnenstedelijke ontwikkelingen
In deze gebieden gaat het vaak om percelen waar vastgoed op staat. Dit maakt dat het hierbij om aanzienlijk hogere bedragen gaat en de risico's groter zijn. Dit maakt deze locatie minder geschikt voor het vestigen van voorkeursrecht vanuit de RTP. Dit kan wel vanuit een afweging op projectniveau.

Operationeel
Het vestigen van een voorkeursrecht kent rigide procedure, waarbij er soms krappe doorlooptijden zijn. Deze termijnen beginnen veelal te lopen op het moment dat het college een besluit genomen heeft. Het is daarom wenselijk om het proces dat doorlopen moet worden nadat een besluit genomen is, al goed ongelijnd is voordat het besluit genomen wordt. Dit proces bestaat onder meer uit een goede afbakening van het gebied, het inventariseren van de percelen, kadastrale recherche van de percelen, het voorbereiden van de kadastrale inschrijving en de communicatie richting de eigenaren. Ook moet er rekening gehouden worden met benodigde inzet na het besluit, in de vorm van communicatie, afhandelen van bezwaren en het proces van aankopen als percelen aangeboden worden.

Advies
Het vestigen van voorkeursrecht kan in alle gebieden extra sturingsmogelijkheden geven, maar de effectiviteit is niet in alle gebieden gelijk.

Het meest effectief en urgent is het vestigen van voorkeursrecht in Zwolle-zuid. Het advies is daarom om voorkeursrecht te vestigen op dit gebied.

Voor de andere uitbreidingslocatie is voorkeursrecht minder effectief (Vechtpoort 1 en Stadbroek) of minder urgent (Hessenpoort en Marslanden). Dit wil niet zeggen dat op deze gebieden geen voorkeursrecht gevestigd kan worden, maar deze heeft een lagere prioritering.

Vervolg proces
Naar verwachting zal het in Zwolle-zuid gaan om circa 200 percelen met 80 verschillende eigenaren. Dit zal een aanzienlijke inspanning van de organisatie vereisen om hier het voorkeursrecht op te vestigen. Ook is het proces van het vestigen van voorkeursrecht rigide, waardoor het zorgvuldig voorbereid moet worden. Hierbij zal waarschijnlijk externe juridische ondersteuning nodig zijn en waarschijnlijk een uitvoerende notaris. Dit alles maakt dat 8 april voor een besluit over het vestigen van voorkeursrecht waarschijnlijk niet haalbaar is. Het risico op een fout in het proces met de daarbij horende consequenties, wordt groter geacht dan het risico dat marktpartijen positie verwerven in de periode tussen openbaar maken RTP en het vestigen van voorkeursrecht.

Het is zaak om het proces te prioriteren, maar niet te forceren.
Ook moet rekening gehouden worden met een intensief proces, waardoor mogelijk mensen vrijgespeeld moeten worden. Hierbij gaat om de disciplines: vastgoedjuristen, verwerving, planeconomie, planoloog, tekenaar/GIS.

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 4/11/2025 2:37:43 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Voorkeursrecht RTP - Afwegingskader

Hallo 5.1.2e ,

Bijgevoegd een concept afwegingskader, ter bespreking met Dorrit.

Ik wil het maandag ook bespreken met 5.1.2e en 5.1.2e (in CC).



5.1.2e
Strategisch adviseur grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

bericht

Zwolle

Memo

Vastgoed

Telefoon 5.1.2e

Aan Wethouder de Jong

Van 5.1.2e

Datum 11 april 2025

Onderwerp Afwegingskader voorkeursrecht

Inleiding

De gemeente heeft voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal percelen in de gebieden Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/Zuid. Op basis van dit voorkeursrecht zullen percelen aan de gemeente aangeboden worden. Het is wenselijk om een afwegingskader te hebben om dit proces efficiënt te doorlopen. Niet alleen om de gemeentelijke inzet te beperken, maar ook om de eigenaar van het perceel snel duidelijkheid te bieden. Deze memo bevat een concept afwegingskader.

Kernboodschap

Als een perceel aangeboden wordt, zal een team van de gemeente een afweging maken of de gemeente afziet van aankoop. Het uitgangspunt hierbij is dat de gemeente een aankoopproces ingaat al een perceel aangeboden wordt. De gemeente heeft immers voorkeursrecht gevestigd op het perceel. Op basis van 1.) strategische en/of 2.) financiële afwegingen kan de gemeente echter afzien van het overgaan tot een aankoopproces.

Toelichting

De gemeente heeft voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal percelen in de gebieden Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/Zuid. Dit heeft de gemeente gedaan om 1.) te kunnen sturen op de toekomstige ontwikkeling van deze gebieden en 2.) om grondspeculatie tegen te gaan.

Als percelen aangeboden worden moet de gemeente een afweging maken of zij het perceel wil kopen. Deze afweging moet binnen zes weken na het aanbieden van het perceel plaatsvinden, want anders vervalt het voorkeursrecht.

Met het vestigen van het voorkeursrecht heeft de gemeente aangegeven dat zij de percelen in de basis wil verwerven. Dit is daarom het uitgangspunt als een perceel aangeboden wordt. Het is echter waarschijnlijk dat de gebieden percelen bevatten welke niet direct strategisch gelegen zijn en/of vanuit een financieel perspectief risicovol zijn. De gemeente kan daarom een afweging maken om af te zien van het aankopen van deze percelen. Deze memo bevat een concept afwegingskader om binnen de gestelde termijn van zes weken, of zoveel sneller als mogelijk, deze afweging maken.

Het risicoprofiel zal in de tijd veranderen. Zo zal het risicoprofiel afnemen naarmate er meer zekerheid is over het draagvlak voor het voorkeursrecht en/of naarmate de toekomstige ontwikkeling duidelijker is. Het afwegingskader moet daarom periodiek herzien worden. Dit afwegingskader is bedoelt voor de periode totdat de raad een

definitief besluit genomen heeft over het voorkeursrecht. Dit besluit moet binnen drie maanden na het collegebesluit genomen zijn en daarmee uiterlijk 9 juli 2025.

Er is nog geen ruimtelijke plan voor de toekomstige ontwikkeling. Dit maakt de afweging een professionele inschatting. Deze inschatting wordt gemaakt door een team van minimaal: een planoloog (ruimtelijk), planeconoom (financieel) en jurist (juridisch).

Afwegingskader

1. Ligt het perceel strategisch?
   Een perceel ligt strategisch als het de toekomstige ontwikkeling van het gebied kan bemoeilijken.

   Onderdeel van de afweging:
   a. Is de bestaande functie te verenigen met de toekomstige ontwikkeling (o.a. hindercirkels, overlast, etc.).
   b. Kan het gebied (of een substantieel deel van het gebied) ontwikkeld worden zonder het perceel.
   c. Ligt het perceel een plek ligt waar in de toekomst mogelijk voorzieningen komen (wegen, nutsvoorzieningen, etc.).

2. Is speculatie met het perceel waarschijnlijk?
   De prijs per m² perceel kan sterk verschillen. De prijs per m² van een onbebouwd agrarisch kavel zal significant lager zijn dan die van vrijstaande woning op perceel van beperkte omvang. De waarde per m² van deze percelen als onderdeel van de nieuwe ontwikkeling kan echter gelijkt zijn. Hierdoor vormen bebouwde kavels (of kavels met een hoger rendement) een groter risico dan onbebouwde kavels. Dit geldt niet alleen voor de gemeente, maar ook voor speculanten. Bebouwde percelen die waarschijnlijk gehandhaafd kunnen blijven in de nieuwe ontwikkeling, vormen daarom een kleiner risico op speculatie dan onbebouwde percelen. Aankoop door de gemeente is daarom minder noodzakelijk om speculatie te voorkomen.

Vervolg
Het formaliseren van het afwegingsproces en -kader zoals omschreven in deze memo. De beslissingsbevoegdheden en het juridische proces worden nog onderzocht.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 9:12:31 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Wvg in collegenota RTP

Dag 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e

We willen – conform afspraak – het wvg-besluit onderdeel uit laten maken van het de collegenota RTP. Momenteel zijn we als programmateam dit aan het vormgeven.

Ik wil jullie vragen het onderdeel wvg toe te voegen aan deze nota. Met beslispunt(en), argumenten (voor en tegen), risico's, vervolg, etc. Willen jullie daar alvast over nadenken.

Zodra we het concept hebben, zullen we dat met jullie delen.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/21/2025 8:08:54 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Wvg in collegenota

Hoi 5.1.2e,

Naast het RTP, de memo grondzaken willen we maandag a.s. in de combi-pfo's ook de concept collegenota bespreken. N.a.v. het overleg met Gerdien en Maarten wordt gevraagd om 'het beslispunt wvg' onderdeel te laten zijn van het besluit RTP. Zouden jullie (jij) hier vanuit vastgoed/grondzaken op mee willen kijken?

Dat ziet er nu in concept zo uit:

Ontwerp besluit
Het college besluit:

1. **het Ruimtelijk Toekomstperspectief waarin:**
   - *de vier basiswaarden richtinggevend zijn in verdere ontwikkeling van Zwolle*
   - *de ruimtelijke uitwerking voor de thema's blauwgroen, wonen, economie, mobiliteit en energie zijn uitgewerkt*
   - *de locaties Vechtrand, Zwolle-Zuid, Marslanden en Hessenpoort aangewezen zijn als sleutelgebieden waar integrale opgaven vragen om integrale oplossingen*
   - *de Ontwikkelstrategie volgordelijkheid en richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van gemeente Zwolle op weg naar 2040*

en deze samen met bijlagen 2, 5 en 6 vrij te geven voor participatie

2. **In te stemmen met het vestigen van de wvg op gronden ten oosten en zuiden van de stad Zwolle ….zoals verwoord in bijlage 4**

Zou jij – liefst voor 12 uur – beslispunt 2 willen herformuleren. Ervan uitgaande dat we op 8 april het college het besluit laten nemen wvg te vestigen op 'Zwolle-zuid'.
Nb. (Delen van) Vechtpoort 1 en Marslanden zijn ook voorbijgekomen, maar ik begrijp dat áls we wvg willen vestigen, we ons beter op één gebied kunnen concentreren (gelet op de hoeveelheid werk).

Zo nog even bellen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectmanager Ruimtelijk Toekomstperspectief Aanvulling Omgevingsvisie
Projectmanager Verkenning Ceintuurbaanzone
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/11/2025 2:46:28 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Zwolle Zeer Zuid

Dag allemaal,
5.1.2e en ik zijn druk bezig de beruchte blokjeskaart te updaten naar de laatste stand van zaken. De kaart is geen ontwerp. Zie het als een werkdocument.
Zwolle Zeer Zuid hebben we inmiddels aangepast. 5.1.2e kan er aan gaan rekenen.

Ter info en verhaallijn.
De afstand van Zzz tot binnenstad is gelijk aan noordelijk deel Stadshagen. Stadshageb heeft een goed functionerend station die helpt de grotere afstand te overbruggen. Zzz krijgt station ter hoogte centrum.
Dan ook gebiedsontwikkeling bij station en in de scheg naar de IJssel. Voor verplaatsen sportvelden (zoals elders in de rand van Zwolle zuid is gebeurt) en woningbouw.

Bij Zzz worden de hoogspanningsleidingen gesaneerd dan wel ondergronds gebracht. Daarmee is naadloze aansluiting op bestaande bebouwing mogelijk.
Zzz wordt opgespannen tussen drie ankerpunten:
1 het parkachtige karakter van landgoed Zandhove wordt doorgetrokken en versterkt in Zzz.
2 Harculo wordt verbonden met de nieuwbouwwijk en fungeert als balkon naar de IJssel en culturele voorzieningen in restanten Harculo centrale.
3 landgoed Windesheim wordt in lanenstructuur doorgezet in de nieuwbouwwijk.

Zo ontstaat een landschappelijk casco waarbinnen woningbouw wordt gesitueerd. Zzz krijgt zelfs een eigen landgoed aan de westzijde van het spoor met zicht op het park IJsselblij.

Op termijn wordt dit casco met referenties aan landgoederen verder ontwikkelt naar het oosten en neemt het Soeslo, de Horte en Mataram op in een landgoedernzone die doorloopt tot voorbij Ommen. In dit casco kan ook een uitbreiding van bedrijventerrein Marslanden plek krijgen.

Auto ontsluiting op de N 337. Dat is eenvoudig.
Er worden 2 snelfietsroutes van Zzz naar station Zuid aangelegd door bestaande wijken. Dat vraagt om aanpassingen van wegprofielen.

Concreet betekent dit:
3150 woningen, meeste in dichtheid van 30 w/h. op de grens met landgoed Windesheim 15 w/h
3 spoortunnels: bij sation, bij Harculo en het nieuwe landgoed.
En zoals al vermeld geld voor aanleggen 2 fietsroutes ter weerzijden van spoor.
Bij station aanpassingen autoroutes en doortrekken voetgangersgebied naar perron van het station.

Neem ajb ruim budget op voor landschappelijke structuren en parken. Want dat is de USP van deze ontwikkeling.

Morgen gaan we verder met VPI en II; vanaf nu geheten: de Vechtveranda's.

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur I

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Nieuwe wijken

resp. **10** ha, **5** ha, **5** ha, **2,5** ha, **1,25** ha

Landelijk wonen
15 woningen/ha

Groenstedelijk wonen
30 woningen/ha

Centrumstedelijk wonen
50 woningen/ha

Hoogstedelijk wonen
75 woningen/ha

Bedrijventerrein

Sportlocatie

Parklocatie

Singels-, houtwallen- en lanennetwerk
Toekomstvisie

Bos(jes)

Landgoed
Bestaand en toekomstig

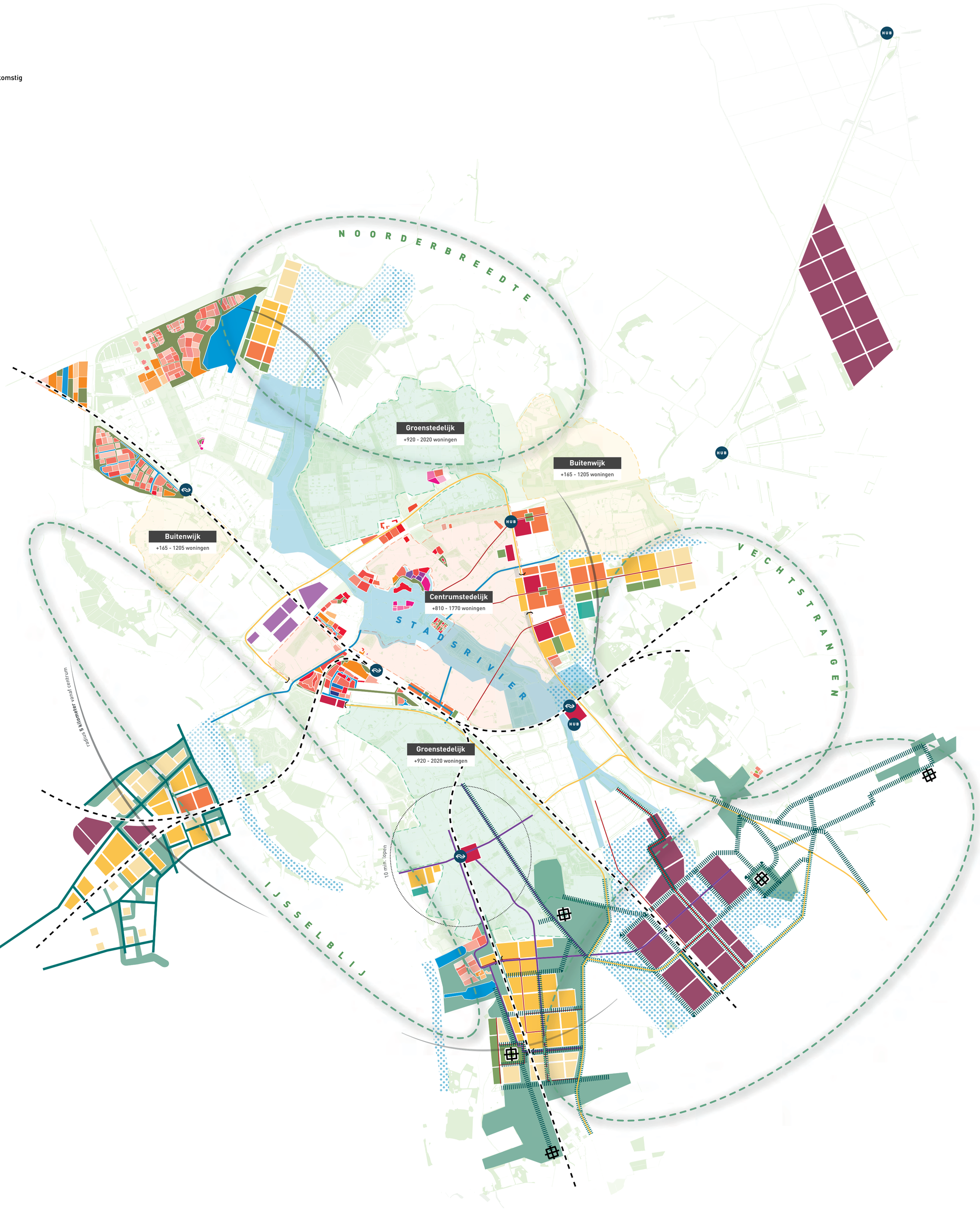
Stadsscan

Groenstedelijk
920 - 2020 woningen

Stadsscan, inbreidingszone
mogelijk aantal extra in te passen woningen

VECHTSTRANGEN

Aanduiding landschapszone
aan de randen van de stad



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 2:48:19 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Zwolle zuid zuid

Hallo,

Graag jullie goedkeuring op onderstaande schetsen. Dan kan ik deze doorzetten naar afdeling IV



Ingezoomd:





met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3