



Raadsvoorstel

Datum 6 november 2024

Onderwerp Gebiedsproces Stadsbroek
Versienummer 1

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Stadsbroek heeft de potentie om hét klimaatbestendige parklandschap van de regio Zwolle te worden. Een project waarmee we laten zien hoe ontwikkeling van Zwolle 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.

Met het vaststellen van de startnotitie geeft de gemeenteraad het college van gemeente Zwolle opdracht om een gebiedsvisie voor dit gebied op te stellen. Daarmee zet de gemeente Zwolle de eerste stap om dit gebied in de komende jaren integraal te ontwikkelen.

Financiële gevolgen

Betreft doel 611 Omgevingsvisie als leidende agenda
Begroting wijzigen Ja
Budgetnummer 54001253

Bijlagen

1. Startnotitie Gebiedsproces Stadsbroek
2. Startnotitie Gebiedsproces IJsselvizier

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De startnotitie voor het gebiedsproces Stadsbroek vast te stellen
2. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor Stadsbroek ter hoogte van €361.000 en dit te dekken vanuit de Reserve incidentele middelen
3. Kennis te nemen van de startnotitie IJsselvizier
4. Kennis te nemen van ons besluit om in 2025 geen uitvoering te geven aan de startnotitie, maar in het kader van de begroting 2026 te besluiten over het wel/niet opstellen van het landschapsontwikkelplan voor IJsselvizier

Datum

6 november 2024

Inleiding

Dit voorstel heeft betrekking op de toekomstige ontwikkeling van het gebied Stadsbroek en het gebied IJsselvizier. In februari 2024 heeft u ons opdracht gegeven om met een voorstel te komen hoe we de gebiedsprocessen willen oppakken om uiteindelijk een gebiedsvisie voor Stadsbroek en een landschapsontwikkelplan voor IJsselvizier te kunnen vaststellen. Wij hebben deze aanpak uitgewerkt in twee startnotities – zoals we dit hebben afgesproken in de Routekaart Gebiedsontwikkelingen. Voor Stadsbroek leggen wij de startnotitie ter besluitvorming aan u voor. Voor het opstellen en laten vaststellen van een gebiedsvisie is ook geld nodig. Daarom vragen wij u met het vaststellen van de startnotitie, een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen waarmee wij deze fase kunnen financieren.

In het geval van IJsselvizier vragen wij u kennis te nemen van de startnotitie en kennis te nemen van ons besluit om niet in 2025 vervolg te geven aan het gebiedsproces, maar dit uit te stellen tot in ieder geval 2026.

Kader

Het gebiedsproces Stadsbroek en het gebiedsproces IJsselvizier zijn een vervolg op besluitvorming over [Richtinggevende uitspraken](#) die door de gemeenteraad op 13 februari 2024 zijn vastgesteld. Hiermee geven wij vervolg aan de verkenningsfase zoals deze is beschreven in de Omgevingsvisie '[Ons Zwolle van Morgen](#)', die op 13 september 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Beoogd effect

Voor het gebiedsproces Stadsbroek hanteren wij de volgende doelstelling:

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 het gebied Stadsbroek (zie luchtfoto) brengen we door middel van een variantenonderzoek in beeld wat de betekenis kan zijn van dit gebied vanuit verschillende perspectieven. Het gebied is in totaal ca. 145 hectare groot (ca. 103 hectare ten zuidwesten van de Ruimzichtweg en ca. 42 hectare ten noordoosten). Wij werken daarbij een aantal varianten uit waarin een diversiteit aan functies ingepast wordt. Op basis van deze varianten wordt een voorkeursvariant ontwikkeld dat wij uitwerken tot een gebiedsvisie. Deze gebiedsvisie biedt een ontwikkelperspectief voor het gebied. Het legt de structuren vast (landschappelijk, natuur, water, groen, recreatie en wonen) binnen het gebied.



Luchtfoto met gebied Stadsbroek



Datum

6 november 2024

De gebiedsvisie wordt uiteindelijk ter vaststelling aan de gemeenteraad van Zwolle voorgelegd en kan daarna aan de Omgevingsvisie worden toegevoegd.

Voor het gebied IJsselvizier hebben wij besloten voorlopig geen vervolg te geven aan de aanpak conform de statnotitie.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven om met een voorstel te komen hoe zij een gebiedsvisie voor Stadsbroek gaat opstellen.

Bij het vaststellen van de richtinggevende uitspraken op 13 februari 2024 heeft de gemeenteraad van Zwolle het college van B&W de opdracht meegegeven een aantal varianten op te stellen voor Stadsbroek en een voorkeursvariant uit te werken tot een gebiedsvisie. Om dit proces vorm te geven is het volgens de routekaart gebiedsontwikkelingen nodig een startnotitie aan de gemeenteraad voor te leggen. In de gebiedsvisie voor Stadsbroek gaan wij beschrijven op welke wijze wij de ontwikkeling van een parklandschap dat ruimte biedt voor natuur, ontspanning en kleinschalige woningbouw, voor ons zien. Een en ander zoals in de Richtinggevende Uitspraken (vastgesteld op 13 februari 2024) is beschreven.

1.2 De startnotitie is een eerste stap om te komen tot een gebiedsvisie volgens de routekaart

In de [Routekaart Gebiedsontwikkelingen](#) is afgesproken dat het college een startnotitie ter besluitvorming aan de raad voorlegt waarin wij aangeven hoe wij dit proces gaan vormgeven. Voor de fasering en aanpak volgen wij de routekaart.

1.3 Met de variantenstudie geven we ruimte om op gebiedsniveau een afweging te maken hoe de toekomstige ontwikkeling van Zwolle in dit gebied vorm kan krijgen

De richtinggevende uitspraken zijn opgesteld op basis van een participatieproces en op basis van de opgaven zoals deze uit het beleid van de gemeente of andere overheden zijn af te leiden. Soms komen de wensen en het beleid overeen. Soms ook niet. In de richtinggevende uitspraken zijn nog geen expliciete keuzes gemaakt. Een mix van functies ligt voor de hand, mede vanwege de grootte van het gebied waar de gebiedsvisie over gaat (ca. 140 hectare). Maar welke keuze de beste is, is niet gelijk op voorhand te zeggen. Met het uitwerken van een aantal varianten zetten we een eerste stap tot het maken van deze keuzes. Want, het ontwikkelen van varianten die scherp van elkaar verschillen, helpt om keuzes expliciet te maken. Met het kiezen van een voorkeursvariant bepalen we een richting voor de op te stellen gebiedsvisie en kunnen we met grondeigenaren in het gebied intentieafspraken vastleggen om te komen tot een uitgewerkte gebiedsvisie.

1.4 Wij willen met de gebiedsvisie invulling geven aan de ambitie van Zwolle om een aantrekkelijke stad te zijn in een klimaatadaptieve delta

Gemeente Zwolle heeft, in afstemming met de regio, een verstedelijkingsstrategie opgesteld. Deze strategie voorziet in een kader waarbinnen de stad Zwolle zich verder ontwikkelt in een klimaatadaptieve delta. In een gebied als Stadsbroek kunnen we laten zien hoe wij dit voor ons zien. Wat betekent dit op het gebied van woningbouw in een klimaatadaptieve delta, of voor recreatieve voorzieningen, of natuur? En vooral, hoe gaan deze verschillende functies hand in hand zodat het gebied voor de bewoners van Zwolle een prettig uitloopgebied blijft. Wij willen dat Stadsbroek zich ontwikkelt tot een icoon voor Zwolle in een klimaatadaptieve delta.



Datum

6 november 2024

1.5 De opgaven op het gebied van groen en recreatie, natuur, sport en wonen zijn bepalend voor de invulling van het gebied Stadsbroek

Uit de verkenningsfase is gebleken dat de functies groen en recreatie, natuur, sport en wonen belangrijke functies zijn voor het gebied. In de tussentijd is het groen en recreatiebeleid door het college en de gemeenteraad vastgesteld en daarmee een belangrijke beleidsopgave voor dit gebied. Ook voeren wij een onderzoek uit naar de beste locatie voor enkele recreatieve functies zoals een wielervedbaan of een evenementenlocatie. Het gebied Stadsbroek is onderdeel van dit onderzoek. Wanneer het college de uitkomsten van het onderzoek overneemt en heeft vastgesteld, werken we dit verder uit in de gebiedsvisie.

1.6 Stadsbroek kan een bijdrage aan de woningbouwopgave van Zwolle leveren

Het gebied Stadsbroek is voor een groot deel in eigendom van gemeente Zwolle. Het deel ten zuiden van de Ruimzichtweg is voor ruim 80% in eigendom van de gemeente. Hiermee heeft de gemeente eigen gronden ter beschikking waarmee wij een bijdrage kunnen leveren aan onze beleidsopgave, ook op het gebied van wonen. Zoals in de richtinggevende uitspraken is geformuleerd, richten wij ons bij het toevoegen van woningbouw qua typologie op unieke verschijningsvormen voor Zwolle. Denk hierbij aan volledig klimaatneutrale woningen en/of woningen van biobased materialen en/of woningen die passen in een natte omgeving (op palen, drijvend, etc.). Het bieden van experimenteerruimte kan hierbij behulpzaam zijn (contractvormen, ruimtelijke regels, samenwerkingsvormen). Bij de varianten brengen we in kaart welk programma mogelijk is (aantallen en doelgroepen), passend bij de betreffende variant.

2 Er is geld nodig om het opstellen van een gebiedsvisie te betalen

Voor de variantenstudie, de inhoudelijke onderzoeken, het opstellen van de gebiedsvisie, de communicatie en participatie, en de begeleiding hiervan door de ambtelijke organisatie is een kostenraming opgesteld. De kosten voor de fase van vaststelling startnotitie tot en met vaststelling gebiedsvisie, zijn geraamd op €361.000,-. Wij stellen voor om, vooruitlopend op een eventueel te openen grondexploitatie, een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen en dit te dekken vanuit de Reserve incidentele middelen.

3 De startnotitie IJsselvizier beschrijft op welke wijze invulling gegeven kan worden aan de opdracht van de gemeenteraad om tot een Landschapsontwikkelpun (LOP) voor IJsselvizier te komen

De gemeenteraad heeft het college de opdracht gegeven een voorstel te doen hoe te komen tot een Landschapsontwikkelpun voor IJsselvizier. Ter invulling daarvan is bijgaande startnotitie opgesteld waarin de doelstelling, de scope, de kaders en de aanpak is beschreven hoe te komen tot een gebiedsvisie. De startnotitie geeft aan hoe we het vervolg willen vormgeven.

Omdat het project al een achtergrond kent, er veel door inwoners en partijen is meegedacht in de eerdere participatiefase en omdat er inspanningen zijn geleverd om tot de startnotitie te komen, vragen wij u kennis te nemen van de startnotitie. Vaststelling door uw gemeenteraad is op dit moment niet nodig, omdat er geen direct vervolg aan wordt gegeven. Wanneer wij later besluiten om het gebiedsproces wel te starten, heeft de startnotitie een update nodig en kan deze op dat moment ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

4.1 Vanwege gebrek aan prioriteit geven we vooralsnog geen vervolg aan het gebiedsproces IJsselvizier



Datum

6 november 2024

Binnen de gemeente Zwolle wordt gewerkt aan tal van ontwikkelingen en gebiedsprocessen. Dit vraagt om stedelijke regie waarin keuzes worden gemaakt waar we wel en waar we niet op in willen zetten. Het college geeft daarbij prioriteit aan trajecten waar een directe bijdrage geleverd kan worden aan de woonopgave. In dit kader zijn er prioriteiten gesteld (zie ook de prioriteringsgesprekken in het kader van de Strategische Investerings Agenda (SIA)) waar we geld aan willen besteden en waar niet. Het opstellen van een landschapsontwikkelplan levert geen directe ontwikkelmogelijkheden voor wonen op, behalve een ruimtelijk afwegingskader voor kleinschalige ontwikkelingen op de erven van particulieren. Deze laatste ontwikkelingen kunnen ook op een andere wijze beoordeeld worden (via het NRI-proces). Bovendien gaat het om kosten die niet allemaal te verhalen zijn en deels door de gemeente gedekt moeten worden.

Daarnaast moet ook de ambtelijke organisatie keuzes maken waar de (soms beperkte) capaciteit op ingezet wordt. Deze drie onderdelen afwegende (bijdrage woonopgave via inzet eigen gronden, besteding financiën, capaciteit) hebben wij besloten voorlopig geen vervolg te geven aan het gebiedsproces IJsselvizier. In het najaar van 2025 kan dit – mede in het licht van de gesprekken over begroting 2026 – opnieuw beoordeeld worden.

Het vaststellen van de startnotitie is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Wij leggen deze aan u voor wanneer wij besloten hebben hier vervolg aan te geven.

4.2 Het besluit om voorlopig geen vervolg te geven aan IJsselvizier heeft gevolgen

Tijdens het participatieproces en de gesprekken met belangrijke partijen in het gebied, waaronder grondeigenaren, zijn een aantal belangen naar voren gekomen die van belang zijn om te benoemen bij dit besluit.

a. Agrarisch gebruik gemeentelijke gronden in het gebied

De gemeentelijke gronden in (en nabij) het gebied worden verpacht. Hiervoor gelden kortlopende pachtcontracten. Bij een besluit over het voorlopig niet uitwerken van een landschapsontwikkelplan, verdient het de overweging om deze gronden voor langere periode in pacht uit te geven om daarmee de huidige gebruikers meer zekerheid te geven over de beschikking over deze gronden. Van een ontwikkeling van deze gronden is op korte termijn geen sprake. Wij gaan hierover in gesprek met de pachter(s).

b. Voorlopig geen onderzoek naar eventuele mogelijkheden voor woningbouw in de driehoek Hasselterweg – Scholtensteeg – Zalkerdijk

In de richtinggevende uitspraken is aangegeven dat er een onderzoek wordt uitgevoerd naar de mogelijkheden voor woningbouw in de genoemde driehoek (ca. 19 hectare). Vanwege de aanwezige geluidsbelasting van de Hasselterweg en de te verwachten maatregelen om dit te beperken, is een onderzoek naar ruimtelijke en financiële haalbaarheid cruciaal om te bepalen óf en hoeveel woningen daar mogelijk zijn. Voorlopig geven wij als gemeente hier geen invulling aan. Het gaat hier om gronden die in bezit zijn van gemeente Zwolle (ca. 8 hectare) en van een private grondeigenaar (ca. 11 hectare). Wij hebben aan de grondeigenaar aangegeven dat voor het onderzoek een goede ruimtelijke afweging noodzakelijk is (hiervoor is het beoogde landschapsontwikkelplan onder andere bedoeld).

c. Beleidsontwikkeling gebiedsgerichte aanpak voor Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Samen met de provincie Overijssel spreken wij over de wens om beleid te ontwikkelen op het gebied van KGO waar we zoeken naar een gebiedsgerichte aanpak, in plaats van een locatiegerichte aanpak.



Datum

6 november 2024

De beleidsontwikkeling zetten wij door en het gebied IJsselvizier kan daar wat ons betreft in meegenomen worden, in samenhang met het gebied Vreugderijkerwaard / Spoolde. Het initiatief hiervoor ligt bij de provincie Overijssel en wij sluiten daar op aan. Het landschapsontwikkelpun had hiervoor een concreet instrument kunnen zijn om dit vorm te geven.

d. Pilot Zalkerdijk 26a

In de afgelopen periode is met de eigenaar van Zalkerdijk 26a afgesproken een pilot te doorlopen om te verkennen of een andere toepassing van het KGO beleid mogelijk is voor deze erfontwikkeling. Hiervoor is een intentieovereenkomst gesloten. Volgens het huidige beleid is een erfontwikkeling met meerdere woningen daar niet mogelijk. Met een flexibelere toepassing van beleid – in goede afstemming met de provincie – lijken hier wel mogelijkheden voor te ontstaan. Echter, is het daarbij van belang om dit ruimtelijk goed af te wegen. Het landschapsontwikkelpun is in de overeenkomst benoemd als een belangrijk instrument om die afweging te maken, maar is daarvoor geen harde randvoorwaarde. Deze pilot blijven wij uitvoeren en nemen de lessen mee in onze beleidsontwikkeling.

Alternatieve mogelijkheden

Het voorstel zoals wij dit hebben opgesteld en uitgewerkt in de startnotitie Stadsbroek, gaat uit van een regierol van de gemeente Zwolle. Daarmee pakken wij de opdracht op om tot een gebiedsvisie te komen en werken daar waar nodig samen met grondeigenaren. Met wie we gaan samenwerken en welke rol en plek zij hebben in het gebiedsproces, bepalen we bij het vaststellen van een voorkeursvariant.

Naast de voorgestelde aanpak zoals in de startnotitie is opgenomen, is er een alternatieve mogelijkheid om tot een gebiedsvisie te komen, namelijk door dit te laten opstellen door de grondeigenaren. De gemeente Zwolle kan de gronden die in bezit zijn van de gemeente, verkopen aan een marktpartij (of marktpartijen) en deze partij(en) vragen om een gebiedsvisie op te stellen. Dit zou als voordeel hebben dat de kosten bij die betreffende marktpartij(en) liggen. Wij kiezen hier niet voor, omdat wij eraan hechten om zelf regie te nemen bij de invulling en ontwikkeling van dit gebied. Bovendien is het grootste gedeelte van de gronden op dit moment in eigendom van gemeente Zwolle. Daarmee ligt het voor de hand dat de gemeente regie neemt in dit proces.

Voor Stadsbroek is een ander alternatief mogelijk, namelijk voorlopig geen uitvoering te geven aan de startnotitie. Dit geeft tegelijk invulling aan de door enkele omwonenden en belangenorganisaties geuite wens om (voorlopig) geen woningbouw toe te voegen aan dit gebied en de status quo te handhaven. Omdat de gemeente Zwolle zelf veel grond in het gebied heeft, de gronden ingezet kunnen worden voor de stadsbrede (beleids)opgaven (bijv. natuurontwikkeling, groen en recreatiebeleid of wonen) ligt het niet voor de hand om geen gebiedsvisie op te stellen. Hier kiezen wij dan ook niet voor.

Op inhoud zijn er alternatieve mogelijkheden te noemen. Deze brengen wij in een eerste stap – de variantenstudie – dan ook in beeld.

Voor het gebiedsproces IJsselvizier is het een alternatief om wel de startnotitie vast te stellen en vervolg te geven aan de voorgestelde aanpak. Hiervoor is een krediet nodig van €238.000,- voor het opstellen van het Landschapsontwikkelpun. De begroting 2025 is reeds in voorbereiding en wordt naar verwachting dit najaar vastgesteld. Daaraan ten grondslag liggen keuzes om met bepaalde beleidsontwikkelingen wel aan de slag te gaan en andere ontwikkelingen niet. Een besluit om toch met



Datum

6 november 2024

IJsselvizier aan de slag te gaan, levert een her-prioritering van andere opgaven op. Daarom is deze keuze niet gewenst.

Voor het onderzoek naar de mogelijkheden voor woningbouw in de genoemde driehoek Hasselterweg – Scholtensteeg – Zalkerdijk, is het mogelijk om het initiatief over te laten aan de betreffende grondeigenaar. Ook dan geldt dat er een afweging nodig is in relatie tot de ruimtelijke haalbaarheid, bijdrage woonopgave, financiële haalbaarheid en de inzet van gemeentelijke middelen (geld en capaciteit).

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Wij bieden ruimte voor inbreng in het proces voor betrokken gebiedspartijen, grondeigenaren en omwonenden om mee te denken bij de visievorming. In de eerste fase van het project, de verkenningsfase, is al veel aandacht uitgegaan naar participatie van alle Zwollenaren. Iedereen heeft inbreng gehad. In de vervolgstappen gebruiken wij deze inbreng allereerst om zelf tot voorstellen te komen die wij vervolgens aan de betrokken partijen en inwoners voorleggen. In de startnotitie is uitgewerkt op welke wijze we dit gaan doen en welke partijen bij welke stappen betrokken zijn. Wij hebben hierbij de participatieaanpak HANZA! als basis gebruikt.

Communicatie

Wij stellen voor het gebiedsproces Stadsbroek een communicatie en participatieplan op. Uitgangspunten en doelstellingen zijn opgenomen in de startnotitie. In dat plan geven wij aan welke wijze wij alle belanghebbenden betrekken bij het project en welke communicatiemiddelen wij daarbij inzetten. Hetzelfde geldt voor de participatie van inwoners, belangengroepen en gebiedspartijen.

Met betrekking tot de besluitvorming over de startnotitie, stellen wij de grondeigenaren per brief op de hoogte van uw besluit. De abonnees van de nieuwsbrief Stadsbroek en IJsselvizier (ca. 1.000 abonnees) brengen wij op de hoogte via een actuele nieuwsbrief.

Financiën

Om uitvoering te geven aan de startnotitie Stadsbroek (voor de fase tot en met vaststelling van de gebiedsvisie) is een plankostenraming gemaakt en is een krediet nodig van € 361.000. Het voorbereidingskrediet wordt ten laste gebracht van de reserve incidentele middelen.

Op basis van verschillende onderzoeken en uitwerkingen die nog moeten plaatsvinden in de volgende planfase kunnen de financiële gevolgen van de gebiedsontwikkeling worden bepaald. Dit vraagt om het uitwerken van een integrale (financiële) businesscase parallel aan de uitwerking van de gebiedsvisie. Dit wordt te zijner tijd integraal ter besluitvorming voorgelegd bij de vast te stellen gebiedsvisie.

Gezien de beperkte financiële begrotingsruimte en de onzekere financiële toekomst, kiest het college ervoor het uitgangspunt te hanteren dat de uiteindelijke gebiedsvisie Stadsbroek een (financieel) sluitende businesscase kent. Dit betekent dat voor de benodigde investeringen de beschikbare dekkingsmiddelen toereikend zijn, bijvoorbeeld via kostendragers in het gebied, subsidies of bijdragen vanuit andere projecten / programma's / partijen. In de vervolgfase werken wij dit uit. Met dit kader wordt in de toekomst geen aanspraak gedaan op de reserve incidentele middelen.

Binnen het gebiedsproces hebben wij als gemeente de intentie om als vervolg op de keuze van een voorkeursvariant, samen te werken met de eigenaar/ontwikkelaar(s) die ook gronden in bezit



Datum

6 november 2024

heeft/hebben. Met deze partij(en) leggen wij afspraken vast in een intentieovereenkomst (IOK), ook over bijdragen vanuit privaatrechtelijke overeenkomsten in het kader van kostenverhaal.

Bij het vaststellen van de gebiedsvisie, leggen we vervolgafspraken vast in een samenwerkingsovereenkomst (SOK) met partijen.

Voor IJsselvizier zijn er op dit moment geen financiële gevolgen. Een besluit over het eventueel vervolg geven aan het gebiedsproces conform de startnotitie wordt opnieuw overwogen in de voorbereiding van de begroting 2026. Dan vindt een financiële afweging plaats in relatie tot andere beleidsvoornemens.

Risico's

Voor de gebiedsontwikkeling Stadsbroek voeren wij twee keer per jaar een risicoanalyse uit. Mogelijke risico's worden hier centraal in meegenomen.

Tijdens de besluitvorming over de Richtinggevende uitspraken hebben wij u voorgesteld om voor Stadsbroek ook een variant zonder woningbouw op te stellen. Een variant zonder woningbouw is naar onze verwachting een variant die een grote investering vraagt van de gemeente, zonder dat daar noemenswaardige opbrengsten tegenover staan. Deze variant lijkt alleen mogelijk wanneer daarvoor alternatieve dekkingsmiddelen voor beschikbaar worden gesteld, of via bijdragen vanuit ander projecten / programma's, of via derden (bijv. provincie of Rijk). Dit vormt een risico voor het eventueel dekken van de plankosten zoals wij deze nu aan u voorleggen.

Het voorlopig uitstellen van het gebiedsproces IJsselvizier heeft mogelijk tot gevolg dat er zich in de komende periode ruimtelijke initiatieven voordoen die alsnog behandeld moeten worden door de gemeente. Dit vraagt alsnog capaciteit en inzet van de organisatie.

Voor de inhoudelijke beoordeling hanteren we het huidige ruimtelijk beleid en gebruiken we de Richtinggevende Uitspraken om tot besluiten over de initiatieven te komen.

Vervolg

De eerste vervolgstappen die wij zetten nadat u heeft ingestemd met de startnotitie, zijn de volgende:

- Opstellen communicatie- en participatieplan (kwartaal 4, 2024)
- Contracteren van een landschapsbureau dat op basis van een variantenstudie uiteindelijk de gebiedsvisie gaat opstellen (kwartaal 4, 2024)
- De variantenstudie wordt aan de inwoners van de stad Zwolle voorgelegd, en opvolgend opiniërend aan de gemeenteraad (kwartaal 1 en 2, 2025)
- Op basis van de participatie, stellen wij als college een voorkeursvariant vast en stellen we intentieafspraken vast met de betreffende grondeigenaren die nodig zijn om de betreffende variant te kunnen uitwerken (kwartaal 2, 2025)
- Na vaststelling van de voorkeursvariant werken wij deze uit tot een gebiedsvisie (kwartaal 2 en 3 2025) en leggen deze vervolgens ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar, evenals de bijlagen.



voorstel

Zwolle

Datum 6 november 2024

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

waarnemend secretaris, Frank Wijnandts