

Memo

Project-, Programma- en
Procesmanagement

Aan Gemeenteraad Zwolle

Van Programmteam Aanvulling Omgevingsvisie

Datum 5 juni 2025

Onderwerp Aanpassingen Ruimtelijk Toekomstperspectief naar
aanleiding van Participatie fase 3

In deze bijlage zijn de aanpassingen opgenomen die zijn doorgevoerd in het Ruimtelijk Toekomstperspectief (hierna RTP) naar aanleiding van participatie fase 3.

Wijzigingen in het Ruimtelijk Toekomstperspectief

Hoofdstuk 1 – Inleiding

- We benadrukken dat we gebieden ruimtelijk reserveren. Bijvoorbeeld voor wonen, werken en stadsparken. Dit vanuit de opgaven die we hebben waarin we wendbaar en adaptief willen zijn op ontwikkelingen die in de toekomst plaats kunnen vinden. We leggen uit dat de invulling/uitwerking van de gebieden geen onderdeel uitmaakt van het RTP en de aanvulling op de Omgevingsvisie, maar dat verdere uitwerking van de gebieden in een vervolgtraject aan bod komt. Ook vermelden we nadrukkelijk dat de verdere integrale planuitwerking bepalend is voor exactere begrenzing en uitwerking van de genoemde functies. Wel leggen we condities vast die per gebied verschillend zijn.

Hoofdstuk 2 – wat komt er op ons af?

- Op dit hoofdstuk zijn heel weinig opmerkingen gemaakt die leiden tot een aanpassing van het RTP. Eén reactie had betrekking op de grote vraag naar regionale bedrijventerreinen. In een regionaal onderzoek hiernaar staat dat tot 2040 zoeklocaties zijn aangewezen van in totaal 200 tot 300 hectare.
- Energie: teksten over toekomstige ontwikkelingen voor het energienet zijn aangepast n.a.v. gesprekken met Tennet op basis van hun netvisie. Het betreft een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation ten westen (en niet ook ten zuiden) van Zwolle en bijbehorende infrastructuur. De termijn voor een nieuw 380kv tracé staat nu voor 2050 benoemd (i.p.v. 2040) en de termijn voor het verplaatsen/uitplaatsen van HS station Harculo met bijbehorende energie-infrastructuur zal eerder rond 2040 plaatsvinden dan rond 2030.

Hoofdstuk 3 – De basiswaarden

- We benadrukken dat de vier basiswaarden nu en in de toekomst centraal blijven staan en de basis vormen voor toekomstige ontwikkelingen. Opgaven moeten altijd in samenhang worden gezien. We verwijzen naar hoofdstuk 4 (onze opgaven) en hoofdstuk 5 (sleutelgebieden) voor de verdere integrale uitwerking hiervan.
- Het verband tussen de hoofdstukken 3, 4 en 5 is helderder beschreven.
- Ontwikkelrichting: er wordt concreter uitgelegd dat we wendbaar en adaptief willen zijn, afhankelijk zijn van trends en ontwikkelingen in de toekomst en dat

Datum

20 februari 2025

we daarom kiezen voor bandbreedtes voor wonen (aantal woningen) en economie (hectaren). De bandbreedtes zijn bepaald aan de hand van voorspelde huishoudensgroei, ambities uit de Regionale Verstedelijkingsstrategie, verwachte vergrijzing, mate van doorstroming op de woningmarkt en een deel overprogrammering. De huidige onzekere omstandigheden in de woningbouwmarkt en de complexiteit van gebiedsontwikkelingen vragen om een beperkte overprogrammering van circa 30%.

- Ontwikkelingen laten we zo veel mogelijk aansluiten bij specifieke waardevolle kenmerken van een gebied.
- Nieuw helpt bestaand: we benadrukken dat nieuwe ruimtelijke ingrepen moeten bijdragen aan het versterken van de bestaande stad en onbebouwde ruimte.
- Wijkversterking: we geven aan dat we doorstromen van senioren in eigen wijk of buurt willen stimuleren.
- Uitbreiding stadsranden: er is concreter beschreven 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. Ook wordt benoemd dat de mate van uitbreiding afhankelijk is van hoe trends en ontwikkelingen zich in de toekomst doorzetten. Daarnaast benadrukken we het belang van het verbinden van de stadsranden met aanwezige landschappelijke en ecologische structuren.

Hoofdstuk 4 – De opgaven

Blauwgroen

- We hebben duidelijker beschreven hoe het principe van 'Water-bodem-sturend' doorwerkt vanuit het thema blauwgroen naar de uitwerking in de sleutelgebieden. We beschouwen daarbij alle opgaven in samenhang. Er is in de tekst meer aandacht gegeven aan het systeem van blauwgroen. Het lokale en regionale niveau zijn aan elkaar verbonden. Ook is samenwerking nodig tussen organisaties/overheden om het blauwgroen systeem in de toekomst goed te laten functioneren.
- We nemen op dat het blauwgroene netwerk ook kan bijdragen aan het versterken/realiseren van ecologische verbindingzones en de uiterwaarden niet als stedelijk uitloopgebied gezien kunnen worden.

Wonen

- De vraag is meermalen gesteld waarom Zwolle moet groeien en waarom Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid zijn aangewezen als toekomstige gebieden voor woningbouw.
- We leggen in het RTP uit waarom Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid het meest geschikt zijn en we motiveren waarom de polder Mastenbroek en Vechtpoort 2 dat niet/minder zijn.
- We vertellen nog nadrukkelijker dat we Vechtpoort 1 combineren met de wateropgave. Voor de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid zetten we in op het verbinden van landschapsstructuren en benoemen het ontwikkelen van een

Datum

20 februari 2025

ecologische verbindingzone naar de IJssel. Ook onderzoeken we hoe bestaande functies onderdeel kunnen van zijn van de verdere planuitwerking.

- Ook hier leggen we uit waarom we bandbreedtes hanteren voor het aantal te bouwen woningen. Een toelichting hierop heeft u eerder in deze brief kunnen lezen.

Economie en Mobiliteit

- De teksten in dit hoofdstuk zijn nagenoeg hetzelfde gebleven. Wel is de kaart verduidelijkt. We hebben vragen gekregen als: 'waar dan precies?' en 'leidt dat tot sluipverkeer?'. We geven aan dat antwoorden op deze vragen volgen in gebiedsuitwerkingen na de vaststelling van de aangevulde Omgevingsvisie.

Energie

- De teksten zijn aangepast naar aanleiding van de netvisie en in afstemming met Tennet.

Hoofdstuk 5 – de Sleutelgebieden

Algemeen

- We leggen uit waarom sleutelgebieden tot sleutelgebied zijn benoemd en hoe we straks samen met betrokken partners deze sleutelgebieden gaan invullen. Ook lichten we toe dat er generieke en specifieke condities voor verdere planuitwerking van toepassing zijn. Toegevoegde generieke condities zijn:
 - 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, ook in relatie met de omliggende gebieden. Dan gaat het onder andere om:
 - Cultuurhistorie;
 - Biodiversiteit. Hiervoor gebruiken we onder andere de natuurwaardenkaart uit het recent vastgestelde 'Groen- en recreatiebeleid';
 - Landschappelijke kwaliteiten;
 - Waterhuishouding.
 - We streven naar een leefomgeving die uitnodigt tot 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.
- Ook geven we aan dat we overige ontwikkelingen, ook vanuit regionaal, provinciaal en landelijk niveau, betrekken bij de verdere planuitwerking van sleutelgebieden.

Datum

20 februari 2025

- De link met de Regionale Sponsstrategie Salland wordt gelegd waarmee we laten zien dat we als Zwolle onderdeel zijn van een groter geheel.
- Een conditie die we hebben toegevoegd is dat we met Novex-partners de samenwerking zoeken voor de uitwerking van de Stadsrivier en duiding als onderdeel van het regionaal systeem.

Vechtrand

- We hebben opgenomen dat we ons bewust zijn van de ligging van Vechtrand (laag en kwetsbaar voor wateroverlast) maar ook mogelijkheden zien om, met aandacht voor het (watersysteem, het (woon)gebied onderdeel te laten worden van het watersysteem. Dit vraagt om innovatieve toepassingen.
- We vertellen nog nadrukkelijker dat we Vechtpoort 1 combineren met de wateropgave. Dit ook in relatie tot Vechtpoort 2.
- 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 karakter van Berkum.

Zwolle-Zuid/zuid

- Er is toegevoegd dat voor de uitwerking van Zwolle-Zuid dezelfde uitgangspunten gelden als bij Vechtrand voor de verbinding met het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen. Ook zal met het waterschap worden onderzocht hoe waterveiligheid op de lange termijn kan worden geborgd in de plannen.
- We hebben aangegeven dat we de ontsluiting van de woonwijk ten zuiden van Zwolle-Zuid voorzien op de N337, maar dat uitwerking vorm krijgt in nadere planuitwerking.
- Met betrekking tot groen/ecologie hebben we aangegeven dat we een ecologische corridor in het gebied toevoegen, en dat we zorg dragen voor een goede balans tussen recreatieve druk, leefbaarheid en natuurwaarden in het gebied en de uiterwaarden van de IJssel. Ook onderzoeken we of bestaande (recreatieve) functies een onderdeel kunnen zijn van de beoogde ontwikkeling van het gebied met woningbouw.
- We hebben toegevoegd dat in verdere planuitwerking wordt gezorgd voor een stedenbouwkundige overgang tussen de bestaande wijk Zwolle-Zuid en de nieuw te ontwikkelen woonwijk.

Bedrijventerreinen

- Ook bij het sleutelgebied bedrijventerreinen hebben we toegevoegd dat we ons bewust zijn van de locatie midden in het regionaal 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 met flexibiliteit in de planontwikkelingen om wendbaar en adaptief te kunnen zijn.

Datum

20 februari 2025

- Omdat de Sleutelgebieden Vechtrand, Marslanden, ten zuiden van Zwolle-Zuid en Stadsrivier verbonden zijn met een langetermijnvisie voor het regionaal systeem van de Sallandse Weteringen, hebben we toegevoegd dat we de samenwerking en gebiedscoalities zoeken met gebiedspartners om uitwerkingen van deze gebieden verder vorm te geven.