



Raadsbrief

Datum

17 december 2024

Onderwerp Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone

Versienummer

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

De Ceintuurbaanzone is in de regionale Verstedelijkingsstrategie 'Warme harten in een klimaatadaptieve delta' aangemerkt als potentieel gebied voor grootschalige hoogstedelijke ontwikkeling. Hiermee kan Zwolle zich als het 'stedelijke Warm Hart' van de regio Zwolle verder ontwikkelen. Om deze potentie verder te ontdekken is, in samenhang met de bestuursopdracht voor de Aanvulling van de Omgevingsvisie, een gebiedsverkenning uitgevoerd. De opbrengsten uit deze gebiedsverkenning worden als gebiedsgerichte bouwsteen meegenomen in het kader van de Aanvulling Omgevingsvisie en zijn verwerkt in de scenariostudie die gelijktijdig met deze verkenning met u wordt gedeeld. Ook bestuurlijke partners in de Rijk-Regio samenwerking 'Novex-gebied regio Zwolle' worden meegenomen in de uitkomsten en het vervolgproces.

Bijlagen

- Bijlage 1: Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone Zwolle
- Bijlage 2: Ontwerpend onderzoek Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone Zwolle
- Bijlage 3: Participatiejournaal Verkenning Ceintuurbaanzone
- Bijlage 4: Regionale Verstedelijkingsstrategie 'Warme harten in een klimaatadaptieve delta' van Novex-regio Zwolle
- Bijlage 5: Programmaplan Stedelijk Zwolle in het kader van het Novex-gebied Regio Zwolle

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De uitkomsten van de 'Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone' in het kader van het Novex-programma Stedelijk Zwolle én als bouwsteen voor de Aanvulling Omgevingsvisie.



Datum

17 december 2024

Inleiding

Er is een gebiedsverkenning uitgevoerd naar de potentie van de Ceintuurbaanzone voor grootschalige hoogstedelijk ontwikkeling. Deze gebiedsverkenning volgt uit de Verstedelijkingsstrategie van de Regio Zwolle ('Warme harten in een klimaatadaptieve regio') en is één van de opdrachten in het programma Stedelijk Zwolle als onderdeel van het Novex-gebied regio Zwolle. Daarnaast is de gebiedsverkenning een gebiedsgerichte bouwsteen in het kader van de Aanvulling Omgevingsvisie. De verkenning is dan ook verwerkt in de scenariostudie (zie hiervoor de raadsbrief 'Afronding scenariostudie, vervolg proces Aanvulling Omgevingsvisie en Participatieaanpak fase 3) die gelijktijdig met deze raadsbrief met u wordt gedeeld). Deze gebiedsverkenning is als zodanig opgenomen in de bestuursopdracht 'Aanvulling Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen'. De gebiedsverkenning laat zien wat de potentie is van verdere stedelijke ontwikkeling in de Ceintuurbaanzone voor Zwolle en in relatie tot het regionale belang van de Ceintuurbaan en zijn omgeving.

De gebiedsverkenning bestaat uit de rapportage Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone Zwolle met als bijlage daarbij de uitgebreide toelichtende rapportage van Ontwerpend Onderzoek Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone Zwolle. Het ontwerpend onderzoek betreft de basis voor de gebiedsverkenning en geeft op verschillende thema's (mobiliteit/bereikbaarheid, water/klimaat, economie/werken en wonen) waardevolle inzichten die breed bruikbaar zijn. Daarnaast is op basis van de Zwolse participatie aanpak 'Hanza!' invulling gegeven aan een participatieproces. Ook daarvan wordt in de toelichtende rapportage verslag gedaan.

Kader

Onderstaande documenten dienen als kader voor de Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone:

- Bestuurlijke opdracht aanvulling Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen – [Vergaderingen - College 2022-2026 - 16 mei 2023 - iBabs](#)
- Regionale Verstedelijkingsstrategie 'Warme harten in een klimaatadaptieve delta' van Novex-regio Zwolle (bijlage 4)
- Programmaplan Stedelijk Zwolle in het kader van het Novex-gebied Regio Zwolle (bijlage 5)

Kernboodschap

De gebiedsverkenning biedt inzicht in de mogelijke ontwikkelpotentie van de Ceintuurbaanzone op de thema's wonen, water/klimaat, economie en mobiliteit op gemeentelijke, regionale en nationale schaal. De gebiedsverkenning biedt als gebiedsgerichte bouwsteen inspiratie voor de Aanvulling Omgevingsvisie, waarbij tekst en beeld voeding zijn voor het gesprek over de toekomst van de oostkant van stad en gemeente Zwolle. In dit proces worden de inzichten benut voor de scenariostudie en gaan mee in het maakproces voor het ruimtelijk toekomstperspectief 2040.

Er zijn drie onderscheidende modellen ontwikkeld. Ieder model geeft inzichten en aanknopingspunten voor keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in relatie tot opgaven voor Zwolle én de regio. In de aanvulling van de Omgevingsvisie worden deze gerelateerd aan stedelijke ontwikkelopgaven. Daarbij geldt dat er niet wordt gekozen voor een model. Er is sprake van een zeker abstractieniveau waarbij – los van welk model dan ook – verdere uitwerking en onderzoek nodig is. De gebiedsverkenning krijgt geen verdere status.

De gebiedsverkenning is ook onderdeel van het programma Novex-gebied Regio Zwolle, een samenwerking van Rijk en Regio waarin Zwolle met gebiedsgericht deelprogramma deelneemt. Het



Datum

17 december 2024

gebied heeft een grote regionale waarde, zowel in het heden als voor de toekomst. Voorbeelden zijn de Ceintuurbaan zelf als regionale verkeersader en de aanwezigheid van onderwijsinstellingen, Isala, PEC en verscheidenheid aan bedrijven en instellingen. Deze waarde wordt in de gebiedsverkenning onderkend en speelt in alle modellen een belangrijke rol. Het Rijk heeft als partner meegedacht en heeft op voorhand geen denkrichting uitgesloten. De uitkomsten worden benut om met het Rijk en de regio verder te verkennen of deze samenwerking kansen biedt voor Rijks- en regio-opgaven en bijbehorende (financiële) ondersteuning daarbij.

Tot slot bieden de inzichten van de gebiedsverkenning en het ontwerpend onderzoek informatie voor de lopende gebiedsontwikkeling Oosterenk. Met name de mogelijke ingrepen in het model Raamwerkstad komen aan de orde in het lopende proces om te komen tot een ontwikkelkader voor Oosterenk.

Toelichting

Aan de hand van de thema's Woonmilieus & Gezondheid, Mobiliteit & Brede welvaart, Stedelijke economie & Nabijheid en Klimaatadaptatie & Menselijke maat is samenhangend de potentie van de Ceintuurbaanzone onderzocht in de vorm van drie modellen, te weten raamwerkstad, randstad en ringstad. Het zijn onderscheidende modellen. De inzichten uit de modellen helpen het verdere gesprek over de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het gebied. De modellen geven elk op een verschillende manier inhoud aan de thema's zoals hierboven genoemd. De ambitie en opgaven zoals geformuleerd in de Verstedelijkingsstrategie en bestuursopdracht aanvulling Omgevingsvisie vormen het vertrekpunt. Ook zijn als onderdeel van de verkenning verdiepende onderzoeken uitgevoerd voor water/klimaat en mobiliteit.

Duiding van de drie onderscheidende modellen

Navolgend worden de modellen kort toegelicht met als belangrijke kanttekening dat niet wordt gekozen voor een model.

Raamwerkstad

Bij Raamwerkstad zijn ingrepen aan de orde om huidige knelpunten op te lossen en de leef- en gebruikskwaliteit te vergroten, zoals mobihubs, het toevoegen van wonen, vergroening en verbindingen voor voetgangers en fietsers door het gebied. Deze ingrepen komen aan de orde in het ontwikkelkader Oosterenk. Dit ontwikkelkader is naar verwachting in 2025 gereed. De bestaande situatie staat daarbij centraal en deze ontwikkelt zich autonoom. Ook de verbinding van de stad met het landschap krijgt hier aandacht.

Randstad

Het model Randstad schetst een toekomst van een hoogstedelijk gemengd gebied met een stevige verdichting met vooral wonen, een scherpe afgebakende rand tussen het bebouwde gebied van de stad en het landelijk gebied, waarbij het landelijk gebied gaat fungeren als waterberging voor stad en regio. Ook stelt dit model een tunnel in de Ceintuurbaan voor waarmee enerzijds doorstroming van lokaal en regionaal autoverkeer wordt geborgd en anderzijds samenhang en eenheid ontstaat in dit deel van de stad samen met het aangrenzende buitengebied.

Ringstad

Bij het model Ringstad vindt eveneens een transformatie van het gebied plaats naar wonen, waarbij het landelijk gebied ook ingezet wordt voor wonen in de vorm van buurtschappen (stadslandschap) en met behoud van bestaande functies. Ook hier wordt het gebied ingezet als waterberging, alleen dan



Datum

17 december 2024

ten behoeve van de stad Zwolle. Verder wordt in dit model gedacht aan een nieuwe verbinding tussen de N340/N35 voor: een betere afwikkeling van regionaal verkeer, betere ontsluiting/bereikbaarheid van de Ceintuurbaan(zone) en de aanwezige voorzieningen als Isala én de ontsluiting van eventuele nieuwe woon- en werkgebieden. Tevens komt bij grote woningaantallen een treinstation in beeld, waarmee ook de OV-bereikbaarheid van de gebieden aan/om de Ceintuurbaan kan verbeteren.

Interpretatie van de modellen

De gebiedsverkenning laat zien op welke wijze nagedacht kan worden over de ontwikkeling van het gebied en biedt daarmee handvatten voor het proces Aanvulling Omgevingsvisie. De gebiedsverkenning is daarmee een inspiratiedocument, waarbij tekst en beeld voeding zijn voor het gesprek over de toekomst van de oostkant van stad en gemeente Zwolle. In dat traject vindt dan ook het verdere gesprek, de communicatie, participatie en integrale afweging plaats.

De meerwaarde van de gebiedsverkenning

De opgedane inzichten uit de gebiedsverkenning en het ontwerpend onderzoek zijn ook bruikbaar voor meerdere programma's/projecten, zoals de gebiedsontwikkeling Oosterenk en in het kader van de NOVEX-afspraken: de regionale mobiliteits- en sponsstrategie en het uitvoeringsprogramma van het NOVEX-gebied Regio Zwolle als verdieping van de samenwerking met Rijk en regio.

De gebiedsverkenning laat zien, vanuit regionaal perspectief, hoe een vervolg mogelijk is op de brede ambitie van de Verstedelijkingsstrategie en de ingezette koers voor mobiliteit en klimaatadaptatie. Hierbij is de lange termijnstrategie vertaald naar het hier en nu. Er kan nu al gestart worden met voorgestelde ingrepen die passen bij de ingezette koers, zoals de HUB-strategie en het Rijksbeleid voor 'water en bodem sturend'.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

De gebiedsverkenning is uitgevoerd volgens de uitgangspunten van de Zwolse participatieaanpak Hanza!. De volgende participatiemomenten zijn onderdeel geweest van het traject om te komen tot een gedegen eindproduct:

Werkateliërs 8 en 15 mei 2024

De gebiedsverkenning naar de potentie van de Ceintuurbaanzone richt zich primair op de vier hoofdpogaven (verstedelijkings thema's): klimaatbestendigheid, mobiliteitstransitie, stedelijke economie en woonmilieu. Daarnaast zijn er thema's die we belangrijk vinden om toekomstige ontwikkelingen te laten aansluiten bij het DNA van Zwolle: menselijke maat, gezondheid, nabijheid en brede welvaart. Door de hoofdpogaven en Zwolse thema's daaraan elkaar te koppelen zijn de volgende thema's ontstaan:

- Klimaatadaptatie en menselijke maat;
- Mobiliteit en brede welvaart;
- Stedelijke economie en nabijheid;
- Woonmilieus en gezondheid.

In elk werkateliër zijn bovengenoemde thema's door experts van de gemeente, andere (semi)overheden en relevante stakeholders uitgewerkt. Dit heeft per thema drie toekomstperspectieven opgeleverd die op het Baanmakerscongres zijn getoond.

Baanmakerscongres 30 mei 2024



Datum 17 december 2024

De resultaten van de werkateliers zijn gepresenteerd tijdens het Baanmakerscongres waar ruim 120 mensen aan deel hebben genomen (middag en avond). In de middag zijn twaalf perspectieven (vier thema's in drie modellen) besproken met inhoudelijk experts van de gemeente, andere (semi)overheden en relevante stakeholders uit het gebied. In de avond vond een inloopsessie plaats voor raadsleden, inwoners, omwonenden en buurgemeenten. Ook vond een gesprek plaats met de portefeuillehouder en een aantal bestuurders van binnen en buiten het gebied.

Het waren overwegend positieve bijeenkomsten, juist ook omdat met open vizier naar de toekomst werd gekeken. Men vond het fijn frank en vrij de 12 perspectieven te bestuderen en tot zich te kunnen nemen.

Mini-congres raadsleden 8 juli 2024

Op maandag 8 juli is een 'mini-congres' voor raadsleden georganiseerd. Zo kreeg u nogmaals de mogelijkheid om kennis te nemen van de twaalf toekomstperspectieven en werd in u staat gesteld vragen te stellen en het gesprek aan te gaan.

Consultatie concept modellenstudie september 2024

Na het Baanmakerscongres zijn de drie modellen ontwikkeld waarin de thema's zijn geïntegreerd. De drie modellen zijn met een brede groep betrokkenen besproken, waaronder de interne klankbordgroep van de gemeente Zwolle, leden van de ondernemersvereniging OVB, afvaardigingen vanuit het gebied (Isala, onderwijs, PEC) en buiten het gebied (buurgemeenten, provincie Overijssel en WDOD) en bestuurders van buurgemeenten en uit de Stuurgroep Novex.

In de bijlage is een uitgebreid participatiejournaal toegevoegd. Hierin staat ook vermeld wat de belangrijkste reacties waren tijdens het participatieproces en hoe deze reacties zijn meegenomen in de Verkenning Ceintuurbaanzone.

Communicatie

Er wordt een persbericht verzonden naar de regionale media over de gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone. De belangrijkste stakeholders worden schriftelijk geïnformeerd dat de definitieve gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone is toegestuurd aan de gemeenteraad. We laten hen tevens weten dat de opbrengsten uit de gebiedsverkenning worden gebruikt als gebiedsgerichte bouwsteen in de Aanvulling Omgevingsvisie.

Financiën

N.v.t.

Risico's

De gebiedsverkenning is uitgevoerd met veel betrokkenen vanuit een participatieve benadering. Ook was sprake van deelname van ministeries en overheden uit de regio. Er leeft waardering voor het uitgevoerde onderzoek en het bereikte resultaat. Daarbij kan de verwachting zijn gaan leven dat de gemeente daadwerkelijk één van de modellen gaat organiseren, of bijvoorbeeld dat gestelde aantallen woningen in het gebied komen. Hierin schuilt een risico voor lopende processen zoals de aanvulling Omgevingsvisie of de ontwikkeling van Oosterenk. Daar wordt rekening mee gehouden door in lopende processen en in verdere afstemming met betrokkenen de omgang met het bereikte resultaat helder te duiden. Tegelijkertijd is dit zelfde risico een kans om de stedelijke ontwikkeling van Zwolle verder te brengen, juist vanuit een brede betrokkenheid. Daarbij wordt rekenschap gegeven aan het feit dat iedere keuze uitgelegd en onderbouwd moeten worden.



Datum

17 december 2024

Vervolg

De Gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone is een gebiedsgerichte bouwsteen in het kader van de Aanvulling Omgevingsvisie. De resultaten worden integraal meegenomen in het traject Aanvulling Omgevingsvisie. U wordt in dat kader verder geïnformeerd, ook in relatie met de overige bouwstenen.

Ook worden vanuit het programma Stedelijk Zwolle partners in de samenwerking voor het Novex-gebied Regio Zwolle geïnformeerd en wordt met hen gesproken over de wijze waarop verkregen inzichten onderdeel kunnen worden van regionale opgaven. Daartoe zullen we met regiopartners, uit het daily urban system (DUS) van Zwolle, bestuurlijke overleggen gaan inrichten. Dit kan op termijn leiden tot voorstellen voor afspraken met deze partners, zowel regionaal als enkele ministeries hoe om te gaan met opgaven. Inhoudelijk is daarbij de huidige en aangevulde Omgevingsvisie een belangrijk sturend kader.



Datum 17 december 2024

Openbaarheid

Deze brief en alle bijlagen zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

waarnemend secretaris, Frank Wijnandts