Handelingsperspectief Omgevingsvisie

27 November 2025



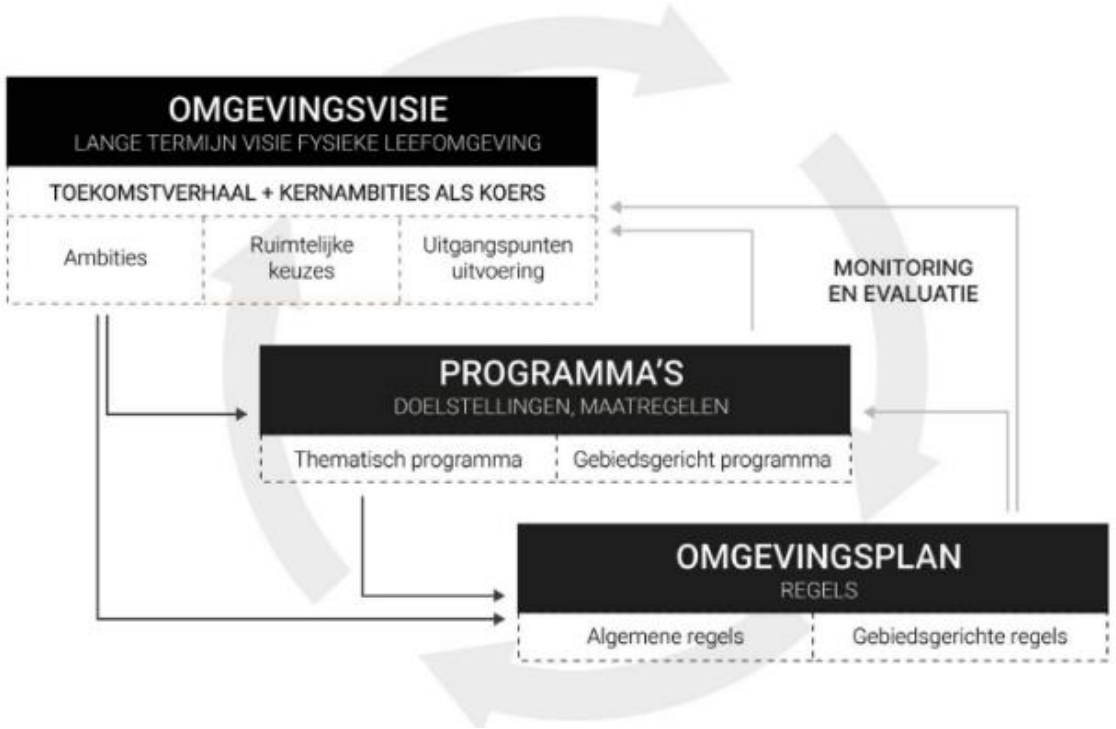
Zutphen

Inleiding

- Omgevingsvisie gemeente Zutphen is vastgesteld op 26 mei 2025 met 19 amendementen en 6 moties
- Toezegging aan de raad om na de zomer met een notitie te komen over het vervolg van de omgevingsvisie (Handelingsperspectief)

- **Omgevingsvisie** is een visie op hoofdlijnen. Het bevat geen uitvoeringsagenda/programma.
  → Omgevingsvisie is een dynamisch document wat gemonitord word en wat bij aanleidingen wordt herzien (geactualiseerd)
- **Omgevingsprogramma's** vertalen de in de omgevingsvisie vastgelegde ambities en keuzes naar concrete acties

.



Korte toelichting Handelingsperspectief

Het handelingsperspectief geeft **richting aan de uitvoering van de omgevingsvisie**

- → Inzicht de gevolgen van de aangenomen **amendementen en moties**
- → Welke **stappen er worden gezet voor uitvoering van de visie**, met inachtneming van gevolgen aangenomen amendementen en moties

Omgevingsvisie gemeente Zutphen

Kernambities omgevingsvisie

Zutphen bloeit: sterke sociale basis, voldoende woningen en voorzieningen

Zutphen onderneemt: vitale en duurzame economie met ruimte voor bedrijvigheid

Beleven in Zutphen: rijk cultureel aanbod, sterke natuur- en recreatiegebieden en een groen-blauwe structuur

Structurerende basisprincipes

Compacte stad: inbreiding, uitbreiding aan randen stedelijk gebied, 15-minuten stad

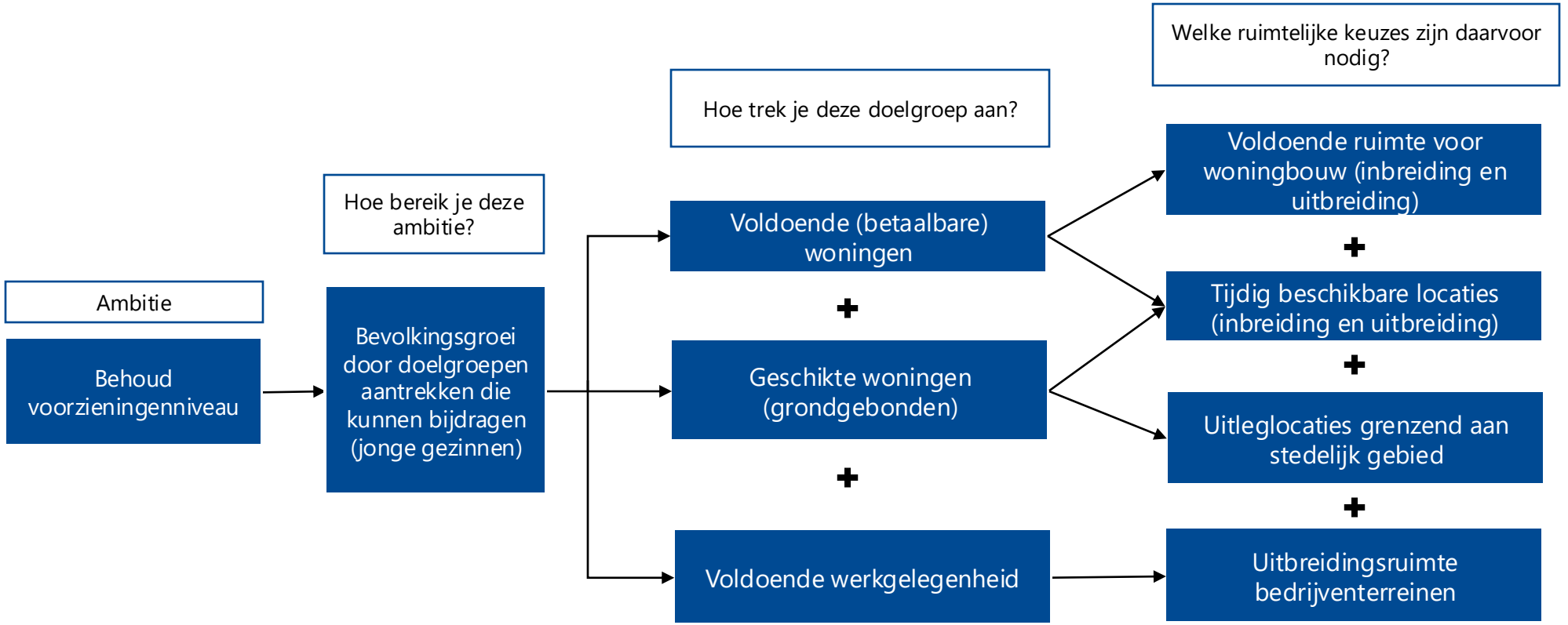
Centrumpositie: investeren regionale voorzieningen, bedrijvigheid en sterke positie van de binnenstad

Schaalsprong: groei van aantal inwoners als randvoorwaarde voor behoudt voorzieningenniveau in de toekomst (voldoende woningen en werkgelegenheid)

Groen-blauwe longen: ruimtelijke dragers voor een stevige verbinding tussen het groen en water in het landelijk gebied en de groenstructuren in stad en dorp

Landelijk gebied op maat: goede balans tussen de verschillende functies die aansluiten bij de eigenschappen van het landschap

Van ambities naar ruimtelijke keuzes



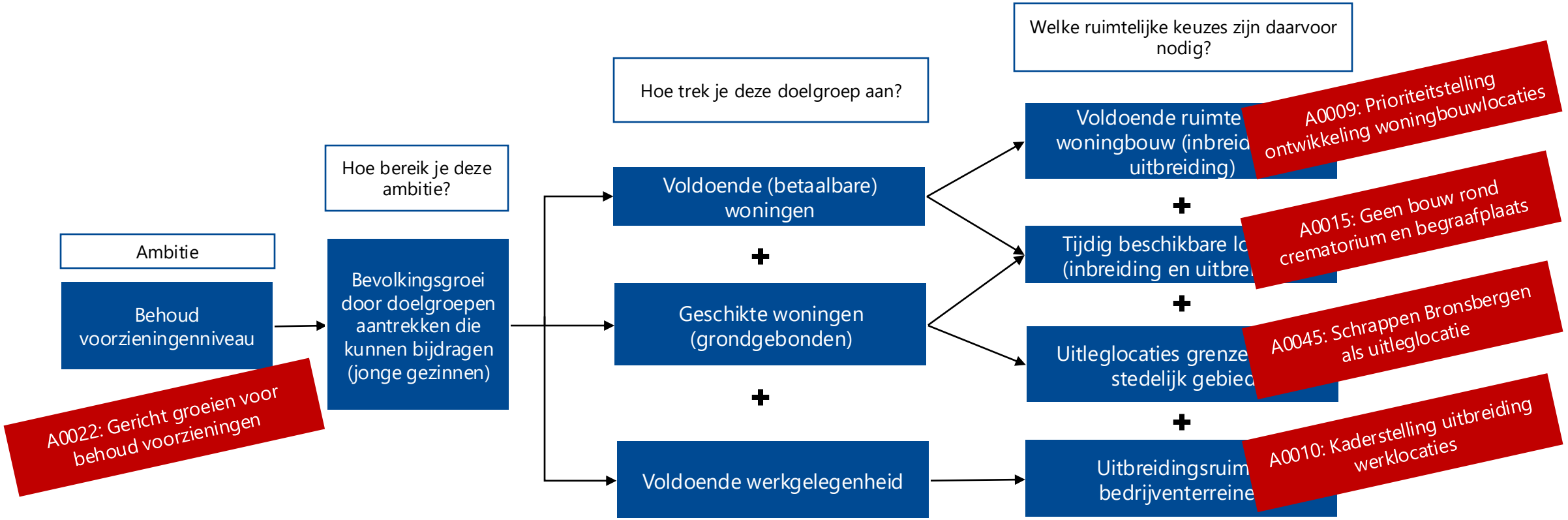
Behoud van voorzieningen door jonge gezinnen

- **De lokale voorzieningen zijn afhankelijk van jonge gezinnen, denk hierbij aan:**
- Basisscholen, kinderdagverblijven, gezondheidscentra,
- Winkels en supermarkten
- En zeker ook sportverenigingen
- Jonge gezinnen zijn hierbij meer lokaal gericht
- vormen zo de basis en toekomst van deze en andere voorzieningen

Amendementen met directe gevolgen op werking Omgevingsvisie

- **Amendement (2025-A0022): Gericht groeien voor behoud voorzieningen**
- **Amendement (2025-A0009): Prioriteitstelling ontwikkeling woningbouwlocaties**
- **Amendement (2025-A0015): Geen bouw rond crematorium en begraafplaats**
- **Amendement (2025-A0045): Schrappen van Bronsbergen als uitleglocatie**
- **Amendement (2025-A0010): Kaderstelling uitbreiding werklocaties**

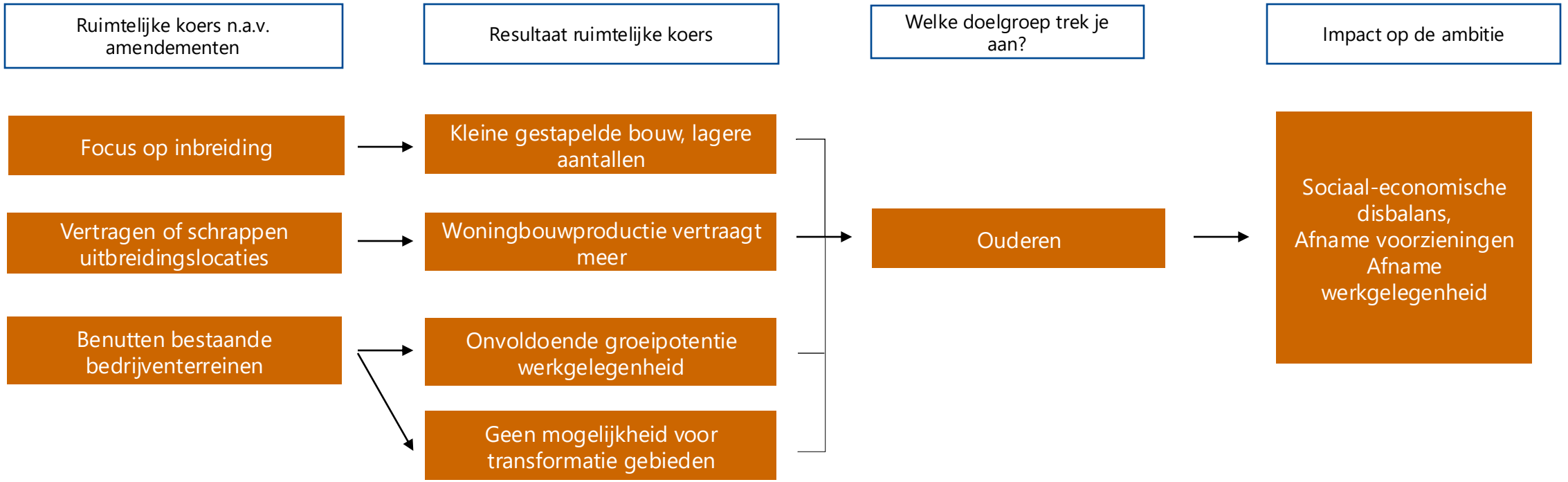
De impact van de Amendementen



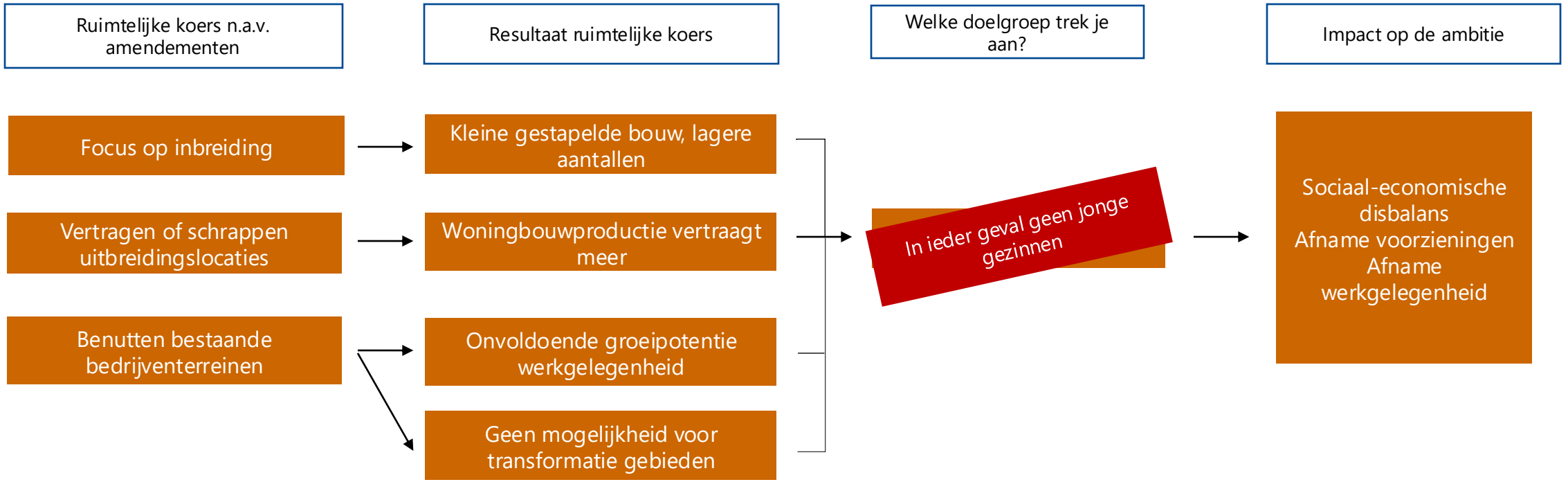
Amendementen met directe gevolgen op werking Omgevingsvisie

- **Amendement (2025-A0022): Gericht groeien voor behoud voorzieningen**
  - → Groei van het aantal inwoners voor het behoud van het voorzieningenniveau.
  - → Hierbij gaat het niet om het aantal inwoners, maar het aantrekken van de juiste doelgroep (jonge gezinnen).
- **Amendement (2025-A0009): Prioriteitstelling ontwikkeling woningbouwlocaties**
  - → Prioritering van woningbouw op reeds vastgestelde locaties en binnenstedelijke inbreidingslocaties.
  - → Nieuwe uitbreidingslocaties worden voorlopig uitgesteld of geschrapt.
- **Amendement (2025-A0015): Geen bouw rond crematorium en begraafplaats**
  - → Verkenningsgebied voor wonen in het groen bij Oostveen wordt geschrapt.
- **Amendement (2025-A0045): Schrappen van Bronsbergen als uitleglocatie**
  - → Bronsbergen wordt als uitleglocatie geschrapt.
- **Amendement (2025-A0010): Kaderstelling uitbreiding werklocaties**
  - → Prioritering van ontwikkeling werklocaties ligt op betere benutting bestaande bedrijventerreinen. Uitbreiding alleen voor faciliteren van bedrijven die plaats maken bij transformatie van bestaande bedrijventerreinen.
  - → Besluitvorming uitbreiding van De Mars in Eefde-West en de Revelhorst ten noorden van de IJselweg uitgesteld tot na de vaststelling van de Sociaaleconomische Visie en de Gebiedsvisie De Mars.

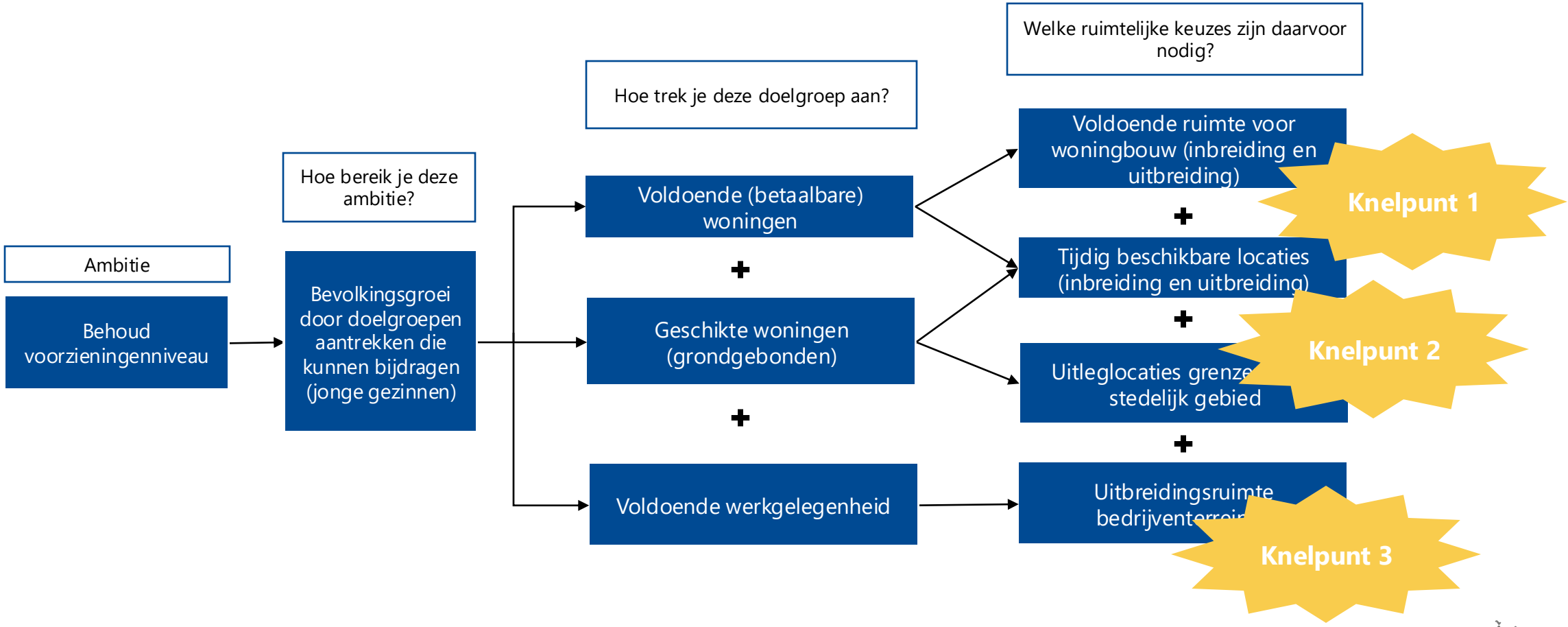
Het uiteindelijk gevolg



Het uiteindelijk gevolg



Knelpunten in de Omgevingsvisie



Knelpunt 1: Woningbouwproductie niet op orde

- Doordat er onvoldoende plannen zijn opgestart bouwen we nu te weinig woningen:
  Zutphen realiseert in de periode 2025 – 2030 **1465** woningen en in de periode 2031 – 2034 **985** woningen.
- Er is voldoende plancapaciteit tot 2030 (als plannen doorgang vinden zonder vertraging).
- Maar planontwikkeling na 2030 is onvoldoende
- Zowel transformatie als inbreidingslocaties kennen een **langere** doorlooptijd dan uitleglocaties

Gevolgen:

- het is de verwachting dat er vanaf 2030 onvoldoende woningen zullen worden gebouwd.
- Alleen de inbreidingslocaties zullen qua aantallen en door doorlooptijd niet voldoende zijn om dit ‘gat’ op te vullen

Conclusie: Het schrappen en uitstellen van uitbreidingslocaties biedt de Omgevingsvisie onvoldoende mogelijkheden om de eigen ambitie (behoud voorzieningen) te realiseren

Conclusie 1: Woningbouwproductie niet op orde

De huidige prioritering van locaties biedt onvoldoende zekerheid dat Zutphen de ambities uit de Woondeal en de eigen beleidsdoelstellingen (waaronder het behoud van voorzieningen en aantrekken jonge gezinnen) op de langere termijn kan realiseren. Om de continuïteit te garanderen, zou het vanuit oogpunt van risicomanagement en efficiënte wenselijk zijn om op (korte) termijn de mogelijkheden voor uitleglocaties te heroverwegen.

Knelpunt 2: Groeiambitie vs. verdichtingskoers

Ambities:

- Groei om voorzieningen op peil te houden, met focus op het aantrekken van jonge gezinnen.
- Verdichting binnenstedelijk en op bestaande uitleglocaties, waarbij nieuwe uitbreidingslocaties zijn uitgesteld.

Leiden tot:

- Een aanbod dat niet aansluit bij de woonvraag van gezinnen, die juist grondgebonden woningen zoeken.

Conclusie:

De ruimtelijke koers van de Omgevingsvisie matcht niet met de ambitie om jonge gezinnen aan te trekken en daarmee voorzieningen te behouden.

Conclusie 2: Groeiambitie vs. verdichtingskoers

De huidige focus op verdichting biedt onvoldoende ondersteuning voor de kwalitatieve ambitie om Zutphen te laten groeien door het aantrekken van jonge gezinnen. Zonder een evenwichtiger aanbod, inclusief meer grondgebonden woningen die idealiter efficiënter te realiseren zijn via uitbreidingslocaties, dreigt een aanhoudende mismatch tussen vraag en aanbod.

Knelpunt 3: Onzekerheid uitbreiding werklocaties

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie is geen definitief besluit genomen over uitbreiding van werklocaties (Revelhorst en Eefde-West).

- Er is reeds een tekort aan beschikbare bedrijfsterrein in de gemeente Zutphen
- In de benodigde uitbreidingsruimte zit ook de vervangingsvraag voor transformatie.

Gevolg:

- Mede hierdoor daalt de werkgelegenheid in Zutphen, terwijl deze in andere regiogemeenten stijgt.
- Zonder besluit over uitbreiding is er geen compensatieruimte beschikbaar en kunnen De Stoven, Lage Weide en Bufferzone de Mars niet transformeren.
- Zonder besluit is er geen duidelijkheid voor omwonenden Revelhorst en daarmee geen basis voor een regeling.

Conclusie: De besluitvorming over werklocaties is cruciaal voor het behoud van werkgelegenheid als voor de transformatieopgave.

Conclusie 3: Onzekerheid uitbreiding werklocaties

Een tijdige besluitvorming over de strategische uitbreiding van werklocaties is een cruciale randvoorwaarde om economische groei te faciliteren, te voldoen aan regionale afspraken en de gewenst functiemening en transformaties van bestaand stedelijk gebied mogelijk te maken.



Aanpak vervolg Omgevingsvisie 1

Tegenstrijdigheden gefaseerd oplossen

- Doel: Op korte termijn afhankelijkheden weghalen en op de middellange termijn de overige knelpunten oplossen.

Op korte termijn (2025-2026)

- Lopende beleidsprocessen en gebiedsontwikkelingen voortzetten.
- Besluitvorming over werklocaties (Revelhorst & Eefde West).
- Opstarten van een verkenning voor de transformatie van De Stoven.
- Verkenning Bufferzone De Mars.
- Bij de uitwerking van de projecten wordt krediet gevraagd bij de raad.

Aanpak vervolg Omgevingsvisie 2

Acties voor de middellange termijn (2026-2028)

- Idealiter wordt NU gestart met de projectvoorbereiding van een uitbreidingslocatie, om in te kunnen spelen op tegenvallers in de huidige planvormingen.
- Verkenning overige transformatielocaties.
- Naast besluitvorming Werklocaties ook toekomstige verkenning van kwaliteit en identiteit werkgebieden
- Herziening Omgevingsvisie. Hierin worden ook nieuwe uitgangspunten als gevolg van het Ontwikkelperspectief Regio Stedendriehoek meegenomen.

Aanpak vervolg Omgevingsvisie 3

Vervolgstappen in planning

