Bijlage hoofdstuk 2B

Veel voorkomende opgaven in de regio

REGIO ZWOLLE
STAD EN LAND IN BALANS 2040

STUDIO BEREIKBAAR

DZH DZH DZH
de zwarte hond
architecture urbanism strategy

DONASTEDENBOUW

▲ 1. Toerisme & Recreatie: meer banen en aantrekkelijke leefomgeving

Opgave
De regio Zwolle is mooi en heeft een hoop te bieden, zoals een rijk palet aan mooie landschappen en historische kernen. Er liggen kansen om deze gebieden beter te benutten en tegelijkertijd werkgelegenheid voor onder andere praktisch geschoolden te verspreiden over de regio.



Indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
Door te investeren en in te zetten op toerisme en recreatie kan de regionale economie van een impuls worden voorzien. Een investering in natuur en recreatiegebieden kan los van meer toerisme ook interessant zijn voor natuurontwikkeling en een betere infrastructuur voor fiets en voetganger.





Voorbeeld uit de regio



In Dalfsen kan het Vechtdal een interessante plek zijn voor investeringen om zowel toerisme aan te trekken als natuuronwikkelingen op gang te brengen.

▲ 2. Transformatie sleetse industrielocaties in de bebouwde kom

Opgave
De sleetse industrielocaties in de bebouwde kom vragen om veel logistieke ruimte en zijn vaak een doorn in het oog. De glorietijd ligt achter ons en ze leveren veel overlast voor de bewoners.



indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
Huidige locaties kunnen worden vrijgespeeld voor woningbouw en fungeren als inbreidingslocatie die dorpskernen een enorme impuls voor hun vitaliteit kunnen geven. Wanneer er voor deze locaties op een slimme manier een andere locatie wordt gevonden, kan dit zorgen voor een efficiëntere bedrijfsvoering.





Voorbeeld uit de regio



In Raalte ontstaat ruimte voor inbreiding en veiliger wijken door industrie op een gunstiger locatie te organiseren.

▲ 3. Stationsgebieden

Opgave
Stationsgebieden zijn de best verbonden plekken van een regio voor alle vervoersvormen samen. Ze hebben de potentie om de entree en het visitiekaartje van het dorp of de stad te zijn. Veel stationsgebieden in de regio worden of nauwelijks benut. Er ligt hier nog veel ontwikkelpotentie.



Indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
Een aantrekkelijk en goed ontwikkeld stationsgebied zorgt ook dat de hele kern (dorp of stad) meer van dit gebied gebruik maakt: om te reizen of als ontmoetingsplek (voor werk, opleiding, voorzieningen of woning).





Voorbeeld uit de regio



In Kampen liggen kansen om de stationsgebieden een impuls te geven

▲ 4. Meervoudig ruimtegebruik op nieuwe logistieke terreinen

Opgave
Nu we steeds meer online bestellen stijgt de vraag naar logistieke bedrijventerreinen en opslagruimte explosief. Momenteel worden deze terreinen vaak praktisch ingericht, wat resulteert in eenzijdig ruimtegebruik en een verdozing van het landschap.



indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
Wanneer logistieke terreinen op slimme manieren worden ingericht, kunnen deze gebieden een bijdrage leveren aan de regionale opgaven. Denk hierbij aan combinaties gericht op klimaatadaptie, biodiversiteit, zonnedaken en grootschalige regionale functies die in stedelijk gebied niet zijn in te passen.





Voorbeeld uit de regio



In Meppel liggen kansen om de logistieke bedrijventerrein meervoudig in te zetten.

▲ 5. Bedrijfscampus als economisch hart van de subregio

Opgave
De werkgelegenheid in de regio staat buiten Zwolle best onder druk. Met name op de lange termijn zijn er zorgen over de veerkracht en het innovatief vermogen van de economie in de verschillende deelregio's.



Indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
Door het clusteren van het onderwijs en bedrijvigheid rond een economisch thema, kunnen er bedrijfscampussen komen. Het koppelen van onderwijs en bedrijvigheid kan tot interessante samenwerkingsverbanden leiden en is een vliegwiel voor de lokale economie. Ook voor bedrijven die elders gevestigd zijn.





Voorbeeld uit de regio



In Hardenberg kan het stationsgebied ruimte bieden voor verterking van de bedrijfscampus

▲ 6. Lokale waterbuffers

Opgave
Regionale ontwikkelingen bieden kansen voor vergroening en klimaatadaptie binnen stedelijk gebied. Zo kan de verstedelijking van de regio bijvoorbeeld worden benut en worden ingezet om hittestress te verminderen en een voor de klimaatverandering ingericht gebied te realiseren.



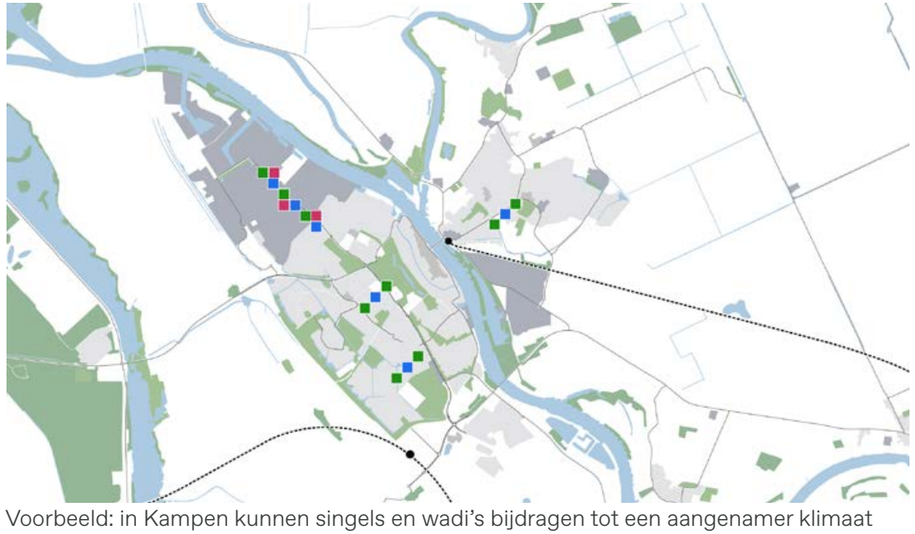
indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
Daarnaast bieden klimaatadaptatiemaatregelen bredere voordelen: een gevarieerde groene stad nodigt uit tot beweging en ontmoeting. Wadi's en singels zijn een goed voorbeeld van openbare ruimte die plek bieden aan zowel klimaatadaptatie als een impuls geven aan de leefomgeving.





Voorbeeld uit de regio



Voorbeeld: in Kampen kunnen singels en wadi's bijdragen tot een aangenamer klimaat in woonwijken en op bedrijventerreinen

▲ 7. Warm hart voor kleine kernen

Opgave
Steeds meer winkels en voorzieningen verdwijnen uit het straatbeeld en clusteren zich op regionaalniveau in grotere buur plaatsen. Dit resulteert in steeds minder vitale en minder aantrekkelijke kernen.



Indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
De woningbouwopgave kan een oplossing bieden voor deze kleine kernen. Het verdichten van bestaande kernen en het clusteren van woningen in het centrumhart zorgt voor meer draagvlak voor voorzieningen en een ideale woonplek voor ouderen en jongeren op loopafstand van voorzieningen. Dit zal de levendigheid vergroten. Een compact en gezellig hart voor kleine kernen.





Voorbeeld uit de regio



In Ommen kan het centrum worden verdicht , waardoor er meer draagvlak ontstaat voor voorzieningen.

▲ 8. Woonwijk in de wei

Opgave
Niet de gehele woningbouwopgave kan plaatsvinden in de bestaande bebouwde omgeving. Een goede balans tussen in- en uitbreiden kan tot een breed gedragen verdichtingsperspectief leiden.



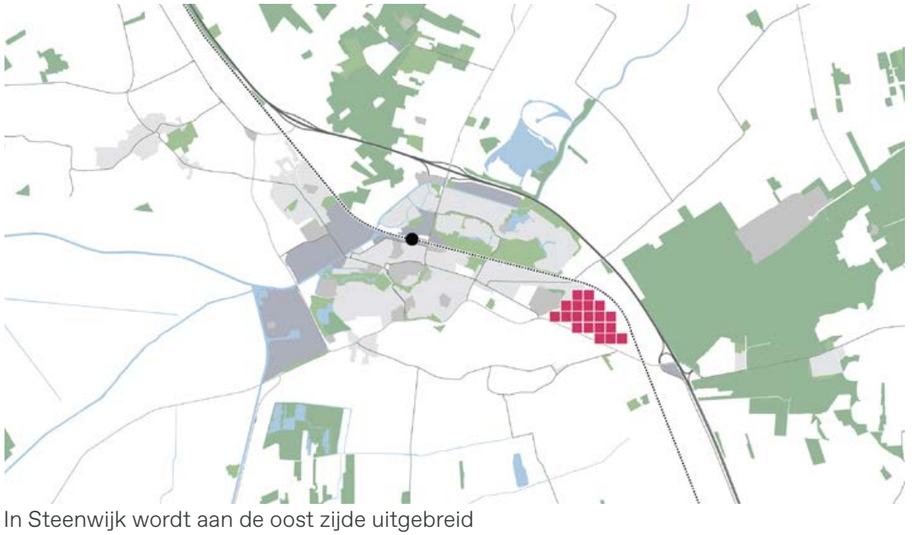
indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
Wanneer er wordt gekozen om toch nieuwe wijken te bouwen in de weilanden is het goed om te kijken wat deze gebieden kunnen bijdragen aan hun omgeving. Zo kunnen nieuwe woningen aan de rand van dorp of stad bijvoorbeeld zorgen voor een betere overgang tussen stad en landschap, het maken van nieuwe natuur en recreatiegebieden en het toegankelijk maken van het landschap.





Voorbeeld uit de regio



In Steenwijk wordt aan de oost zijde uitgebreid

▲ 9. Leegstand van maatschappelijk & landelijk vastgoed

Opgave
Er is behoorlijk wat leegstand in maatschappelijk en commercieël vastgoed. Hier is relatief snel woningbouw te realiseren (door transformatie of nieuwbouw).
Deze plekken bieden bovendien vaak de mogelijkheid om ook de directe omgeving een impuls te geven en te helpen bij haar opgaven (waarondering verduurzaming)



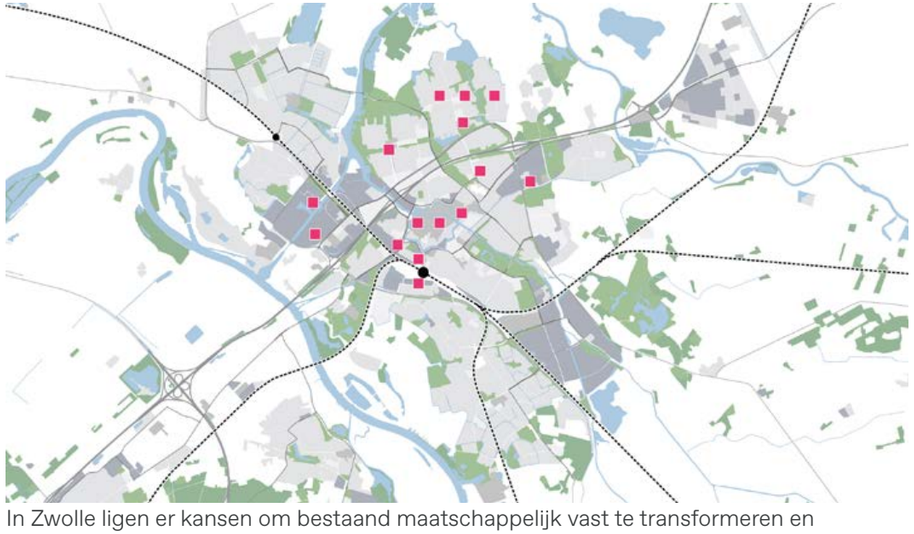
Indicatie regionaal voorkomen opgave

Impact
Door deze leegstand te zien als kans kan er gekeken worden hoe deze bebouwing een bijdrage kan leveren aan de verstedelijking van de regio. Niks is duurzamer dan het beter benutten van de bestaande voordat er wat nieuws gebouwd zal worden. Zo kunnen bestaande leegstaande panden een nieuwe functie krijgen, en bijvoorbeeld tot woongebouw getransformeerd worden.





Voorbeeld uit de regio



In Zwolle ligen er kansen om bestaand maatschappelijk vast te transformeren en bestaande wijken van een nieuwe impuls te voorzien.

▲ 10. Beter benutten bestaande woningmarkt

Opgave
Veel woonwijken kunnen beter worden benut en brengen kansen met zich mee voor de vertstedelijkingsopgave. Een effectief gebruik van de bestaande voorraad kan voor grote impact zorgen.

Impact
Denk dus niet in belemmeringen maar in kansen. Zo kunnen er bijvoorbeeld Meer mensen in één bestaande woning wonen, meerdere woningen op één bestaande kavel staan (woning splitsen) of nieuwe woningen bijkomen om de doorstroom van senioren te bevorderen. Dit kan door het aanbieden van aantrekkelijke nieuwbouw die nog niet in de bestaande buurt te vinden is. Een optelsom van deze kleine maatregelen kan voor grote impact zorgen.



indicatie regionaal voorkomen opgave





Voorbeeld uit de regio



In Meppel kan er ruimte worden geboden om de bestaande met wijken met ongeveer 5% te verdichten.

REGIO ZWOLLE
STAD EN LAND IN BALANS 2040

STUDIO BEREIKBAAR

DZH DZH DZH
de zwarte hond
architecture urbanism strategy

DONASTEDENBOUW