

Handelingsperspectief

Ruimte voor wonen en werken

19 november 2025

Zutphen

Colofon

Dit is een uitgave van de gemeente Zutphen
Postbus 41
7200 AA Zutphen
's Gravenhof 2
www.zutphen.nl

Ruimte, economie en duurzaamheid
Auteur(s): Eline van Putten, Hans van Bolderen
Versie: 3.1

Inhoud

Inleiding **4**

1. Moties en amendementen **5**
1.1 De opgave 5
1.2 De knelpunten 8
1.3 Eindconclusies 10

2. Vervolgstappen **11**
2.1 Tegenstrijdigheden gefaseerd oplossen 11
2.2 Vervolgplanning 13

Bijlage 1 Beoordeling amendementen en motie **14**

Bijlage 2 Welke uitbreidingslocatie is het meest kansrijk? **17**

Bijlage 3 Volledig overzicht moties en amendementen **18**

Bijlage 4 Afwegingskader **26**

Inleiding

Op 26 mei 2025 is de Omgevingsvisie gemeente Zutphen vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie zijn 19 amendementen aangenomen. Als gevolg hiervan zijn het vaststellingsbesluit en de omgevingsvisie gewijzigd. Daarnaast zijn zes moties aangenomen met een opdracht aan het college.

De besluitvorming heeft geleid tot nieuwe afhankelijkheden en dilemma's die de ambities en de uitvoerbaarheid van de Omgevingsvisie sterk onder druk zetten. Om grip te krijgen op deze afhankelijkheden en dilemma's is een (her)beoordeling gemaakt van de verschillende amendementen en moties. Hierbij is gekeken wat de handelingsruimte is om de Omgevingsvisie uit te werken, waarbij de ambities worden behaald.

De focus bij onderliggend Handelingsperspectief ligt op het thema "Ruimte voor Wonen en Werken". Over dit thema zijn vijf amendementen en één motie aangenomen.
Met dit Handelingsperspectief, ruimte voor wonen en werken, Omgevingsvisie Zutphen wordt:

1. Inzicht gegeven in de huidige situatie, opgaven en kansen;
2. Een aantal handelingsopties geschetst voor de korte en middellange termijn;
3. Richting geboden voor de verdere beleidsontwikkeling door de gemeenteraad.

Het handelingsperspectief heeft geen formele status als beleidsdocument en bevat geen bindende keuzes of financiële consequenties. De verdere uitwerking van dit perspectief zal plaatsvinden in afzonderlijke beleidsnota's, uitvoeringsprogramma's of projecten. Wel is het handelingsperspectief een leidraad voor het college om uitvoering te geven aan de omgevingsvisie.

Leeswijzer
In het eerste hoofdstuk van dit Handelingsperspectief gaan wij nader in op de amendementen en moties en wordt inzichtelijk gemaakt welke knelpunten zijn ontstaan. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de vervolgstappen die nodig zijn om uitvoering te geven aan de Omgevingsvisie. In **bijlage 1** is een beoordeling van de vijf amendementen en motie met betrekking tot het thema Ruimte voor wonen en werken opgenomen. In **bijlage 2** wordt uitgelegd welke uitbreidingslocatie voor woningbouw het meest kansrijk is. In **bijlage 3** wordt een overzicht gegeven van alle amendementen en moties. **Bijlage 4** geeft een afwegingskader op basis van de ambities uit de Omgevingsvisie weer.

1. Moties en amendementen

In dit hoofdstuk worden aan de hand van de opgaven uit de Omgevingsvisie de belangrijkste gevolgen van de aangenomen amendementen weergegeven.

1.1 De opgave

De kernambitie[1] van de Omgevingsvisie is het behoud van het goede voorzieningenniveau in de gemeente Zutphen. We willen een stad zijn en blijven waar inwoners kunnen rekenen op goede zorg, onderwijs, sport, cultuur en een aantrekkelijk centrum met een breed aanbod aan winkels en horeca. Daarnaast willen wij voldoende werkgelegenheid bieden voor onze inwoners. Voor het formuleren van deze ambitie is onderzocht wat hiervoor nodig is. Om het voorzieningenniveau op peil te houden en toekomstbestendig te maken moet er een groei zijn naar circa 60.000 inwoners. Deze groei is niet enkel een doel op zich, maar een voorwaarde voor vitaliteit en bestaanszekerheid. Zonder voldoende inwoners en een evenwichtige bevolkingssamenstelling komt de financiële draagkracht van voorzieningen onder druk te staan. De vergrijzing zorgt bovendien voor een afnemende beroepsbevolking, terwijl onze bedrijven juist behoefte hebben aan voldoende werkzame inwoners.

Om deze kernambitie te behalen zetten wij in op gerichte groei: we willen jonge gezinnen aantrekken en behouden door te zorgen voor passende woningen, aantrekkelijke woonmilieus, een bruisend stadsleven en voldoende werkgelegenheid. Om deze groei te realiseren is een forse woningbouwopgave noodzakelijk. We moeten de komende jaren veel nieuwe woningen bouwen - voor starters, jonge gezinnen, werkenden en senioren - zodat iedereen een plek kan vinden in onze gemeente. Daarbij streven we naar een gevarieerd en duurzaam woningaanbod, verspreid over verschillende wijken met aandacht voor kwaliteit, leefbaarheid en groen. Daarnaast is er behoefte aan meer ruimte voor bedrijvigheid voor de vervangingsvraag, de autonome groei van de economie, de mix van schuifruimte en ruimte voor transities en om onze inwoners voldoende werkgelegenheid te bieden.

De woningbouwambitie van de gemeente Zutphen sluit aan bij de kaders en uitgangspunten uit het ontwerp van de Nota Ruimte 2025 en de contourenschets “Verstedelijking in Balans” van de Regio Stedendriehoek. In lijn met deze documenten zetten wij in op een evenwichtige groei van de woningvoorraad, waarbij verstedelijking plaatsvindt binnen zorgvuldig begrensde ontwikkelingslocaties, met behoud van ruimtelijke kwaliteit, groenstructuren en leefbaarheid. Tegelijkertijd geven wij uitvoering aan de urgente woningbouwopgave die in de Nota Ruimte is geformuleerd: voor de regio Stedendriehoek is afgesproken dat tussen 2025 en 2030 circa 17.000 woningen worden gebouwd, gevolgd door circa 13.000 woningen in de periode 2031-2034, waarvan de Gelderse gemeenten gezamenlijk circa 23.000 woningen realiseren. Voor de gemeente

[1] Meer over de ambities uit de omgevingsvisie staat in **bijlage 4**

Zutphen zelf is binnen de gemeentegrenzen een netto woningbouwopgave tot 2030 gesteld van circa 1.450 woningen.

Na een periode van lage woningproductie door eerdere bezuinigingen en beperkte projectvoorbereiding, kampt de gemeente Zutphen met een tekort aan direct inzetbare, 'harde' plancapaciteit. Dit bemoeilijkt adequaat inspelen op de huidige woningvraag. Vanaf 2027 wordt een herstel in de woningbouwproductie verwacht. Lopende projecten zoals De Hoven, Kleine Linie, Leesten Schouwbroek en diverse binnenstedelijke locaties zullen de komende jaren een substantiële bijdrage leveren aan het woningaanbod en voorzien op korte termijn in de vraag.

De realisatie van de huidige projecten kent echter aanzienlijke risico's. Onzekerheden gerelateerd aan onder andere de stikstofregelgeving en potentiële juridische beroepsprocedures maken de planning kwetsbaar. Om de impact van mogelijke planvertraging of zelfs het volledig uitvallen van projecten te mitigeren en te kunnen blijven voorzien in de urgente woningvraag, is het aanleggen van een strategische buffercapaciteit noodzakelijk.

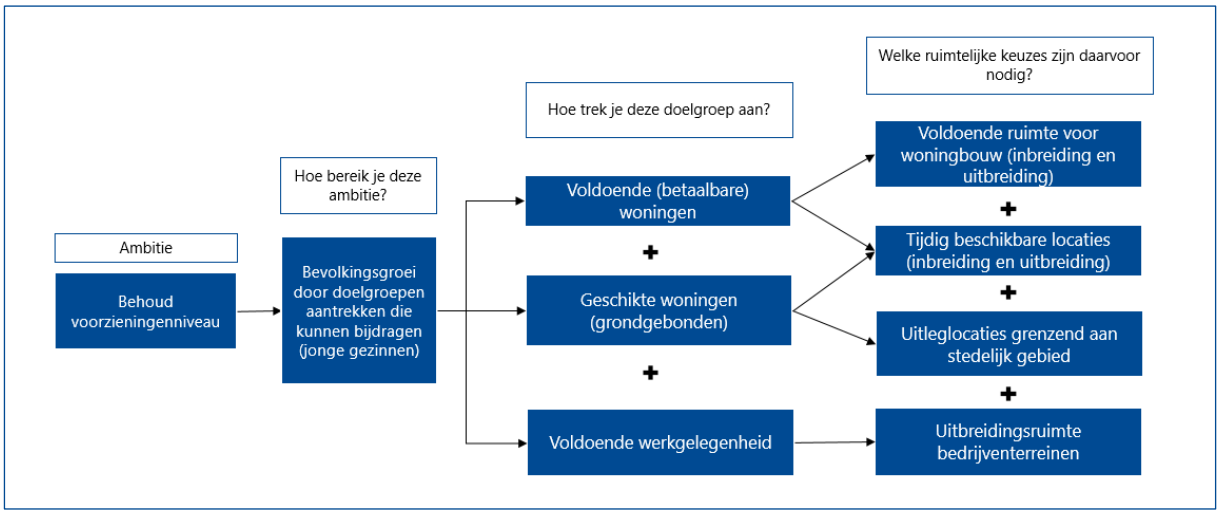
De huidige projectlijst volstaat bovendien niet voor de langere termijn (na 2033). Om een nieuwe productiedip na 2033 te voorkomen, is anticiperend handelen vereist. Gezien de lange doorlooptijden in ruimtelijke procedures (gemiddeld 8 jaar), is het van vitaal belang om op korte termijn te investeren in de planvorming van nieuwe locaties. Dit stelt de gemeente in staat om naadloos door te bouwen na afronding van de huidige projecten en een stabiele bijdrage te leveren aan (kwalitatieve) woningbehoefte.

Essentieel hierbij is dat de nieuwe capaciteit gericht is op de **kwalitatieve vraag**, in het bijzonder naar betaalbare grondgebonden woningen voor jonge gezinnen. Door nu te investeren in de voorbereiding van nieuwe locaties, borgen we na 2033 een constante bouwstroom en voorzien we specifiek in de huisvestingsbehoefte van deze cruciale doelgroep.

We koesteren het diverse aanbod aan bedrijvigheid in de gemeente Zutphen. We faciliteren bedrijven die passen bij de kwaliteiten die we als aantrekkelijke en sterke woongemeente willen bieden. Hiermee zorgen we dat je in Zutphen goed kan werken én wonen.

Bedrijventerreinen zijn van belang voor een gezonde economie en aantrekkelijk vestigingsklimaat. Ook dragen ze bij aan voldoende arbeidsplaatsen binnen de gemeentegrenzen. Om dit in de toekomst zo te houden, is extra ruimte nodig. Naast het bestaande tekort aan passende bedrijfsterreinen, vraagt ook de transformatie van binnenstedelijke bedrijfsterreinen om extra ruimte. Tegelijkertijd gaat de groei van inwoners gepaard met een toenemende vraag naar ruimte om te werken.

Onderstaande afbeelding geeft schematisch weer welke ruimtelijke keuzes nodig zijn om de ambitie uit de Omgevingsvisie te behalen.



De besluitvorming over de Omgevingsvisie met de diverse amendementen leidt tot enkele knelpunten voor de ruimte voor wonen en werken. In de volgende paragraaf wordt hierop ingegaan.

1.2 De knelpunten

Knelpunt 1: Woningbouw niet op orde
De raad heeft met de amendementen A0009, A0045, A0015 gekozen voor prioritering van woningbouw op bestaande locaties. Nieuwe uitbreidingslocaties zijn voorlopig uitgesteld of geschrapt.

- Woondeal (2025-2035): Zutphen heeft de ambitie uitgesproken om in de periode 2025 – 2030 **1465** woningen te realiseren, gevolgd door nog **985** woningen tussen 2031 en 2034.
- Er is op papier voldoende plancapaciteit om aan deze afspraken te voldoen, mits alle huidige plannen zonder noemenswaardige vertraging doorgang vinden tot 2032 – 2033.
- Doorlooptijden: Het is een gegeven dat de realisatie van projecten in bestaand stedelijk gebied (transformatie en inbreiding) doorgaans langere voorbereidings- en doorlooptijden kent dan traditionele uitleglocaties.

Gevolgen:

- De huidige keuze voor uitsluitend inbreiding kan ertoe leiden dat Zutphen in relatieve zien minder snel woningen toevoegt aan de voorraad dan andere centrumgemeenten in de regio Stedendriehoek.
- Het risico bestaat dat na 2032 – 2033 opnieuw een dip in opleveringen ontstaat.
- Om vanaf 2033 een constante bouwstroom te waarborgen, is het van cruciaal belang om tijdig te starten met de planvorming voor nieuwe locaties gestart worden. Door de aangenomen amendementen is die ruimte echter beperkt.

Conclusie: 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 tegenover verdichtingskoers
De gemeenteraad heeft twee complementaire ambities uitgesproken:

- Groei om voorzieningen op peil te houden, met een focus op het aantrekken van jonge gezinnen.
- Verdichting als voorkeursstrategie.

Gevolgen:

- De strategie van verdichting resulteert veelal in een groter aandeel gestapelde woningen, die passen bij een lager autobezit~~,~~ en gedeelde buitenruimte.
- Dit aanbod sluit minder goed aan bij de specifieke woonvoorkeur van gezinnen, die juist doorgaans de voorkeur geven aan grondgebonden woningen.
- Hoewel binnenstedelijke projecten de doorstroming op de woningmarkt stimuleren en 1-2 persoons huishoudens bedienen, gaat het vaak niet om substantiële aantallen die nodig zijn voor een snelle groei van de doelgroep gezinnen.

- Daarnaast kennen binnenstedelijke projecten vaak complexere procedures en zijn ze gevoeliger zijn voor bezwaar, wat kan leiden tot ongewenst uitstel.

Conclusie: 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 besluit genomen over uitbreiding van twee werklocaties (Revelhorst en Eefde-West). Terwijl de ambitie van de Omgevingsvisie is om voldoende werkgelegenheid te behouden en ruimte te bieden aan de groei van lokale bedrijven. Zoals uit de Regionaal Economische Bouwstenen (REB) van de Regio Stedendriehoek blijkt, blijft de economische ontwikkeling in Zutphen achter. Waar de andere gemeenten een stijgende lijn laten zien, is Zutphen de enige gemeente die een negatieve groei laat zien. Als wij niet voorzien in de extra benodigde ruimte dan komt onze economische opgave verder onder druk te staan. Daarnaast is een voorwaarde uit het afsprakenkader Regionaal Programma Werken dat de m2 werken in gemeenten niet mogen krimpen. Dit betekent voor transformaties naar wonen dat er m2 werklocaties gecompenseerd moeten worden alvorens een transformatie naar wonen mogelijk is.

- De gemeente Zutphen laat als enige gemeente in de regio Stedendriehoek een dalende economische trend zien.
- Op de bestaande bedrijventerreinen De Mars en de Revelhorst is nu nog 1,7 ha uitgeefbaar. De kavels op De Mars worden op dit moment niet verkocht. Deze willen we beschikbaar houden totdat er duidelijkheid is over de gebiedsvisie De Mars.
- De totale leegstand in de gemeente Zutphen van bedrijfsruimte bedraagt 2%. Een frictieleegstand van 5% wordt als gezond gezien om ruimte te kunnen bieden aan bedrijven voor groei, verhuizing of nieuwe bedrijvigheid.
- In de berekende uitbreidingsruimte zit ook de vervangingsvraag voor transformatie van bestaande terreinen.

Gevolg:

- Er is momenteel al een tekort aan beschikbare werklocaties, wat groei belemmert.
- Zonder uitbreiding is er geen compensatieruimte beschikbaar voor transformatie van De Stoven, Lage Weide en de Bufferzone De Mars naar gemengde stedelijke gebieden.
- Dit vertraagt zowel de economische als de ruimtelijke ontwikkeling van Zutphen.
- Zonder besluit over uitbreiding is er geen compensatieruimte beschikbaar en kunnen De Stoven en Lage Weide niet worden getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied. In de bufferzone zijn slechts beperkt woningen voorzien.

Als er geen besluit wordt genomen over de Revelhorst en Eefde West dan heeft dat ook impact op de ontwikkeling van de Bufferzone De Mars.

Conclusie: 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 functiemenging en transformaties van bestaand stedelijk gebied mogelijk te maken.

1.3 Eindconclusies

- Zutphen heeft de ambitie om het voorzieningenniveau en de leefkwaliteit op peil te houden. Voor deze aanzienlijke opgave is groei van het inwonersaantal noodzakelijk. De lopende projecten dragen de komende jaren substantieel bij aan het woningaanbod.
- De huidige koers, gericht op inbreiding en verdichting, biedt een sterke basis. Echter, om de kwalitatieve ambitie te realiseren – specifiek het aantrekken van jonge gezinnen – kan deze koers een risico vormen. Zonder een diversificatie van het aanbod, met de focus op bijvoorbeeld grondgebonden woningen, dreigt een mismatch tussen de woonvoorkeuren van deze doelgroep en het beschikbare woningaanbod.
- De voltooiing van de huidige projecten rond 2032-2033 kan leiden tot een significante terugval in de woningbouwproductie, als er geen toekomstige plancapaciteit beschikbaar is. Dit vormt een risico voor het woningtekort en de aantrekkelijkheid van de gemeente voor jonge gezinnen op de lange termijn.
- De transformatie van De Stoven is een complexe binnenstedelijke transformatie met veel afhankelijkheden. Het is van belang om nu al te starten met een verkenning naar wonen zodat gekoerst kan worden op realisatie van woningbouw vanaf 2034.
- Een proactieve benadering door nu al te starten met de verkenning van nieuwe uitleglocaties is een strategische overweging (in plaats van na 2030). Dit biedt de gemeente meer garantie om een constante bouwstroom na 2033 te garanderen en zo de continuïteit van de woningbouw te waarborgen, ook bij planvertraging of planuitval.
- Daarnaast vraagt de economische opgave om parallelle ontwikkeling van nieuwe werklocaties. Daarmee kunnen bestaande bedrijventerreinen worden getransformeerd tot gemengde woon- werkomgevingen, wat bijdraagt aan een evenwichtige en toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.
- Er is behoefte om duidelijkheid te bieden aan ondernemers op transformatielocaties en omwonenden van nieuwe werklocaties. Hiervoor is het nodig om de ruimtelijke verkenningen op te starten.
- De samenhang tussen wonen en werken vormt daarmee de sleutel tot een vitale, veerkrachtige en aantrekkelijke gemeente Zutphen na de periode 2032.

2. Vervolgstappen

De amendementen en moties op de besluitvorming van de Omgevingsvisie hebben geleid tot complexe afhankelijkheden en dilemma's. Deze zetten de ambities en de uitvoerbaarheid van de Omgevingsvisie sterk onder druk. Hierbij ligt de focus op het thema "Ruimte voor Wonen en Werken". De ambitie van behoud van het bestaande voorzieningenniveau in onze gemeente lijkt op termijn niet haalbaar, omdat er geen zekere continuering van woningbouwaantallen en typologieën mogelijk is. Tevens is er onvoldoende uitbreiding van werklocaties om economische groei, functiemenging en transformatie mogelijk te maken. Dit is in hoofdstuk 1 beschreven.

Om deze knelpunten op te lossen zijn de volgende vervolgstappen nodig.

2.1 Tegenstrijdigheden gefaseerd oplossen

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

Uitvoering:

Acties voor korte termijn (2025-2026)

1. Lopende beleidsprocessen, zoals de kadernota Hoogbouw en Verdichting en gebiedsontwikkelingen, zoals De Hoven-Noord en Zeeheldenbuurt voortzetten.
2. Besluitvorming door de raad over werklocaties conform regionale afspraken en provinciale kaders.
3. Opstarten van een verkenning voor de transformatie van De Stoven en hiervoor een voorbereidingskrediet te verstrekken.
4. Uitspraak van het college over Bufferzone.
5. Verkenning uitbreiding van de Revelhorst.
6. Verkenning Bufferzone.
7. Bij de uitwerking van de projecten wordt krediet gevraagd bij de raad.

Acties voor de middellange termijn (2026-2028)

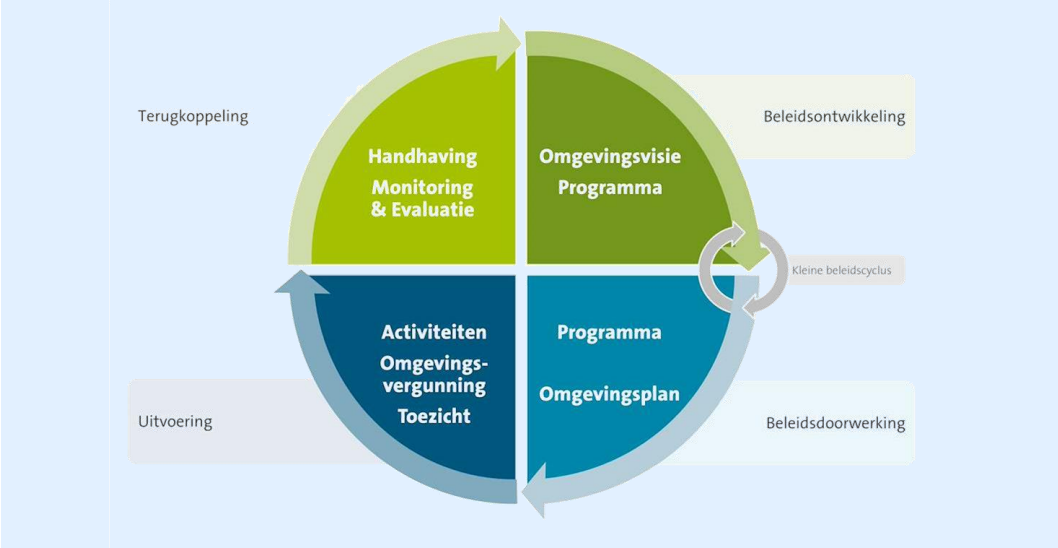
1. Idealiter wordt gestart met de projectvoorbereiding van een uitbreidingslocatie (in plaats van na 2030), om in te kunnen spelen op tegenvallers in de huidige planvormingen. Hiervoor zal bij de raad om een krediet worden gevraagd.
2. Verkenning overige transformatielocaties.
3. Gebiedsvisie De Mars
4. Herziening Omgevingsvisie met heroverweging van geschrapte en uitgestelde locaties. Hierin worden ook nieuwe uitgangspunten als gevolg van het Ontwikkelperspectief Regio Stedendriehoek meegenomen. De raad neemt het besluit om de Omgevingsvisie te herzien.

Argumenten: Door op korte termijn afhankelijkheden weg te halen, kan er spoedig gestart worden met de uitvoering van de Omgevingsvisie op een aantal punten. Op de middellange termijn kunnen de overige knelpunten heroverwogen worden in een herziening van de Omgevingsvisie. Hiermee houden we de Omgevingsvisie actueel. Dit past binnen de filosofie van de Omgevingswet (zie onderstaande kader). Daarnaast willen we voor ruimtelijke ontwikkelingen een zorgvuldig proces doorlopen met voldoende ruimte voor participatie. Om dit proces te kunnen doorlopen moeten we tijdig beginnen met de ruimtelijke verkenningen.
In de Omgevingsvisie zijn overigens niet enkel concrete acties benoemd. De visie gaat uit van vijf zogenaamde 'structurerende basisprincipes' die (in ieder geval) tot 2040 van toepassing zijn. Dit zijn *compacte stad*, *centrumpositie*, *schaalsprong*, *groen-blauwe longen* en *landelijk gebied op maat*. Hiermee vormt de Omgevingsvisie tot 2040 een bruikbaar afwegingskader voor alle ontwikkelingen.

Een dynamische omgevingsvisie
De omgevingsvisie is een dynamisch document. Ontwikkelingen en nieuwe inzichten uit de maatschappij, de markt en/of wijzigingen in de gemeentelijke organisatie kunnen vragen om aanpassingen of actualisatie van de geformuleerde opgaven, ambities en/of keuzes. Om een omgevingsvisie actueel te houden wordt deze periodiek herzien.

De beleidscyclus
De omgevingsvisie maakt onderdeel uit van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Deze beleidscyclus biedt structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen volgens een logisch proces: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. De omgevingsvisie vormt het startpunt van de cyclus.

1. **Beleidsontwikkeling**: Het opstellen van de Omgevingsvisie. Deze stap is met het vaststellen van de Omgevingsvisie gemeente Zutphen voltooid;
2. **Beleidsdoorwerking**: Uitspraken uit de Omgevingsvisie maken we concreet met de instrumenten van de Omgevingswet (in bijvoorbeeld een omgevingsprogramma of omgevingsplan);
3. **Uitvoering**: We passen concrete besluiten en regels toe. Dat gebeurt niet alleen door de gemeente, juist de uitvoering van activiteiten en projecten van initiatiefnemers staat in deze stap centraal;
4. **Terugkoppeling**: Met behulp van monitoring en evaluatie reflecteren we op de behaalde resultaten. Uit de terugkoppeling blijkt of bijstelling van de beleidsdoelen of het anders inzetten van de instrumenten nodig is om de ambities te halen. Daarna gebruiken we de reflectie voor de volgende beleidscyclus.

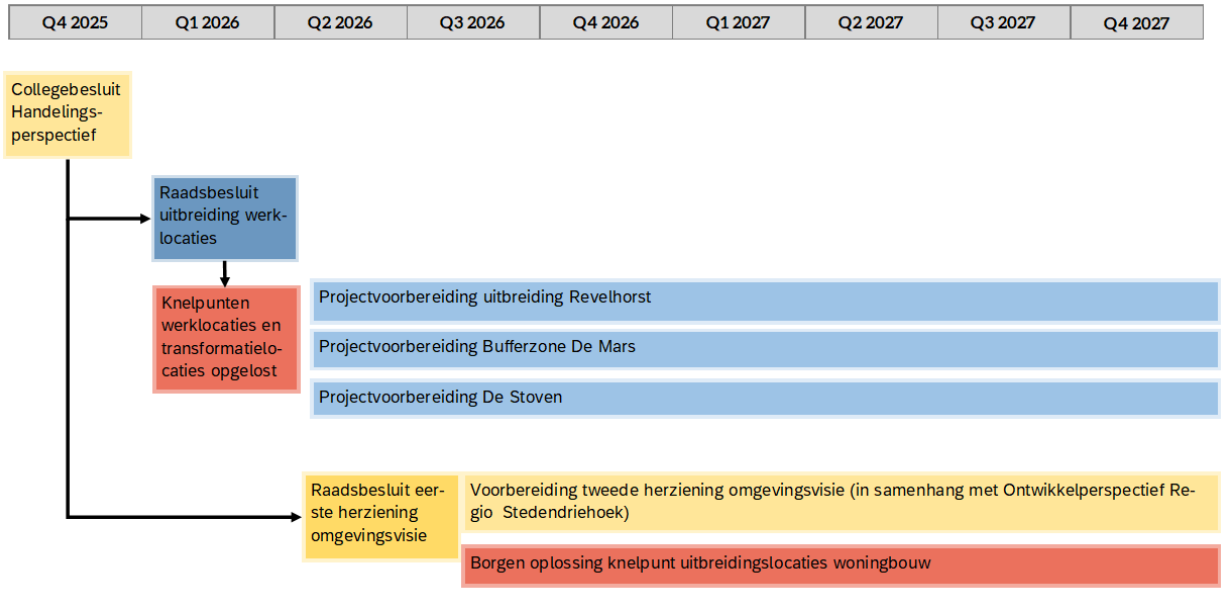


2.2 Vervolgplanning

De gekozen richting, zoals verwerkt in dit Handelingsperspectief wordt op 19 november 2025 ter vaststelling aan het college voorgelegd. Dit besluit en het Handelingsperspectief worden ter informatie aan de raad aangeboden.
Vervolgens worden de hiervoor beschreven acties voor de korte termijn in gang gezet. De lopende processen en ontwikkelingen worden voortgezet. Daarnaast wordt het college gevraagd om een besluit om de verkenning van De Stoven op te starten en voor de Bufferzone De Mars. Nadat de acties op korte termijn zijn uitgevoerd wordt zo snel mogelijk gestart met de verkenning van de uitbreiding van de Revelhorst.

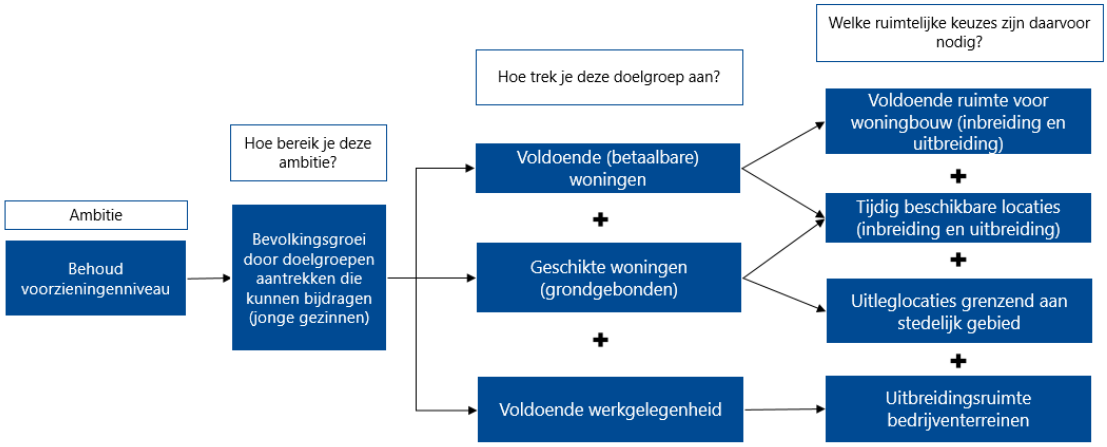
Ten slotte wordt medio 2026 gestart met de voorbereiding voor de herziening Omgevingsvisie.

Onderstaande planning geeft globaal weer hoe het vervolg eruit ziet.



Figuur 1 – Schematische weergave van de route (planning is indicatief)

Bijlage 1 Beoordeling amendementen en motie



1. Amendement A0022 – Gericht groeien voor behoud voorzieningen

Dilemma: Ambitie tot groei botst met schrappen van uitbreidingslocaties.

Noodzaak: Het ontbreken van een onderbouwd en concreet streefgetal maakt het lastig om richting te geven aan regionale afspraken en lobbytrajecten. Daarnaast zijn gemeenten verplicht om in omgevingsplannen te onderbouwen (via onderzoek en vastgestelde visies) dat de ontwikkeling passend is binnen de opgenomen ambitie.

Actie: Meenemen bij herziening Omgevingsvisie.

2. Amendement A0010 – Kaderstelling uitbreiding werklocaties

Dilemma: - Er is nu al een bestaand tekort aan beschikbare werklocaties in Zutphen, er is geen ruimte voor eigen groei.

- De Provinciale verordening en het Regionale Programma Werklocaties vereisen dat bij transformatie vervangingsruimte wordt geboden. Uitstel besluitvorming over uitbreiding werklocaties belemmert transformatie van werklocaties De Stoven, Lage Weide en Bufferzone De Mars. Dit is tegenstrijdig met amendement A0009 waarin prioriteit gegeven wordt aan het ontwikkelen van een gemengd woongebied op deze locaties.

- Tegenstrijdigheid met motie over vangnet/aankoopgarantie (M0017) welke toeziet op het geven van zekerheid voor bewoners en ondernemers in gebieden met voorgenomen uitbreidingsplannen. Door uitstel van besluitvorming over werklocaties is het nu niet mogelijkheid om duidelijkheid te bieden.

Noodzaak: Besluitvorming over uitbreidingslocaties voor werklocaties conform voorwaarde vanuit de provinciale verordening en het recent vastgestelde Regionale Programma Werklocaties van de Regio Stedendriehoek geeft ruimte voor bedrijven én voor binnenstedelijke transformatie. Des te sneller deze besluitvorming plaatsvindt, des te eerder je kan starten met verkenning van transformatie de Bufferzone De Mars, De Stoven en Lage Weide. Ook geeft dit duidelijkheid voor bewoners en ondernemers in gebieden met voorgenomen uitbreidingsplannen, zoals de Revelhorst.

Actie: Op korte termijn zorgvuldige besluitvorming over uitbreiding werklocaties conform provinciale en regionale kaders, waarin voldoende ruimte is om met de raad het gesprek te voeren over de onderbouwing van de omvang van uitbreiding.

3. Motie M0017 – Vangnet/aankoopgarantie

Inhoud: De motie beoogt zekerheid te bieden aan bewoners, ondernemers en pandeigenaren in gebieden met voorgenomen uitbreidingsplannen.

Dilemma: Zonder besluitvorming over uitbreiding werklocaties is het lastig om zekerheid te bieden. Publiekrechtelijke instrumenten zijn pas inzetbaar bij concrete planvorming. De oplossing moet daarom worden gezocht in privaatrechtelijke middelen.

Noodzaak: De motie is pas volledig uitvoerbaar als er duidelijkheid is over de planvorming met betrekking tot de Revelhorst. Hiervoor moet dus eerst een besluit worden genomen over de werklocaties.

Actie: Inzetten op een interne gedragslijn (voorheen vangnetregeling).

4. Amendementen A0009, A0045, A0015 – Schrappen/uitstel woningbouwlocaties

Dilemma: - Uitbreidingslocaties zijn nodig voor ontwikkeling van grondgebonden woningen voor jonge gezinnen. Er is nu tot 2032 plancapaciteit voorzien. Uitstel van uitbreidingslocaties kan de continuïteit van woningbouwproductie na 2032 belemmeren.

- Tegenstrijdig met Amendement (2025-A0010): Door uitstel besluitvorming over uitbreiding werklocaties is er voorlopig geen compensatie beschikbaar voor werklocaties voor de transformatie van De Stoven, Lage Weide en de bufferzone De Mars. Hierdoor kan er nog niet gestart worden met verkenning van het mixen van bestaande werklocaties met woningbouw op deze locaties.

- Tegenstrijdig met Amendement (2025-A0022): Groei om voorzieningen op peil te houden, met focus op het aantrekken van jonge gezinnen. Echter zijn nieuwe uitbreidingslocaties uitgesteld. Gevolg: Dit kan de ambitie om jonge gezinnen aan te trekken, die een voorkeur hebben voor een grondgebonden woning in de weg zitten.

Noodzaak: De huidige woningbouwprogrammering loopt tot circa 2032-2033. Voor de periode hierna zijn (naast de binnenstedelijke omvangrijke

transformatie locaties) nog geen plannen in voorbereiding. Door nu te starten met De Stoven en eerder dan 2030 te starten met planvorming voor een uitbreidingslocatie te heroverwegen, kan een dip in opleveringen vanaf 2033 voorkomen worden.

Actie:

- Starten met projectvoorbereiding De Stoven en de uitgestelde start (na 2030) voor een uitbreidingslocatie heroverwegen.

- Herziening Omgevingsvisie in 2026/2027, waarin overige uitbreidingslocaties voor woningbouw worden heroverwogen.

- Start verkenning Bufferzone De Mars na besluitvorming werklocaties.

Bijlage 2 Welke uitbreidingslocatie is het meest kansrijk?

Overzicht plancapaciteit per uitbreidingslocatie:

Uitbreidingslocatie in omgevingsvisie	Gevolgen amendementen	Beoogde plancapaciteit*
Omgeving Kerkpad	Ten noorden en oosten van kerkpad tot Piepenbelt: uitgesteld tot na 2030.	400 – 450
	Overige deel: uitgesteld tot 2040	450 – 600
Bronsbergen	Geschrapt	400
Wonen in het groen – Voorsterallee	Geschrapt	450
Wonen in het groen – Klein Graffel	Uitgesteld tot 2040	350

* plancapaciteit op basis van schatting

Om te voorkomen dat er een dip ontstaat in opleveringen na 2033 en zowel de lopende projecten als De Stoven nog veel afhankelijkheden kent is een heroverweging om eerder te starten met een uitleglocatie opportuun.

Bijlage 3 Volledig overzicht moties en amendementen

Amendement	Onderwerp	Inhoud	Gevolg
Amendement met gevolgen voor de uitvoering van de omgevingsvisie			
Amendement (2025-A0022)	Gericht groeien voor behoud van voorzieningen	de 'Omgevingsvisie gemeente Zutphen' vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het 'Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen' met inachtneming van het volgende: Kernambitie 1 als volgt te formuleren: " Groei van het aantal inwoners in 2040 om het voorzieningenniveau in de gemeente Zutphen op peil te houden, te bereiken door een forse toevoeging van woningen voor diverse doelgroepen, met aandacht voor betaalbaarheid en specifieke doelgroepen zoals jongvolwassenen en ouderen"	De omgevingsvisie zet in op kwalitatieve groei, gericht op het aantrekken van doelgroepen zoals jonge huishoudens. Tegelijkertijd is gekozen voor het schrappen van uitbreidingslocaties en een focus op inbreiding. Deze keuzes hebben directe gevolgen voor het volkshuisvestingsprogramma, dat de uitvoering van deze visie moet waarmaken. Door het schrappen van uitbreidingslocaties en de nadruk op inbreiding, komt de productie van grondgebonden gezinswoningen onder druk te staan. Daarnaast is als onderlegger voor de groeiambitie het in opdracht van de gemeente Zutphen uitgevoerde woningmarktanalyse van Companen als basis gebruikt. Vooral voor de scholen, sportvoorzieningen, cultuursector, supermarkten en het aantrekken van zorgpersoneel is het van belang om te groeien naar zo'n 60.000 inwoners. Hierbij dient in het achterhoofd te worden gehouden dat omgevingsplannen waarin woningen worden toegevoegd vergezeld dienen te gaan van een onderbouwing door middel van een visie en uitgevoerd onderzoek.
Amendement (2025-A0010)	Kaderstelling uitbreiding werklocaties	de 'Omgevingsvisie gemeente Zutphen' vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het 'Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen' en daarnaast met inachtneming van de volgende uitgangspunten: 1. Nieuwe bedrijven dienen een duidelijke meerwaarde te hebben voor onze gemeente, bijvoorbeeld doordat ze zorgen voor relatief veel werkgelegenheid of voorop lopen in duurzaamheid; 2. De focus op het ontwikkelen van werklocaties ligt gedurende de zichtperiode van deze Omgevingsvisie bij een betere benutting van de bestaande bedrijventerreinen door sanering, inbreiding en betere benutting van leegstaande panden; 3. Eventuele uitbreiding (als bovenstaande onvoldoende soelaas biedt) richt zich primair op het faciliteren van bedrijven die plaats maken op locaties waar een mix van woningbouw en bedrijvigheid wordt voorgestaan (m.n. randzone De Mars/Noorderhaven, De Stoven, Lage Weide); 4. Besluitvorming over een uitbreiding van De Mars in Eefde-West en van de Revelhorst ten noorden van de IJselweg wordt uitgesteld tot na de vaststelling door de gemeenteraad van de Sociaaleconomische Visie en de Gebiedsvisie De Mars;	1. Bij een gemeentelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein kunnen in het Omgevingsplan (publiekrechtelijk) en via de uitgiftevoorwaarden (privaatrechtelijk) voorwaarden aan bedrijven en het type bedrijvigheid worden gesteld. 2. Op dit moment staat er weinig bedrijfsruimte leeg. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd. Een voorwaarde voor het beter benutten van de huidige ruimte op bedrijventerreinen is de aanwezigheid van schuifruimte. Eefde-West en de uitbreiding van de Revelhorst moeten hierin voorzien. 3. Een voorwaarde vanuit de provinciale verordening en het recent vastgestelde Regionale Programma Werklocaties van de Regio Stedendriehoek is dat bij transformatie de gemeente zelf moet voorzien in vervangingsruimte. De Stoven, Lage Weide en de bufferzone De Mars kunnen alleen transformeren naar een gemengd stedelijk gebied als in nieuwe ruimte voor bedrijvigheid is voorzien. 4. De besluitvorming over de uitbreiding van de bedrijventerreinen Revelhorst en Eefde-West is uitgesteld tot na vaststelling van de Sociaaleconomische visie en de gebiedsvisie De Mars. Uitstel betekent dat er voorlopig geen compensatie beschikbaar is voor de transformatie van De Stoven, Lage Weide en de bufferzone op De Mars. Dit is in strijd met de afspraken in het **Regionaal Programma Werklocaties (RPW) en de provinciale verordening**, waarin compensatie een voorwaarde is bij functieverandering van bedrijventerreinen. De onzekerheid over de mogelijkheden om deze gebieden te mengen met wonen belemmert de voortgang van het volkshuisvestingsprogramma en gebiedsvisie De Mars. Tegelijkertijd blijft de regionale vraag naar bedrijfsruimte toenemen, terwijl het aanbod achterblijft. De positie van Zutphen binnen het regionale werklocatiebeleid komt daarmee onder druk te staan.

Amendement (2025-A0009)	Prioriteitstelling ontwikkeling woningbouw-locaties	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en daarnaast met inachtneming van de volgende uitgangspunten: 1. De focus op het ontwikkelen van nieuwe woningbouwlocaties ligt gedurende de zichtperiode van deze Omgevingsvisie bij a) het invullen van de reeds vastgestelde locaties De Hoven Noord en Leesten-Schouwbroek, b) het inbreiden binnen de bebouwde kom en c) het mixen van bestaande bedrijventerreinen met woningbouw (m.n. Bufferzone De Mars/Noorderhaven, De Stoven, Lage Weide); 2. Planvorming en ontwikkeling van de potentiële woningbouwlocatie ten noorden en oosten van het Kerkpad tot aan de voormalige boerderij De Piepenbelt (Kerkpad 51-53) start niet eerder dan 2030; 3. De potentiële locatie ‘Wonen in het groen’ ten noorden van de Voorsterallee, alsook de locaties aan weerszijden van het Kerkpad (met uitzondering van het gebied zoals genoemd in punt 2), Klein Graffel (Vordenseweg), Bronsbergen en het gebied ten noorden van de Scheurweideweg (volkstuincomplex Lang en Korte Voore) worden gedurende de looptijd van deze visie niet ontwikkeld; 4. Het College oriënteert zich in goed overleg met de gemeenten Brummen en Voorst op nieuwe woonlocaties in De Hoven West en De Hoven Zuid.	De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de Omgevingsvisie gekozen voor prioritering van woningbouw op reeds vastgestelde locaties en binnenstedelijke inbreidingslocaties. Nieuwe uitbreidingslocaties worden voorlopig uitgesteld of geschrapt. Inbreiding is echter complex, kostbaar en kent lange doorlooptijden, terwijl de schaalgrootte beperkt is. Tegelijkertijd blijkt uit de woningmarktanalyse 2023 dat Zutphen zonder instroom van jonge gezinnen sterk zal vergrijzen, met afname van voorzieningen als onderwijs en verenigingen. Om het voorzieningenniveau op peil te houden, is een groei naar 55.000–60.000 inwoners in 2040 noodzakelijk. Grondgebonden woningen voor gezinnen zijn vooral te realiseren in uitleglocaties, die nu buiten beeld raken. Door het uitblijven van nieuwe uitbreidingslocaties en de beperkte capaciteit van inbreiding komt de woningbouwproductie onder druk te staan. Dit leidt tot gaten in het volkshuisvestingsprogramma en vertraagt de realisatie van betaalbare en passende woningen. 1. a) Passend bij ambitie omgevingsvisie b) Passend bij ambitie omgevingsvisie c) Tegenstrijdig met Amendement (2025-A0010): Door uitstel besluitvorming over uitbreiding bedrijventerreinen is er voorlopig geen compensatie beschikbaar voor de transformatie van De Stoven, Lage Weide en de bufferzone De Mars. 2. Op dit moment wordt gewerkt aan De Hoven Noord, Leesten en de Kleine Linie. Naar verwachting vinden de laatste opleveringen van deze plannen plaats in 2032 - 2033. Voor de periode hierna zijn (naast de binnenstedelijke omvangrijke transformatie locaties) nog geen plannen in voorbereiding. Planvorming neemt (op een uitbreidingslocatie) al gauw zo'n 8 jaren in beslag. Om vanaf 2033 een constante bouwstroom te creëren moet nu met planvorming van de locatie omgeving boerderij De Piepenbelt gestart worden. Als dit niet gebeurt is de verwachting dat er weer een forse dip in opleveringen zal ontstaan vanaf de jaren 30. Het is dan ook de vraag of de afspraken uit de Woondeal nagekomen kunnen worden. 3. Om vanaf 2033 een constante bouwstroom te creëren moet nu met planvorming gestart worden. Als dit niet gebeurt is de verwachting dat er weer een dip in opleveringen zal ontstaan vanaf de jaren 30. 4. Passend bij de ambitie Omgevingsvisie
Amende-ment(2025-A0015)	Geen bouw rond crematorium en begraaf-plaats	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen alsbenoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en met inachtneming van devolgende:- Om rust en landschappelijke inpassing rondom het crematorium en de Oosterbegraafplaats tewaarborgen, wordt het verkenningsgebied voor wonen in het groen bij Oostveen (tussen deVoorsterallee, de Kapperallee en het Oostveensepad) geschrapt.”	Zie Amendement (2025-A0009). Locatie ten noorden Voorsterallee (30 ha) vervalt voor nu uit de woningbouwprogrammering. Wonen in het groen, ongeveer 15 woningen per hectare. Er vervalt een capaciteit van ongeveer 450 woningen.
Amendement (2025-A0045)	Schrappen van Bronsbergen als uitleglocatie	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en daarnaast met inachtneming van het volgende: - Bronsbergen wordt als uitleglocatie geschrapt.	Zie Amendement (2025-A0009). Locatie Bronsbergen (10 ha) vervalt als woningbouwlocatie. Stedelijke uitloop, 40 woningen per hectare. Er vervalt een capaciteit van ongeveer 400 woningen.
Amendement (2025-A0031)	Erkenning en bescherming van de cultuur-historische waarde van volkstuinen	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en met inachtneming van de volgende punten: - “De gemeente Zutphen erkent de cultuurhistorische en maatschappelijke waarde van volkstuinen binnen haar grondgebied. Volkstuinen worden beschouwd als essentieel onderdeel van het groene erfgoed en dragen bij aan sociale cohesie, biodiversiteit en ecologische duurzaamheid. De gemeente zet zich actief in voor het behoud van locaties en de bescherming van bestaande volkstuinen en stimuleert de ontwikkeling van nieuwe volkstuininitiatieven waar mogelijk. - Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen wordt expliciet rekening gehouden met het behoud van bestaande volkstuinen; - Eventuele herontwikkeling of herbestemming van gronden met volkstuinen vindt slechts plaats na zorgvuldige belangenafweging, in samenspraak met de vereniging, waarbij alternatieve locaties of compensatiemaatregelen worden overwogen.”	Gevolg is minder beschikbare gronden voor woningbouwontwikkeling. De locatie ten noorden van de Scheurweideweg is in tijd verschoven, maar ook deels in gebruik voor volkstuinen. Door het amendement is de potentiële locatie verkleind (of eerst herhuisvesten volkstuinen). Potentie zonder amendement volkstuinen ongeveer 180 woningen, houden we de volkstuinen in ere dan ongeveer 80 woningen.

Amendementen overig			
Amendement (2025-A0043) **AANGENOMEN**	Erkenning woonwagencultuur	"de 'Omgevingsvisie gemeente Zutphen' vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het 'Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen' en met inachtneming van het volgende punt: - "We erkennen de waarde van de woonwagencultuur als immaterieel cultureel erfgoed. Om de woonwagencultuur in stand te houden, zetten we in op maatwerk, betere informatievoorziening en hulp bij initiatieven voor meer standplaatsen. We verwerken dit concreet in beleid dat uit de omgevingsvisie voortvloeit."	De erkenning van de woonwagencultuur vraagt om aanvullende beleidsmaatregelen. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendement (2025-A0027) **AANGENOMEN**	Schrappen zuidpunt uitbreiding De Revelhorst	de 'Omgevingsvisie gemeente Zutphen' vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het 'Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen' en daarnaast met inachtneming van het volgende uitgangspunt: - De uitbreiding van het bedrijventerrein De Revelhorst ten zuiden van de IJselweg, alsmede een strook van minimaal 100 m ten noorden van de IJselweg wordt geschrapt.	Het verkleinen van het zoekgebied voor de uitbreiding van de Revelhorst leidt tot minder ruimte voor maatwerk t.b.v. bestaande woningen, groen en water in het resterende deel. De zuidelijke zone kan een corridor vormen voor groen en water tussen de nattere broekgebieden ten oosten van de Revelhorst en de IJssel. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendement(2025-A0011)**AANGENOMEN**	Kaderstelling verkenning derde brug	de 'Omgevingsvisie gemeente Zutphen' vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingenals benoemd in het 'Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen' en daarnaastmet inachtneming van de volgende uitgangspunten:1. Met betrekking tot de verkenning van een 'derde brug' wordt in elk geval ook eenscenario onderzocht dat verloopt via de al dan niet verdubbelde Cortenoeversebrug en debestaande rondwegen;2. De scenario's hebben betrekking op de impact van zowel de oeververbindingen als op dievan het aansluitende wegenstelsel3. De verschillende scenario's worden beoordeeld op onder meer de aspecten leefbaarheid,veiligheid en economische ontwikkeling alsmede op de bereikbaarheid van de binnenstaden het bedrijventerrein De Mars4. De verschillende scenario's worden bovendien beoordeeld op hun invloed op natuur enlandschap, realiseerbaarheid en snelheid van realisatie in het licht van wet- en regelgevingm.b.t. natuur en landschap (waaronder stikstof), kosten en financieringsmogelijkheden enverwachte instemming van betrokken buurgemeenten.	Het amendement verbreedt de scope van een integrale verkenning van een derde oeververbinding. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.

Amendement (2025-A0012) **AANGENOMEN**	Een groene en bereikbare binnenstad	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’, en daarnaast met inachtneming van de volgende wijziging: In het de Omgevingsvisie gemeente Zutphen, hoofdstuk 3 “Toekomstverhaal Zutphen 2040”, wordt de passage (laatste twee volledige zinnen op pagina 25): “De binnenstad is autoluw geworden. Dit dankzij drie centrale parkeervoorzieningen rondom de binnenstad, een slimme stadsdistributie en goede afspraken met bewoners en bedrijven.” vervangen door: “De binnenstad is autoluw geworden. Dit dankzij een netwerk van goed bereikbare parkeervoorzieningen op strategische locaties in en rond de binnenstad, een slimme stadsdistributie en goede afspraken met bewoners en bedrijven. Om dit te bereiken houden we vast aan de koers richting een autoluwe binnenstad zoals geformuleerd in de mobiliteitsvisie binnenstad (2018) en de Kaderstellende notitie programma binnenstad (2023). Voor de realisatie wordt een gedegen participatieproces georganiseerd, gericht op zowel bewoners als ondernemers waarbij gezocht wordt naar overeenstemming over de totale parkeercapaciteit in en rond de binnenstad, waarbij rekening wordt gehouden met voldoende parkeerruimte voor bezoekers en mindervaliden, met name aan de randen van het centrum”	Het amendement maakt een strategische keuze mogelijk in het vervolgproces van de verblijfsvriendelijke binnenstad. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendement (2025-A0013) **AANGENOMEN**	Fietsparkeren in de omgevingsvisie	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’, en daarnaast met inachtneming van de volgende aanvulling: In het de Omgevingsvisie gemeente Zutphen, hoofdstuk 3 “Toekomstverhaal Zutphen 2040”, wordt de passage “De binnenstad is autoluw geworden. Dit dankzij drie centrale parkeervoorzieningen rondom de binnenstad, een slimme stadsdistributie en goede afspraken met bewoners en bedrijven.” (laatste twee volledige zinnen op pagina 25) aangevuld met: “De fiets speelt een centrale rol in het mobiliteitsbeleid van Zutphen. We stimuleren fietsgebruik actief en zorgen daarbij voor voldoende, toegankelijke en veilige fietsparkeervoorzieningen op logische en drukbezochte locaties, zoals in de binnenstad, scholen en winkelgebieden. Daarbij wordt ook ingezet op de ontwikkeling van bewaakte fietsenstallingen. Fietsparkeren wordt integraal meegenomen bij herinrichting van de openbare ruimte en gebiedsontwikkeling.”	Dit amendement is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendement(2025-A0049)**AANGENOMEN**	Aanpassen Mobiliteitshoofdstuk - Fietsveiligheid Expliciet	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen alsbenoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en daarnaast metinachtneming van het volgende:- Voeg in het hoofdstuk Mobiliteit en Openbare Ruimte expliciet het kopje Fietsveiligheidtoe met aandacht voor brede fietspaden, goede verlichting en veilige oversteken.	Dit amendement is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.

Amendement (2025-A0014) **AANGENOMEN**	Verenigingen en sportvoorzieningen in de omgevingsvisie	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’, en daarnaast met inachtneming van de volgende aanvulling: In het hoofdstuk 4 “Drie kernambities voor Zutphen 2040”, paragraaf 4.1 Zutphen bloeit: een gezonde stadse en dorpse leefomgeving met sterke sociale verbondenheid”, onder het kopje context, opgaven en kansen" na de laatste alinea (pagina 39), wordt de volgende tekst toegevoegd: “Verenigingen en sportvoorzieningen zijn van grote waarde voor een vitale, sociale en gezonde gemeente. Ze dragen bij aan ontmoeting, participatie, zingeving en plezier voor jong en oud. Bij uitbreiding van het aantal inwoners neemt ook de druk op voorzieningen toe. Daarom wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met het behouden, verbeteren of toevoegen van voorzieningen voor verenigingen en sport. We anticiperen op toekomstige vraag, in samenspraak met verenigingen, buurten en partners in gezondheid, welzijn en participatie.”	Bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden moet rekening gehouden worden met een benodigd oppervlak aan sportvoorzieningen. Dit is bestaand beleid en hier gelden vastgestelde normen voor. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendement (2025-A0016) **AANGENOMEN**	Brede toegankelijkheid in de Omgevingsvisie	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en daarnaast met inachtneming van de volgende uitgangspunt: 1. Brede toegankelijkheid wordt expliciet en concreet meegenomen in de Omgevingsvisie als integraal onderdeel van een inclusieve en toekomstbestendige leefomgeving, waarbij wordt uitgegaan van de principes van ‘design for all’ en het betrekken van ervaringsdeskundigen, met als ambitie dat Zutphen in 2040 voor iedereen toegankelijk is — ongeacht beperking of levensfase.	Dit amendement vult de ambities van de Omgevingsvisie aan met het streven naar brede toegankelijkheid. De Omgevingsvisie is echter een visie op hoofdlijnen. We werken de visie uit in programma's en plannen. Daar wordt het streven concreet en expliciet gemaakt. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendement (2025-A0021) **AANGENOMEN**	Vergeet de dieren niet	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ met inachtneming van het volgende: - Overal waar in de tekst wordt gesproken over een gezonde stadse en dorpse leefomgeving met een sterke sociale verbondenheid het woord diervriendelijke hieraan toe te voegen, zodat de zin als volgt gaat luiden: een gezonde, diervriendelijke stadse en dorpse leefomgeving met een sterke sociale verbondenheid.	Dit amendement versterkt de Omgevingsvisie door de relatie tussen mens en dier in de stad expliciet te benoemen. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.

Amende-ment(2025-A0023)**AAN-GENOMEN**	Aanvulling paragraaf 6.4 Financiering – in-vesteringen als hefboom	“de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen alsbenoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zut-phen’ met inachtneming van hetvolgende:Paragraaf 6.4 Financiering van de Omge-vingsvisie uit te breiden met een aanvullende alinea overstrategisch gemeentelijk investeren, luidend als volgt:Investeringen als hefboomDe ambities uit deze omge-vingsvisie – op het gebied van leefkwaliteit, duurzaamheid, cultuur enerfgoed – vra-gen om een actieve en toekomstgerichte inzet van middelen. De gemeente Zut-phenerkent dat het realiseren van deze doelen meer vergt dan beleidsruimte of re-gie alleen. Sommigemaatschappelijke opgaven – zoals het versterken van het cul-turele aanbod, het borgen van onserfgoed en het realiseren van voldoende opwek-capaciteit binnen de energietransitie – zijn niet altijdgoed toe te rekenen aan indivi-duele projecten, maar zijn wél van groot strategisch belang voor deleefkwaliteit en toekomstbestendigheid van Zutphen.Naast kostenverhaal en financiële bijdragen van initiatiefnemers vraagt het realiseren van dezeambities ook om gerichte inves-teringen vanuit de gemeente zelf. Daarom legt de gemeente Zutphenin het vervolg-traject van het Omgevingsprogramma en het financieel beleid nadrukkelijk het ac-centop strategisch investeren. In het bijzonder geldt dit voor:• het versterken en be-nutten van het cultureel aanbod en erfgoed als dragers van identiteit,verbonden-heid en aantrekkingskracht;• het versnellen van de energietransitie, met name aan de opwekkant, waaronder ruimte voorhernieuwbare energie, aanpassing van infra-structuur en ondersteuning van lokale energie-initiatieven.Zutphen kiest hiermee voor een koers waarin investeren in toekomstwaarde centraal staat, passendbij de rol die de gemeente wil vervullen in de regio en in de samenleving van morgen.	Dit amendement is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendement (2025-A0028) **AANGENO-MEN**	Bescherming van de Molenbiotoop binnen de gemeente Zutphen	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en met inachtneming van het volgende: - De gemeente Zutphen erkent de cultuurhistorische en functionele waarde van windmolens binnen haar grondgebied. Ter bescherming van deze waarde wordt de molenbiotoop gerespecteerd als beleidsmatig kader. Bij alle ruimtelijke ontwikke-lingen (volgens formule de molenbiotoop) binnen een straal van 400 meter rondom een bestaande molen wordt rekening gehouden met de windvang, zicht-baarheid en beleving van de molen. Nieuwe bebouwing of beplanting die de wer-king of het aanzicht van de molen schaadt, wordt zoveel mogelijk voorkomen; - De gemeente zet zich actief in om bestaande molens en hun biotoop te beschер-men via het instrumentarium van de Omgevingswet; - Bij bouwplannen of wijzigingen in de omgeving van molens wordt de molenbio-toop meegenomen in de ruimtelijke afweging, conform landelijke en provinciale richtlijnen.”	Bij concrete planontwikkeling houden wij rekening met alle belangen die spelen in het plangebied, waaronder ook de bescherming van de molenbiotoop. Dit is reeds vastgelegd in het bestemmingsplan 'Warnsveld Kom Noord' uit 2010. Daarnaast heeft de provincie Gelderland in haar Omgevingsverordening regels opgenomen ter bescherming van de molenbiotoop, om hiermee voldoende wind en zicht te waarborgen ten behoeve van de molens. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendemen-ten (2025-A0037) **AANGENO-MEN**	Uitgaansleven binnenstad	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en met inachtneming van het volgende punt: - We erkennen de belangrijke functie die de binnenstad heeft voor jongeren. Daarom zetten we hier in op het versterken en waar mogelijk toevoegen van uit-gaansgelegenheden, evenementen en ontmoetingsplaatsen voor jongeren. Hierbij hebben we in het bijzonder aandacht voor het bewaken van de balans tussen bele-ving en leefbaarheid.”	Dit amendement is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.
Amendement (2025-A0042) **AANGENO-MEN**	Bruisende aanloopstraten	de ‘Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen als benoemd in het ‘Vaststellingsrapport Omgevingsvisie gemeente Zutphen’ en met inachtneming van de volgende punten: - dat we bij de gebiedsspecifieke keuzes naar 2040 voor de binnenstad blijven in-zetten op wonen boven winkels.”	Dit amendement is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Dit amendement is verwerkt in de Omgevingsvisie.

MOTIES			
Motie (2025-M0010) **AANGENOMEN**	Hoogtevisie	Draagt het College op: I. De hoogtevisie aan de Raad ter vaststelling voor te leggen alvorens uitwerking tot omgevingsplannen plaats vindt.	Besluitvorming december 2025.
Motie (2025-M0011) **AANGENOMEN**	Omgevingsvisie afwegingskader	Verzoekt het college: 1. Voorafgaand aan de uitwerking tot omgevingsplannen, een afwegingskader ten behoeve van de uitwerking van de omgevingsvisie, ter besluitvorming voor te leggen aan de Raad.	Wordt meegenomen in Handelingsperspectief.
Motie (2025-M0013) **AANGENOMEN**	Bereikbaarheid werklocaties buiten de gemeente voor inwoners van Zutphen en Warnsveld	Draagt het College op: om 1. om zich samen met de buurgemeenten en de Provincie in te zetten voor goede en snelle openbaarvervoermogelijkheden en snelfietsroutes vanuit Zutphen naar de belangrijkste bestaande en nieuwe werklocaties in de omgeving, zoals die langs de A1, en nabij o.a. Apeldoorn, Deventer, Eerbeek en Steenderen.	Dit amendement is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Zie TMS lijst voor uitvoering.
Motie (2025-M0017) **AANGENOMEN**	Vangnet / aankoopgarantie gemeente bij voorgenomen uitbreidingen Omgevingsvisie	Verzoekt het college : 1. Te onderzoeken wat er juridisch en financieel nodig is om bewoners en ondernemers (eigenaren) in een gebied met een ontwikkelclaim (zoals de Revelhorst) in redelijkheid een garantie te kunnen bieden, dan wel op andere wijze te compenseren; 2. Uiterlijk 1 oktober 2025 de gemeenteraad te informeren over: o de juridische grondslag van een dergelijke regeling; o de wijze van communicatie richting de betrokken doelgroepen; 3. Bij die gelegenheid een Raadsvoorstel te overleggen voor de compensatie van bewoners en ondernemers; 4. De compensatie uit te voeren op basis van een onafhankelijke en gecertificeerde marktwaardetaxatie, waarbij de waarde wordt bepaald op basis van de actuele situatie zonder bedrijventerreinbestemming; 5. De kosten voor dit onderzoek en de voorbereidingen te dekken uit het batig saldo van de programmabegroting, jaarschijf 2024	De motie is pas uitvoerbaar als er duidelijkheid is over de planvorming van de Revelhorst. Hiervoor moet dus eerst een besluit worden genomen over de werklocaties
Motie (2025-M0018) **AANGENOMEN**	Meer en betere fietsparkeerplekken	Roept het college op: 1. In 2025 een plan te presenteren voor uitbreiding van fietsparkeerplekken, inclusief bewaakte, overdekte en digitale stallingen bij OV-knooppunten, wijkharten en het centrum.	Deze motie is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Zie TMS lijst voor uitvoering.

Motie (2025-M0019) **AANGENOMEN**	Veilige fietsroutes in de hele gemeente	Roept het college op: 1. Zowel gemeentebreed als per wijk een veiligheidsanalyse te maken van de bestaande fietsinfrastructuur. 2. Een uitvoeringsprogramma op te stellen om ontbrekende of onveilige delen binnen drie jaar aan te pakken.	Deze motie is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Zie TMS lijst voor uitvoering.
Motie (2025-M0020) **AANGENOMEN**	Zutphen onderwijsstad	Verzoekt het college: 1. In te zetten op een stevige lobby richting MBO- en HBO onderwijsinstellingen om opleidingen in Zutphen te vestigen of uit te breiden; 2. Dit te doen binnen de Stedendriehoek en in de rest van Oost Nederland (zoals de Achterhoek); 3. Dit te dekken uit product 001 (bestuur);	Deze motie is passend bij de ambitie van de Omgevingsvisie. Zie TMS lijst voor uitvoering.

Bijlage 4 Afwegingskader

De Omgevingsvisie is een overkoepelende visie voor de gehele gemeente Zutphen. In deze visie worden de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn opgenomen. Het onderstaande kader geeft inzicht in de drie kernambities van de Omgevingsvisie en de vijf structurerende principes. Dit vormt de basis van de Omgevingsvisie.

Ambities Omgevingsvisie
In de Omgevingsvisie staan drie kernambities centraal. Deze ambities vormen het fundament voor de keuzes in de Omgevingsvisie van de gemeente Zutphen.

1. *Zutphen bloeit*: een gezonde stadse en dorpse leefomgeving met een sterke sociale verbondenheid.
2. *Zutphen onderneemt*: een vitale en duurzame economie die slim verbonden is
3. *Beleven in Zutphen*: historische Hanzestad van de 21e eeuw in een groen-blauwe jas.

Het toekomstverhaal wordt daarnaast gekenmerkt door vijf zogenaamde ‘structurerende basisprincipes’. Deze zijn altijd in een bepaalde mate terug te vinden in de drie kernambities. De vijf structurerende basisprincipes worden hieronder toegelicht.

- *Compacte stad*: De gemeente Zutphen kenmerkt zich al decennialang als compacte stad. We zetten in op het versterken van dit ruimtelijke concept, met als doel het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied, het beperken van verkeersstromen en het nabij houden van voorzieningen voor inwoners.
- *Centrumpositie*: De gemeente Zutphen speelt van oudsher een rol van betekenis in de regio. De gemeente bedient met een deel van haar voorzieningen de omliggende regio en bekleedt hierdoor een centrumpositie. We blijven als gemeente investeren in regionale voorzieningen, bedrijvigheid en de sterke positie van de binnenstad.
- *Schaalsprong*: We streven ernaar dat Zutphen in de toekomst een prettige en leefbare gemeente blijft met minimaal het huidige brede aanbod aan voorzieningen, zoals gezondheidzorg, onderwijsinstellingen en culturele instellingen. Om de landelijke trends van schaalvergroting en centralisatie van deze voorzieningen op te vangen zijn meer inwoners nodig. Zonder voldoende instroom van jonge gezinnen en werkende huishoudens verkleint het draagvlak voor deze voorzieningen en kan de vitaliteit en leefbaarheid van Zutphen en Warnsveld afnemen.
- *Groen-blauwe longen*: Wij willen ons inzetten op de ontwikkeling en versterking van groen-blauwe longen als ruimtelijke dragers. De groen-blauwe longen zorgen voor een stevige verbinding tussen het groen en water in het landelijk gebied en de groenstructuren in stad en dorp. De groen-blauwe longen zorgen voor klimaatadaptieve gebieden in het stedelijk gebied, bieden ruimte voor het verbeteren van de waterkwaliteit en dragen bij aan de biodiversiteit
- *Landelijk gebied op maat*: We richten ons op een landelijk gebied met een goede balans tussen de verschillende functies die aansluiten bij de eigenschappen van het landschap.