bericht

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
omgevingsvisie@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Behandeld door Programmateam Omgevingsvisie
Datum 20 mei 2025
Onderwerp Reactie op concept-Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle

Beste meneer/mevrouw ,

Op 10 april 2025 heeft ons college van B&W het concept Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) ‘Ons Zwolle van Overmorgen’ vrijgegeven. Iedereen kon hierop reageren. Dit kon door een enquête in te vullen, een open college te bezoeken, een informatieavond bij te wonen of een schriftelijke reactie te sturen. U heeft ons een schriftelijke reactie gestuurd. Dank u wel daarvoor!

In deze brief leest u hoe we de reacties hebben verwerkt en hoe dit heeft geleid tot een aangepast Ruimtelijk Toekomstperspectief. De volgende stap is dat we het RTP aan de gemeenteraad aanbieden om goed te keuren. Verderop in deze brief leest u meer over het vervolgproces en hoe u kunt reageren op de nieuwe Omgevingsvisie die daarna wordt gemaakt.

Uitnodiging
We nodigen u en alle andere briefschrijvers uit voor een open gesprek met de wethouder en deskundigen. We organiseren een avond in Berkum en in Zwolle Zuid. U ontvangt hier op korte termijn een uitnodiging voor.

Binnengekomen reacties en verwerking in RTP
We hebben in totaal 46 schriftelijke reacties ontvangen op het RTP. Deze reacties kwamen van instanties, overheden en inwoners. Daarnaast hebben 1040 mensen de enquête ingevuld.

Uit alle reacties zien we dat een paar onderwerpen vaak terugkomen. Hieronder leest u welke dat zijn en hoe we het RTP per hoofdstuk hebben aangepast. In de bijlage vindt u het aangepaste RTP, waarin de wijzigingen geel zijn gemarkeerd.

Opbrengsten op hoofdlijnen uit de reacties:

- Veel reacties erkennen het tekort aan woningen in Zwolle. Maar er zijn ook vragen over hoeveel woningen er precies moeten komen en hoe snel.

Sommige mensen noemen alternatieve plekken voor woningbouw, zoals de polder Mastenbroek. We blijven de locaties Vechtpoort 1 (naast Berkum) en ten zuiden van Zwolle-Zuid zien als plekken voor woningbouw. In het RTP leggen we uit waarom we deze keuzes hebben gemaakt. En hoe dit zich verhoudt tot demografische (huishoudens)groei, vergrijzing, ambities uit de Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle en behoefte aan bepaalde typen woningen.

- Een groep inwoners uit Zwolle-Zuid heeft samen een reactie gestuurd over de woningbouwlocatie ten zuiden van Zwolle-Zuid. Ze hebben vragen over ecologie/groen, waterberging, energietransitie, alternatieven voor woningbouw aan de stadsranden, overbelasting van voorzieningen en infrastructuur, en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Op basis van deze punten hebben we aanpassingen gedaan in het RTP.

Participatie
Naast inhoudelijke opmerkingen over het RTP, was er ook kritiek op hoe het participatieproces is verlopen. Mensen vinden dat niet alle inwoners van Zwolle genoeg betrokken zijn bij het maken van het RTP. Ze willen meer openheid en betrokkenheid in het vervolgproces. Ze verwijzen hiervoor naar de Zwolse participatiemethode Hanza!

Voor het aanvullen van de Zwolse Omgevingsvisie (waar het RTP deel van is) is op basis van Hanza! een participatieplan gemaakt. Dit plan is goedgekeurd door de gemeenteraad.

<u>Samenvatting participatieplan</u>
Het participatieplan heeft drie fasen. In deze fasen konden belanghebbenden, inwoners, bedrijven en anderen op verschillende manieren meedenken en hun mening geven. Een korte samenvatting:

- **Fase 1**: Werkatelier 1 (mei 2024) en werkatelier 2 (juli 2024) met belanghebbenden.
- **Fase 2**: Enquête onder inwoners (juli 2024) over het aanpassen van landelijke toekomstscenario's aan Zwolle. Grote participatiecampagne in september en oktober, met bijeenkomsten in de wijken ('Reizende Woonkamers'), een jongerenbijeenkomst en een digitale enquête. Voor belanghebbenden waren er werkatelier 3 (oktober 2024) en werkatelier 4 (november 2024). In deze fase werden vier toekomstscenario's voor Zwolle getest: wat vinden mensen goed en wat niet? Op basis hiervan werd één Ruimtelijk Toekomstperspectief gemaakt.
- **Fase 3**: Werkatelier 5 (januari 2025) waarin het eerste concept RTP werd gepresenteerd. Op basis van de reacties werd het RTP verder aangepast. In een grote participatiecampagne (april en mei 2025) is het RTP voorgelegd aan alle inwoners. Dit gebeurde met bijeenkomsten in de wijken ('Reizende Woonkamers'), een Open College, inloopavonden en een digitale enquête.

Datum 20 mei 2025
Ons kenmerk

Participatiejournaal
Bij het definitieve RTP zit een participatiejournaal. Hierin staat hoe de participatie is verlopen en hoe de reacties zijn verwerkt in het RTP (zie bijlage). U kunt dit journaal ook altijd bekijken via www.zwolle.nl/gemeenteraad. Klik op ‘Agenda en stukken’, daarna op ‘Overdracht College-Raad’ en selecteer ‘donderdag 5 juni 2025’. Hier vindt u ook alle andere documenten die de gemeenteraad over het Ruimtelijk Toekomstperspectief ontvangt.

Aanpassing RTP per hoofdstuk
Hoofdstuk 1 – Inleiding

- We hebben benadrukt dat we gebieden ruimtelijk reserveren in het RTP . Bijvoorbeeld voor wonen, werken en stadsparken. De invulling van deze gebieden komt later en is geen onderdeel van het RTP. De verdere uitwerking van de plannen bepaalt de exacte grenzen en functies van de gebieden. We in het RTP leggen wel condities vast die per gebied verschillen.

Hoofdstuk 2 – Wat komt er op ons af?

- Er zijn weinig opmerkingen gemaakt die leiden tot aanpassingen in dit hoofdstuk. Eén reactie ging over de grote vraag naar regionale bedrijventerreinen. Een regionaal onderzoek wijst zoeklocaties aan van in totaal 200 tot 300 hectare tot 2040.
- **Energie**: Teksten over toekomstige ontwikkelingen voor het energienet zijn aangepast na gesprekken met Tennet. Het gaat om een nieuwe locatie voor een hoogspanningsstation ten westen van Zwolle en bijbehorende infrastructuur. De termijn voor een nieuw 380kV tracé is nu 2050 (in plaats van 2040). De verplaatsing van HS station Harculo zal eerder rond 2040 plaatsvinden dan rond 2030.

Hoofdstuk 3 – De basiswaarden

- De vier basiswaarden blijven nu en in de toekomst belangrijk en vormen de basis voor nieuwe ontwikkelingen. We moeten altijd naar de opgaven in samenhang kijken. Hoofdstuk 4 (onze opgaven) en hoofdstuk 5 (sleutelgebieden) geven hier meer uitleg over.
- Het verband tussen de hoofdstukken 3, 4 en 5 is duidelijker beschreven.
- Ontwikkelrichting: We hebben concreter uitgelegd dat we flexibel (‘wendbaar en adaptief’) willen zijn, afhankelijk van trends en ontwikkelingen in de toekomst. Daarom kiezen we voor bandbreedtes voor wonen (aantal woningen) en economie (hectaren bedrijventerrein). Deze bandbreedtes zijn gebaseerd op voorspelde groei van huishoudens, ambities uit de Regionale Verstedelijkingsstrategie, verwachte vergrijzing, doorstroming op de woningmarkt en een deel overprogrammering. Door de huidige onzekerheden in de woningbouwmarkt en de complexiteit van gebiedsontwikkelingen kiezen we voor een beperkte overprogrammering van ongeveer 30%.

- Ontwikkelingen sluiten zoveel mogelijk aan bij waardevolle kenmerken van een gebied.
- Nieuw helpt bestaand: Nieuwe ruimtelijke ingrepen moeten bijdragen aan het versterken van de bestaande stad en onbebouwde ruimte.
- Wijkversterking: We willen doorstroming van senioren in hun eigen wijk of buurt stimuleren.
- Uitbreiding stadsranden: We hebben concreter uitgelegd dat we bij het uitbreiden aan de stadsranden (Vechtpoort 1 en ten zuiden van Zwolle-Zuid) vooral willen inzetten op grondgebonden woonmilieus en waarom we dat juist daar willen doen. De mate van uitbreiding hangt af van toekomstige trends en ontwikkelingen. We benadrukken ook het belang van het verbinden van de stadsranden met aanwezige landschappelijke en ecologische structuren.

Hoofdstuk 4 – De opgaven
Blauwgroen

- We hebben duidelijker uitgelegd hoe het principe van 'Water-bodem-sturend' doorwerkt vanuit het thema blauwgroen naar de sleutelgebieden. We bekijken alle opgaven in samenhang. Er is meer aandacht gegeven aan het systeem van blauwgroen. Het lokale en regionale niveau zijn met elkaar verbonden. Ook is samenwerking tussen organisaties en overheden nodig om het blauwgroene systeem goed te laten werken in de toekomst.
- We vermelden dat het blauwgroene netwerk kan helpen bij het versterken van ecologische verbindingszones en dat de uiterwaarden niet als stedelijk uitloopgebied gezien kunnen worden.

Wonen

- Er is vaak gevraagd waarom Zwolle moet groeien en waarom Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid zijn aangewezen als toekomstige gebieden voor woningbouw.
- In het RTP leggen we uit waarom Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid het meest geschikt zijn en waarom de polder Mastenbroek en Vechtpoort 2 minder geschikt zijn.
- We vertellen duidelijker dat we Vechtpoort 1 combineren met de wateropgave. Voor de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid willen we landschapsstructuren verbinden en een ecologische verbindingszone naar de IJssel maken. We onderzoeken ook hoe bestaande functies onderdeel kunnen zijn van de verdere plannen.
- We leggen uit waarom we bandbreedtes gebruiken voor het aantal te bouwen woningen. Een toelichting hierover heeft u eerder in deze brief kunnen lezen bij het onderdeel ‘Basiswaarden’.

Economie en Mobiliteit

- De teksten in dit hoofdstuk zijn bijna hetzelfde gebleven. De kaart is wel verduidelijkt. We hebben vragen gekregen zoals: ‘waar precies?’ en ‘leidt dit

tot sluipverkeer?'. We geven aan dat antwoorden op deze vragen komen in de gebiedsuitwerkingen na de vaststelling van de aangevulde Omgevingsvisie.

Energie

- De teksten zijn aangepast op basis van de netvisie en in overleg met Tennet.

Hoofdstuk 5 – de Sleutelgebieden
Algemeen

- We leggen uit waarom bepaalde gebieden sleutelgebieden zijn genoemd en hoe we deze gebieden samen met partners gaan invullen. Er zijn algemene ('generieke') en specifieke voorwaarden voor de verdere uitwerking van de plannen opgenomen in het RTP. Toegevoegde generieke condities zijn:
    - Huidige wet- en regelgeving van hogere overheden is van toepassing. Bijvoorbeeld op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, veiligheid, stikstof, etc.
    - Basis voor een stedenbouwkundig plan is een analyse van de bestaande kwaliteiten in het gebied en de omliggende gebieden. Dit gaat onder andere om:
        - Cultuurhistorie
        - Biodiversiteit. Hiervoor gebruiken we de natuurwaardenkaart uit het recent vastgestelde 'Groen- en recreatiebeleid'
        - Landschappelijke kwaliteiten
        - Waterhuishouding
    - We streven naar een leefomgeving die die uitnodigt tot sociale interactie en voorziet in een passend voorzieningenniveau. Dit doen we onder andere door:
        - Een ontwerp van de openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting
        - Een voorzieningenniveau (zorg, onderwijs, horeca, sport, etc.) dat een aanvulling is op het al aanwezige voorzieningenniveau in de omgeving en dat ook versterkt
- We betrekken ook andere ontwikkelingen, vanuit regionaal, provinciaal en landelijk niveau, bij de verdere uitwerking van sleutelgebieden.

Stadsrivier

- We leggen de link met de Regionale Sponsstrategie Salland om te laten zien dat Zwolle deel uitmaakt van een groter geheel.
- We voegen toe dat we met Novex-partners samenwerken voor de uitwerking van de Stadsrivier als onderdeel van het regionale systeem.

Vechtrand

- We vermelden dat we ons bewust zijn van de lage ligging van Vechtrand en de kans op wateroverlast, maar ook de mogelijkheden zien om het gebied onderdeel te maken van het watersysteem. Dit vraagt om innovatieve oplossingen.

- We benadrukken dat we Vechtpoort 1 combineren met de wateropgave, ook in relatie tot Vechtpoort 2.
- We geven aan dat de Nieuwe Vecht een belangrijke blauwgroene verbinding is in het gebied Vechtrand en een buffer vormt tussen Berkum en Vechtpoort 1 om het karakter van Berkum te behouden.

Zwolle-Zuid/zuid

- We hebben toegevoegd toe dat voor de uitwerking van Zwolle-Zuid dezelfde uitgangspunten gelden als bij Vechtrand voor de verbinding met het regionale systeem van de Sallandse Weteringen. We onderzoeken met het waterschap hoe waterveiligheid op de lange termijn kan worden gewaarborgd.
- We geven aan dat de ontsluiting van de woonwijk ten zuiden van Zwolle-Zuid op de N337 is voorzien, maar dat uitwerking vorm krijgt in nadere planuitwerking.
- Met betrekking tot groen/ecologie voegen we toe dat we een ecologische corridor in het gebied maken en zorgen voor een goede balans tussen recreatie, leefbaarheid en natuurwaarden in het gebied en de uiterwaarden van de IJssel. We onderzoeken ook of bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de ontwikkeling van het gebied met woningbouw.
- We voegen toe dat we zorgen voor een goede overgang tussen de bestaande wijk Zwolle-Zuid en de nieuw te ontwikkelen woonwijk.

Bedrijventerreinen

- Bij het sleutelgebied bedrijventerreinen hebben we toegevoegd dat we ons bewust zijn van de ligging midden in het regionale watersysteem van Salland. En dat dit gebied potentie heeft voor waterberging in extreme situaties.

Hoofdstuk 6 – Ontwikkelpad

- We hebben benadrukt dat we gelijktijdig willen starten met verschillende gebiedsontwikkelingen, maar wel flexibel (‘wendbaar en adaptief’) willen blijven om aanpassingen te kunnen maken.
- Omdat de sleutelgebieden Vechtrand, Marslanden, ten zuiden van Zwolle-Zuid en Stadsrivier verbonden zijn met een langetermijnvisie voor het regionale systeem van de Sallandse Weteringen, hebben we toegevoegd dat we samenwerken met gebiedspartners om deze gebieden verder uit te werken.

Vervolg proces en momenten voor inspraak

De planning voor de vaststelling van het RTP is als volgt:

- Begin juni: besluit van het college van B&W
- 30 juni: debat in de gemeenteraad
- 7 juli: besluitvorming door de gemeenteraad

U kunt inspreken tijdens vergaderingen van de gemeenteraad. Meer informatie hierover vindt u via: Praat met de raad | Gemeente Zwolle

Datum 20 mei 2025
Ons kenmerk

Omgevingsvisie
Na de vaststelling van het RTP volgt een proces om de inhoud van het RTP op te nemen in de huidige Zwolse Omgevingsvisie. In het najaar leggen wij een ontwerp van de aangevulde Omgevingsvisie ter inzage. Iedereen kan dan een zienswijze indienen. De beantwoording hiervan komt in een reactienota, die onderdeel is van de verdere besluitvorming. De gemeenteraad neemt in december 2025 een besluit over de definitieve aangevulde Zwolse Omgevingsvisie.
Als u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met een lid van het 'Programmateam aanvulling Omgevingsvisie Zwolle'. Dit kan via omgevingsvisie@zwolle.nl.

Meer informatie over de Zwolse Omgevingsvisie vindt u op www.zwolle.nl/omgevingsvisie.

Met vriendelijke groet,

College van Burgemeester en Wethouders