voorstel

Zwolle

Raadsbrief

Datum 12 september 2024

Onderwerp Uitvoering 'Stadsscan Zwolle'
Versienummer

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting
De Stadsscan Zwolle maakt inzichtelijk wat de potentie is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Tijdens het raadsdebat over de bouwstenen van de aanvulling Omgevingsvisie (13-05-2024) is gevraagd nader in te gaan hoe uitvoering te geven aan de Stadsscan. Met deze raadsbrief wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd.

Bijlagen
- Bijlage 1: Stadsscan Zwolle
- Bijlage 2: Bestuursopdracht aanvulling Omgevingsvisie Zwolle
- Bijlage 3: Motie 10-7 M GL Stadsscan, een kans die niet moet blijven liggen

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
de wijze van afdoening van de motie 10-07 M GL ‘Stadsscan, een kans die niet moet blijven liggen’

Datum 12 september 2024

Inleiding
Dit jaar is de Stadsscan Zwolle (bijlage 1) gemaakt als één van de bouwstenen bij het traject ‘Aanvulling Omgevingsvisie Zwolle’ (bijlage 2). De scan maakt inzichtelijk wat de potentie is om in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief te verdichten met woningbouw. Aanleiding om deze scan uit te voeren was de motie ‘Stadsscan, een kans die niet moet blijven liggen’ (zie bijlage 3). Met deze raadsbrief informeren wij u over de wijze van afdoen van deze motie.

Pagina 33 van de stadsscan Zwolle bevat een ‘Handreiking voor ontwikkelstrategie verdichting bestaande stad Zwolle’. Onderdeel van die handreiking zijn potentiële acties per verdichtingsmethode om hier uitvoering aan te kunnen geven. Met deze raadsbrief informeren wij u hoe we, op basis van die handreiking, uitvoering geven aan de Stadsscan.

Tijdens het raadsdebat over de bouwstenen van de aanvulling Omgevingsvisie (13-05-2024) is gevraagd nader in te gaan hoe uitvoering te geven aan de Stadsscan. Met deze raadsbrief informeren wij u hierover.

Kader
- Bijlage 1: Document Zwolle - 10. STADSSCAN - B3a - Zwolle Stadsscan_Eindproduct - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)
- Bijlage 2: Document Zwolle - Bestuursopdracht aanvulling Omgevingsvisie “Ons Zwolle van Morgen” - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)
- Bijlage 3: Document Zwolle - 10-7 M GL- Stadsscan, een kans die niet moet blijven liggen.docx - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)

Kernboodschap
De gemeenteraad informeren over de wijze van uitvoering van de ‘Stadsscan Zwolle’.

Toelichting
We hebben een analyse gemaakt hoe we de acties die in de stadsscan staan oppakken. Dit laat het volgende beeld zien:

- De stadsscan is één van de bouwstenen voor het traject ‘Aanvulling Omgevingsvisie’, die gaat over de stedelijke ontwikkeling van Zwolle na 2030. In dit traject maken we ook een afweging hoeveel woningen er in de bestaande stad extra gebouwd gaan worden en/of een nieuwe stedelijke uitbreiding van Zwolle nodig is. De stadscan benoemt ‘spelregels’ hoe kwalitatief verdichten in bestaande woonwijken op een goede manier vorm kan krijgen (zie pagina 5 en 6 van de stadsscan, bijlage 2). Bijvoorbeeld dat woningbouw een bijdrage levert aan het versterken en benutten van de groenblauwe kwaliteiten die in een gebied aanwezig zijn. En dat woningbouw een impuls kan zijn voor vitale en leefbare wijken. Verdichten met woningbouw in Zwolse woonwijken is dus zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave;
- De gemeente en de Zwolse woningbouwcorporaties werken samen aan een ‘Stadsdeal’ om naast de reguliere opgave, netto 500 extra sociale huurwoningen te bouwen voor 2030. Het betreft hierbij vooral het optoppen, uitbreiden en/of optimaliseren van bestaand corporatiebezit en locaties die in de Stadsscan verkend zijn.
- Actualisatie van beleid(sregels), die de kansrijkheid van locaties uit de Stadsscan bepaalt, is in voorbereiding of afgerond. Input voor dat beleid is de stadsscan. Hierbij valt te denken aan de

regeling mobiliteitsnomen, beleidsregel voor premantelzorgwoningen en beleidsregels voor zelfstandige- en onzelfstandige woonruimte;
- Nieuwe ruimtelijke initiatieven van derden (particulieren, projectontwikkelaars) voor woningbouw in bestaande Zwolse wijken doorlopen het vastgelegde proces van een ‘Nieuw Ruimtelijke Initiatief’ (NRI);
- De Zwolse Stadsbouwmeester werkt aan de voorbereiding van een ontwerpmanifestatie over stedelijk wonen. Deze manifestatie richt zich op een aantal plekken in de bestaande stad vanuit de Stadsscan, buiten de zes grote ontwikkelingsgebieden. Dit in samenwerking met de woningbouwcorporaties, het Zwols Architectuur Podium en het wijkmanagement.
- De stadsscan is input voor het gebiedsprogramma Holtenbroek. Een belangrijke stap in dat traject is het maken van een ‘toekomstbeeld’. Aan de hand van dat toekomstbeeld geven we verder invulling aan een toekomstbestendig en vitaal Holtenbroek, zowel op sociaal als fysiek terrein.
- Om de ontwikkeling van locaties uit de stadsscan vorm te kunnen geven kan grondeigendom door de gemeente helpend zijn. De gemeente kiest vanuit het huidige beleid voor situationeel grondbeleid. Per ontwikkeling vindt een afweging plaats of grondverwerving bijdraagt aan het (versnelt) bereiken van maatschappelijke doelen. Bijvoorbeeld de bouw van woningen in combinatie met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Op korte termijn gaan we een start maken met het ontwikkelen van nieuw grondbeleid, passend bij de maatschappelijke opgaven en dynamiek waar we als gemeente voor staan. Afstemming tussen dat grondbeleid en de te maken keuzes in het traject van de aanvulling van de Zwolse Omgevingsvisie vindt plaats.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
De Stadsscan is tot stand gekomen met input van diverse maatschappelijke organisaties. Dat zijn de Zwolse woningbouwcorporaties, wijk- en buurtverenigingen en andere belangenorganisaties. Bij het participatietraject hanteerde we de uitgangspunten van Hanza!.

Verdere participatie van acties uit de Stadsscan verloopt via de betreffende trajecten die hiervoor in deze raadsbrief staan beschreven. Bijvoorbeeld via het participatietraject van de aanvulling van de Zwolse Omgevingsvisie.

Communicatie
Niet van toepassing. Zie ook het onderdeel ‘maatschappelijk draagvlak & participatie’

Financiën
Niet van toepassing

Risico’s
De stadsscan is een verkennend onderzoek als bouwsteen van de aanvulling van de Zwolse Omgevingsvisie. Vanuit dit perspectief zijn er nu geen risico’s.

Vervolg
Acties voor een vervolg op de stadsscan staan beschreven in deze Raadsbrief

Datum 12 september 2024

Openbaarheid
Openbaar

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer