

Informatienota voor de raad

Datum 5 oktober 2021

Onderwerp	Verkenning Stadsbroek IJsselvizier
Versienummer	V 1.0

Portefeuillehouder E.W. Anker

Informant J. Blom
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 038 498
Email J.Blom@zwolle.nl
Bijlagen Geen.

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

de start en het voorgenomen het proces van de Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier.

Datum 5 oktober 2021

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Middels deze informatienota informeren wij u over de start en het voorgenomen proces van de Verkenning Stadsbroek IJsselvizier naar de mogelijke toekomstige invulling van deze locaties, zoals aangekondigd in de Omgevingsvisie. De aanleiding voor de verkenning Stadsbroek en IJsselvizier is gelegen in de Omgevingsvisie. Hierin heeft uw raad aangekondigd te onderzoeken welke kwalitatieve bijdrage de locaties Stadsbroek en IJsselvizier kunnen leveren in de ontwikkeling van Zwolle. In gesprekken met de omgeving naar aanleiding van de ontwerp Omgevingsvisie is gebleken dat meer duidelijkheid gewenst is over de toekomstige invulling van beide locaties. Op pagina 38 van de door uw Raad op 13 september 2021 vastgestelde Omgevingsvisie staat: *“Bekend zijn ook de locaties IJsselvizier en Stadsbroek. Deze gebieden, in zekere zin onderdeel van de rand van Stadshagen, hebben inmiddels een uitgebreide historie. Ze hebben echter ook nog weinig perspectief. We starten daarom een verkennend onderzoek waarbij we breed onderzoeken welke kwalitatieve bijdrage de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier kunnen leveren in de ontwikkeling van Zwolle. We onderzoeken de potentie van het gebied voor onder meer natuur, landschapsontwikkeling, mobiliteit, cultuurhistorie en woningbouw. We betrekken daarin de omgeving en verkennen daarin het draagvlak voor verschillende mogelijkheden voor toekomstig gebruik en bijpassende inrichting.”*

Op 16 november 2020 heeft uw raad de motie 15 ‘Harde plancapaciteit woningbouw/ voorbereiding uitleglocatie’ aangenomen. In reactie op deze motie is een informatienota ‘[Harde plancapaciteit woningbouw/voorbereiding uitleglocaties](#)’ dd. 12 april 2021 opgesteld. In deze informatienota staat dat de inzet op woningbouwontwikkeling van het college langs de volgende lijnen wordt vormgegeven:

1. We realiseren 10.000 woningen tot 2030 zoals in de Omgevingsvisie staat. Hiervoor hebben we voldoende plancapaciteit.
2. We verkennen welke kwalitatieve bijdrage de locaties Stadsbroek en IJsselvizier kunnen leveren in de ontwikkeling van Zwolle, zoals opgenomen in de (ontwerp) Omgevingsvisie.
3. We stellen een verstedelijkingsstrategie op. Die moet een regionaal ontwikkelbeeld voor de periode 2030 – 2040 leveren. Een onderdeel hiervan is het globaal in beeld brengen van potentiële aanvullende, nieuwe (uitleg)locaties voor woningbouw.

Kernboodschap

Wij starten met de Verkenning Stadsbroek IJsselvizier naar de mogelijke toekomstige invulling van deze locaties, zoals aangekondigd in de Omgevingsvisie. Op hoofdlijnen bestaat de verkenning uit een analysesdeel en een participatietraject met huidige en potentiële belanghebbenden, hetgeen zal resulteren in richtinggevende uitspraken over de toekomstige invulling van beide locaties, die wij aan uw Raad ter besluitvorming zullen voorleggen.

In het analysesdeel komt de geografische afbakening, een beschrijving van de vigerende (planologische) situatie, een overzicht van het relevante beleid en een analyse van aanwezige en potentiële waarden en functies aan de orde. Op basis van de analyse worden enkele scenario's gevormd. Deze scenario's hebben tot doel om het gesprek met de omgeving goed te voeren en op te halen welke waarden worden toegekend aan deze locaties. De verkenning is breder dan alleen de mogelijkheden voor woningbouw. Naar verwachting zal dit ook gericht extern onderzoek vergen. In het participatiedeel vindt een peiling plaats van eigenaren, relevante (potentiële) stakeholders en inwoners

Datum 5 oktober 2021

over de mogelijke toekomstige invulling van Stadsbroek en IJsselvizier. Op basis van het analysedeel en het participatiedeel zal een raadsvoorstel met richtinggevende uitspraken over de toekomstige invulling van Stadsbroek en IJsselvizier worden opgesteld. Naar verwachting zal het college medio 2022 een besluit nemen over dit raadsvoorstel.

Met deze verkenning wordt tevens invulling gegeven aan de motie 'Harde plancapaciteit woningbouw - voorbereiding uitleglocaties' voor wat betreft Stadsbroek en IJsselvizier.

Wij merken op dat het beoogde raadsbesluit nog geen definitieve uitspraken over de toekomstige invulling van Stadsbroek en IJsselvizier zal bevatten. Borging van deze richtinggevende uitspraken gebeurt bij een aanpassing van de Omgevingsvisie, het Omgevingsplan en bij gebiedsvisies, waarvoor een nadere (wettelijke) onderbouwing en uitwerking noodzakelijk is en waarover afzonderlijke besluitvorming plaats zal moeten vinden.

Consequenties

Als de gemeenteraad een besluit neemt over richtinggevende uitspraken over de toekomstige invulling van Stadsbroek en IJsselvizier ontstaat meer duidelijkheid over welke bijdrage deze locaties kunnen leveren aan de ontwikkeling van Zwolle en de woningbouwopgave en ontstaat perspectief voor lopende en/ of toekomstige initiatieven.

Financiën

Voor de Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier is bij het voorjaarsmoment (Berap 2021 -1) een bedrag van €150.000,- beschikbaar gesteld (€50.000,- en €100.000,- voor resp. 2021 en 2022).

Communicatie

De participatie van omwonenden en andere belanghebbenden is een belangrijk onderdeel van de verkenning en zal in de komende tijd verder vormgegeven worden. In het voortraject zijn belanghebbenden en partners in het Concilium geïnformeerd over de voorgenomen verkenning.

Vervolg

Wij verwachten dat het college medio 2022 een raadsvoorstel met richtinggevende uitspraken over de mogelijke toekomstige invulling van Stadsbroek en IJsselvizier ter besluitvorming aan de raad zal voorleggen.

Openbaarheid

Openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom