

Opinionenota voor de raad

Datum 04 juli 2023

Openbaar

Onderwerp Opinienota Verkenning Stadsbroek IJsselvizier
Versienummer

Portefeuillehouder G. Rots
Informant Bart van der Vegte
Afdeling PPP
Telefoon (038) 498 2540
Email B.van.der.Vegte@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.1 We ontwikkelen samen de kracht van de stad (en regio) met als leidende agenda een inspirerende, uitnodigende, strategische en integrale omgevingsvisie.

6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven.

Begroting wijzigen Nee.

Dekking ten laste van Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier.

Bijlagen: 1. Participatiejournaal
2. Memo Klankbordgroep

De raad wordt voorgesteld om:

- 1 Een uitspraak te doen over de 'concept richtinggevende uitspraken' – zoals in deze nota staan beschreven.

Datum 04 juli 2023

Inleiding

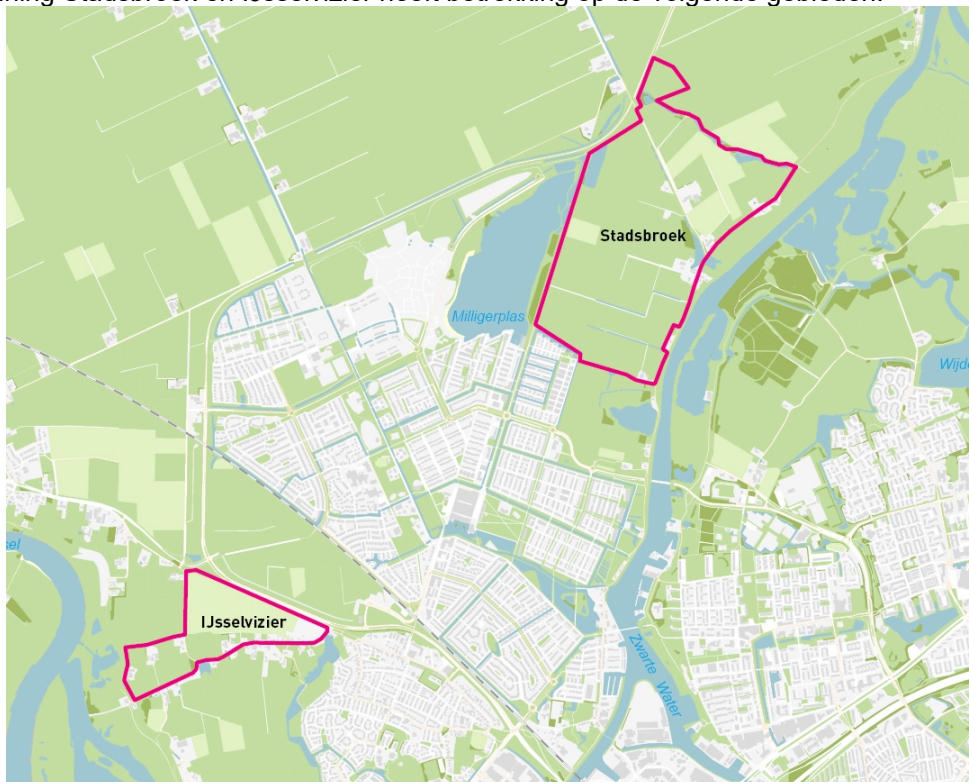
Deze nota bieden wij u aan als tussenstap naar besluitvorming over richtinggevende uitspraken voor Stadsbroek en IJsselvizier. Deze opinienota is bedoeld om het debat met uw raad te voeren over de toekomstige ontwikkelrichting voor deze gebieden, als uitwerking van de Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen'. Deze stap is een toezegging van portefeuillehouder ruimtelijke ontwikkeling die gedaan is in uw vergadering waarin het [participatiekader](#) is vastgesteld (december 2022). De zogenoemde richtinggevende uitspraken gaan over de toekomstige functionele inrichting van de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier. Het gaat nadrukkelijk niet over stedenbouwkundige of architectonische uitwerkingen of concrete plannen. De richtinggevende uitspraken geven aan welke functies wel of niet gewenst zijn in deze gebieden. Op basis daarvan kan een vervolgtraject gestart worden om te komen tot concretisering van deze functies in bijv. gebiedsvisie, omgevingsplan of andere plannen.

Deze opinienota is opgebouwd uit een aantal onderdelen. Allereerst halen wij het huidige beleidskader voor de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier aan. Vervolgens lichtten wij toe wat de participatiefase ons aan inzichten heeft opgeleverd. Op basis van het beleid en het participatieproces, komen wij tot een aantal 'opbrengsten'. Nadrukkelijk zeggen we daarbij dat het gaat om opbrengsten waaruit we *voorlopige* conclusies af kunnen leiden. Dit vullen wij graag aan met uw visie. Er zijn namelijk een aantal relevante overwegingen te maken bij het bepalen van definitieve richtinggevende uitspraken. Deze overwegingen hebben wij kort en bondig beschreven.

Afrondend informeren wij u over de communicatie en participatie met betrekking tot deze opiniefase en beschrijven wij onze vervolgstappen zoals wij deze voor ons zien.

Begrenzing te verkennen gebieden: Stadsbroek en IJsselvizier

De verkenning Stadsbroek en IJsselvizier heeft betrekking op de volgende gebieden:



Datum 04 juli 2023

De locaties Stadsbroek en IJsselvizier grenzen respectievelijk ten noordoosten en ten zuidwesten aan de wijk Stadshagen en in het geval van IJsselvizier grenst het aan Westenholtte. Voor beide locaties is uitgegaan van het binnendijkse gebied. Voor Stadsbroek is de zuidoostelijke hoek buiten beschouwing gelaten; deze is de afgelopen jaren ingericht als natuurcompensatie voor de aanleg van Stadshagen. Voor IJsselvizier is het grondgebied van Kampen buiten beschouwing gelaten, omdat de gemeente Zwolle daarover niet het bevoegd gezag is.

De gebieden Stadsbroek en IJsselvizier vallen onder één verkenning. De gebieden zijn verschillend in omvang, ligging, landschappelijke kenmerken en gebruik. Dit betekent dat de uitkomsten van de verkenning voor Stadsbroek en IJsselvizier verschillend kunnen zijn.

1. Aanleiding

De gebieden Stadsbroek en IJsselvizier zijn in het verleden (Structuurplan Zwolle 2020 uit 2008) aangewezen als mogelijke locaties voor het realiseren van woningen om op die manier een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave van gemeente Zwolle. In het structuurplan was het gebied IJsselvizier opgedeeld in twee gebieden (a en b). Locatie b is bij besluitvorming over de Omgevingsvisie in 2021 naar aanleiding van een zienswijze afgefallen voor woningbouw. Daarmee bedoelen we met IJsselvizier dus locatie a.

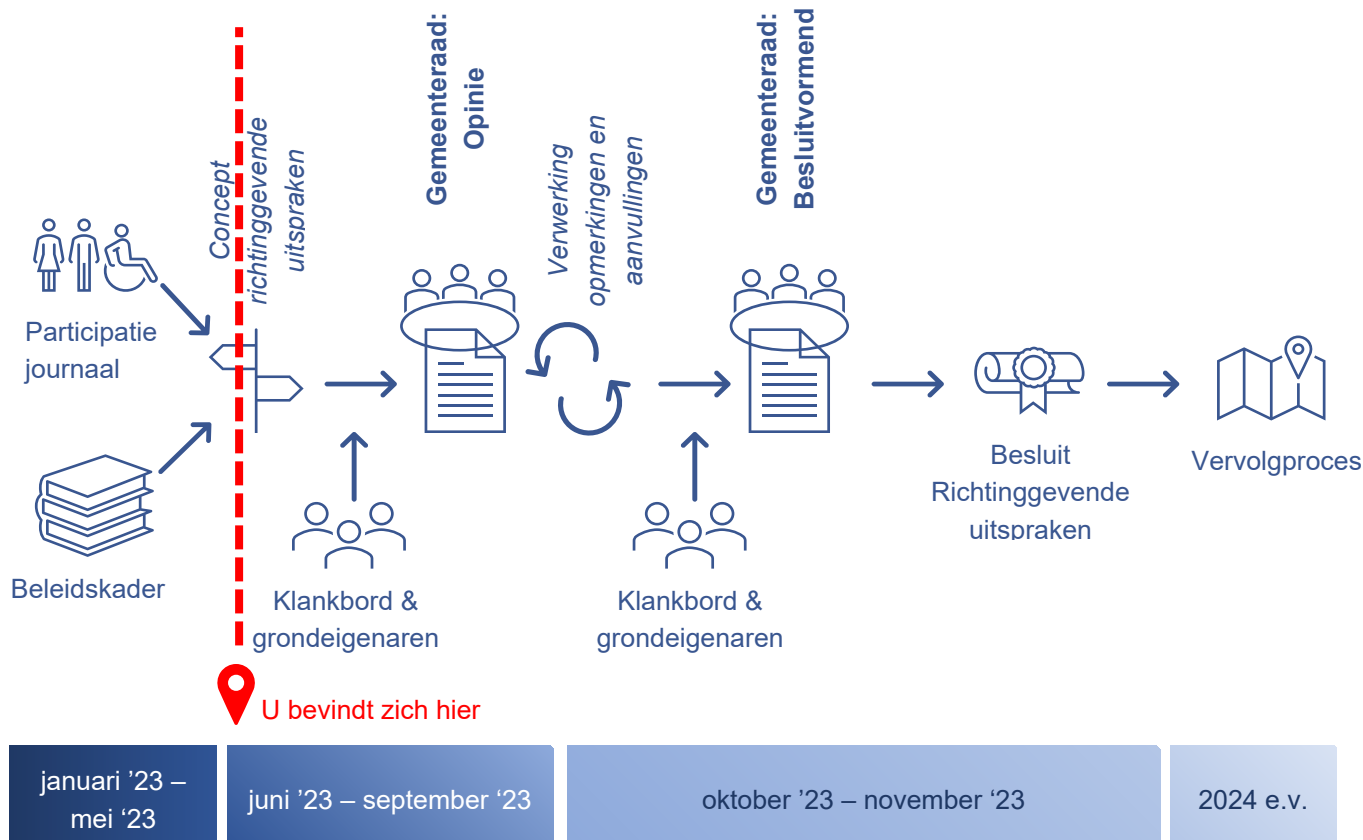
De gebieden Stadsbroek en IJsselvizier (a) zijn altijd gereserveerd gebleven voor grootschalige woningbouwopgave. In Zwolle zijn er voldoende locaties die invulling geven aan de woningbouwbehoefte (10.000 woningen tot 2030) voor het type woningen dat hier oorspronkelijk is bedacht (hoofdzakelijk sub urbaan woonmilieu), al kan de realisatie momenteel door omstandigheden achterblijven. In de afgelopen jaren is geconstateerd dat Stadsbroek en IJsselvizier niet noodzakelijk lijken voor de woningbouwopgave in Zwolle tot 2030.

Het traject Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier komt voort uit de Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen', die op 13 september 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarin is namelijk aangekondigd dat wij een verkennend onderzoek uitvoeren naar de in de toekomst gewenste ontwikkeling van deze gebieden en welke kwalitatieve bijdrage deze gebieden leveren in de ontwikkeling van Zwolle. In de Omgevingsvisie staat daarbij vermeld dat daarin de omgeving wordt betrokken en daarin het draagvlak voor verschillende mogelijkheden voor toekomstig gebruik en bijpassende inrichting worden verkend. Ook is daarbij (in de nota van zienswijzen) aangegeven dat eventuele wenselijkheid van woningbouw in deze gebieden, afhankelijk is van de voortgang van woningbouw op de bestaande woningbouwlocaties en afhankelijk is van de druk op de Zwolse woningmarkt. Deze beide onderdelen worden later in deze nota behandeld.

Om tot een goede verkenning te komen van de kwalitatieve bijdrage van deze gebieden voor de ontwikkeling van Zwolle is in 2022 een [Achtergronddocument](#) opgesteld met alle belangrijke beleidsgegevens voor deze gebieden. Opvolgend is in de afgelopen maanden een intensief participatieproces doorlopen. In de raadsvergadering van december 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het [participatiekader](#) voor deze verkenningsfase. De raad heeft daarbij kennis kunnen nemen van achtergrondinformatie over het huidige beleid van gemeente Zwolle en provincie Overijssel en de kenmerken van deze gebieden. Het doel van de participatiefase is om de wensen, ideeën en zorgen met betrekking tot de gebieden uit de samenleving in beeld te brengen. Het resultaat van deze fase is beschreven in het participatiejournaal (bijlage 1).

Datum 04 juli 2023

2. Het proces



In bovenstaand stroomschema is in hoofdlijnen het proces weergegeven. Het concept van richtinggevende uitspraken ligt momenteel voor met dit voorstel. Ten behoeve van behandeling (opiniërend) brengen wij de klankbordgroep en de grondeigenaren van dit concept op de hoogte en hebben wij hen uitgenodigd om een reactie hierop te geven zodat u dit mee kunt wegen in uw beeldvorming.

Na behandeling van deze concept richtinggevende uitspraken volgt een verwerkingsronde van alle ingebrachte opmerkingen, aanvullingen en aanscherpingen. Vervolgens leggen wij dit ter advisering voor aan de klankbordgroep en de grondeigenaren en met hun input kunt u er een definitief besluit over nemen.

3. Beleidskader

Voor het bepalen van richtinggevende uitspraken voor de gebieden is het van belang om te weten welk beleid er op dit moment van toepassing is op de gebieden en wat daarvan de inhoud is. Het gaat daarbij over beleid van zowel gemeente Zwolle alsook van de provincie Overijssel. Dit is samengevat in een achtergronddocument waar u in december 2022 kennis van hebt genomen. Als bijlage treft u dit document aan bij dit raadsvoorstel.

Vanuit ons beleid zoals dit ook in de omgevingsvisie en andere documenten is vastgelegd, zijn een aantal doelstellingen af te leiden die wij hierna kort beschrijven. Deze doelstellingen zijn mede bepalend voor de richtinggevende uitspraken voor deze gebieden. Op basis van de volgende

Datum 04 juli 2023

doelstellingen (met verwijzing naar betreffende paragrafen in de omgevingsvisie) hebben wij de (onder punt 5 beschreven) concept richtinggevende uitspraken opgesteld. De mate waarin de gebieden een bijdrage leveren aan:

- Multifunctioneel grondgebruik (paragraaf 4.3)
- Zwolse woningbouwopgave (paragraaf 4.4.2 en 4.4.5) tot 2030 en eventueel na 2030
- Behouden en versterken van de landschappelijke waarden, incl. stedelijk groen (paragraaf 5.2)
- Behouden en versterken ecologische waarden (paragraaf 5.2.1)
- Behouden en versterken cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.2.3)
- Klimaatadaptief en waterveilig Zwolle (paragraaf 5.3)
- Een gezonde leefomgeving die uitnodigt tot bewegen (paragraaf 5.4 en 6.5)
- De Zwolse mobiliteitsopgave o.a. fietsroutes (paragraaf 5.5)
- Duurzame landbouw (paragraaf 6.10)

- Doelstellingen volgend uit de Verstedelijkingsstrategie

Ten behoeve van de participatiefase zijn er 'inspiratievoorbeelden' opgesteld. Deze inspiratievoorbeelden zijn aan het beleid getoetst en op basis van deze toetsing is de conclusie dat de een mix van inspiratievoorbeelden 'Actief Beheer' en 'Lange Lijnen' het beste invulling geven aan de bestaande beleidsdoelstellingen.

In de afgelopen maanden zijn er op een aantal vlakken vervolgstappen gezet in de ontwikkeling van beleid. Wij noemen in ieder geval de volgende inhoudelijke thema's waarvan wij het belangrijk vinden u te informeren over de stand van zaken op die thema's.

- Verstedelijkingsstrategie
- Ontwikkelingen op het stikstofdossier
- Groen- en Recreatiebeleid
- Beleidsaspecten Weidevogelgebied
- Uitgevoerde natuurtoetsen

Bij de paragraaf 'Overwegingen' gaan wij verder in op de inhoud van deze beleidsontwikkelingen zodat u dit kan meewegen in uw reactie.

4. Participatie

In december 2022 heeft u ingestemd met de participatieaanpak voor dit traject. Deze participatiefase is doorlopen in de periode januari – februari '23. In deze periode is ingezet op het ophalen van ideeën en meningen bij alle stakeholders met gebruik van allerlei participatiemiddelen zoals een participatieve website, inloopavonden, keukentafelgesprekken, nieuwsberichten, enquête, etc.

Deze participatieaanpak heeft ons heel veel opgeleverd. De betrokkenheid van de inwoners van Zwolle is erg groot en divers. Daar zijn wij enthousiast over en wij zijn tevreden met wat er allemaal is losgekomen in deze fase. Er zijn ruim 1.500 vragenlijsten ingevuld, er zijn ruim 90 ideeën ingediend en veel mensen hebben hun mening gegeven over deze ideeën. Er zijn veel gesprekken gevoerd tijdens de inloopavonden en aan de keukentafels bij agrariërs in het gebied.

Wij zetten in op het behouden van dit enthousiasme en benutten van deze inbreng. Voor nu en in de toekomst. Er zijn veel ideeën ingediend met heel uiteenlopende inhoud. Van concrete suggesties waar we bij wijze van spreken morgen mee aan de slag willen, tot uitgewerkte gebiedsvisies.

Datum 04 juli 2023

Alle input die wij hebben opgehaald uit de samenleving, is samengevat en gebundeld in een participatiejournaal. Daarin geven wij een samenvatting van de aanpak, de middelen en activiteiten die wij hebben ingezet en de resultaten die dit proces heeft opgeleverd.

Het participatiejournaal is een belangrijk document voor de gemeenteraad om u te informeren over wat er speelt in de Zwolse samenleving met betrekking tot deze gebieden. Het helpt u om een mening of opinie te vormen over welke belangen er zijn en welke ideeën en richtingen er zijn om mee te wegen in de besluitvorming over de toekomst van deze gebieden.

Wij vragen u hier kennis van te nemen om zo een goed beeld te vormen van de input die geleverd is, zodat u dit kan meewegen in uw opinie.

5. Voorlopige opbrengsten en concept richtinggevende uitspraken

In de participatiefase zijn er vele ideeën en initiatieven ingediend. Sommige abstract, anderen concreet. Sommige met een commercieel karakter, anderen met een maatschappelijk karakter. Denk hierbij aan plannen vanuit belangenorganisaties (zoals het initiatief voor het Stadshagerbos of het Voedselbos) en andere plannen vanuit commerciële partijen (zoals van ontwikkelaars). Deze plannen zijn nu nog niet op inhoud specifiek beoordeeld of afgewogen.

Uit de ingediende ideeën, meningen en de gesprekken die zijn gevoerd in de participatiefase, leiden wij een aantal hoofdlijnen af. Het gaat hier om een aantal algemene hoofdlijnen en een aantal specifieke hoofdlijnen per gebied. Dit zijn de volgende:

Algemene punten:

- Er is een duidelijke wens de gebieden een belangrijke rol te geven in het bieden van ruimte voor groen en recreatie ('ademruimte' zoals door bezoekers van de inloopavonden is genoemd) voor inwoners van Stadshagen en Westenholtte en daarnaast voor inwoners van de stad Zwolle in het algemeen. Dit ook in combinatie met het stijgend aantal inwoners van Zwolle de komende jaren.
- Er wordt veel belang gehecht aan de huidige functies en het gebruik in het gebied (agrarisch, landschappelijke waarde, gebruik als uitloopgebied).
- Uit gesprekken met agrariërs en pachters komt naar voren dat zij hun agrarische activiteiten veelal willen voortzetten. De agrariërs willen langjarige afspraken over het huidige gebruik vastleggen (o.a. de pachters die gronden pachten) ten behoeve van verduurzaming van hun bedrijfsvoering op weg naar een duurzame vorm van landbouw. In de tussentijd is ook het Provinciaal Programma Landelijk Gebied vanuit de provincie Overijssel opgesteld, waar ingezet wordt op doelen als 'toekomstbestendig perspectief voor de landbouw' en 'behoud en versterking van sociaal-economische kwaliteit van het platteland'.
- Uit de participatiefase komt naar voren dat veel participanten kritisch zijn over grootschalige verstedelijking (hoge aantallen woningen in de gebieden), maar ook dat een deel van de participanten woningbouw wel acceptabel vinden, zij het in beperkte aantallen.
- Uit gesprekken met grondeigenaren / ontwikkelaars van gronden komt naar voren dat zij de door hen aangekochte gronden tot ontwikkeling willen brengen voor nader uit te werken vormen van voor woningbouw rekening houdend met de opbrengsten uit de participatiefase.
- Met name de inwoners van de wijken Stadshagen en Westenholtte hebben aangegeven dat Stadsbroek en IJsselvizier zowel in de huidige situatie als in de toekomst een belangrijke functie hebben als groen en recreatief uitloopgebied. Met name toegankelijke vormen van natuur en groen worden in de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier als zeer gewenst beschouwd.

Datum 04 juli 2023

- Uit de participatiefase komt naar voren dat zowel het waterschap als verschillende participanten potentie zien voor waterberging in vooral Stadsbroek, al dan niet in samenhang met ontwikkeling van natte natuur.

Opbrengsten IJsselvizier:

- Er lijkt draagvlak te zijn voor behoud van het landschappelijke karakter van dit gebied waarbij agrarische functies en woonfuncties (extensief) elkaar afwisselen.
- Het gebied wordt gebruikt als recreatief uitloopegebied voor Westenholte en Stadshagen. Dit kan verder versterkt worden door in te zetten op een meer fijnmazige structuur van wandel- en fietsmogelijkheden.
- Er lijkt geen draagvlak te zijn voor intensieve woningbouwontwikkeling (denk hierbij aan het ontwikkelen van het totale gebied als woningbouwlocatie). Tegelijk is ingebracht dat er begrip opgebracht kan worden voor aanvullende woningbouw in het gebied (bijv. specifieke woonwensen zoals tiny houses, woningen op het erf, etc.). Dit kan bijvoorbeeld door hoofdzakelijk in – of in beperkte mate aanvullend op – de bestaande structuur een nader te bepalen aantal woningen te ontwikkelen en/of toe te staan op de erven, of door woningbouw langs de Hasselterweg of in een uitruil met sportfaciliteiten van WVF.

Opbrengsten Stadsbroek:

- Er is veel behoefte aan een recreatief uitloopegebied dat een kwalitatief hoogwaardige aanvulling is op – én een verbinding vormt met de wijk Stadshagen, de Milligersplas en het gebied rond het Zwarte Water.
- Grootschalige en intensieve woningbouw kent nagenoeg geen draagvlak.
- Woningbouw an sich wordt niet uitgesloten. Aandachtspunt dat deze wel passend moet zijn in de schaal van het gebied, een bijdrage levert aan doorstroming op de woningmarkt en gericht is op specifieke doelgroepen of woontypologie (klimaatneutraal, houtbouw, circulair, of anderszins). In de participatiefase is geen onderzoek gedaan naar aantallen en/of eventuele programmering.
- Ontwikkeling van toegankelijke natuur en het ontwikkelen van groene en recreatieve voorzieningen is gewenst.
- Het gebied leent zich voor het toepassen van 'water en bodem als sturend principe' bij het inpassen van recreatie, natuurontwikkeling en kleinschalige woningbouw.

Concept richtinggevende uitspraken

Wanneer bovenstaande opbrengsten worden gesteund door u als gemeenteraad, en wij dit combineren met beleidsambities vanuit het bestaande beleid vanuit de gemeente, dan betekent dit het volgende als inzet voor richtinggevende uitspraken:

- Voor **Stadsbroek** kan, in samenhang met het gebied rond het Zwarte Water en de overzijde (Dijklanden) een visie ontwikkeld worden richting een parklandschap dat een groen en recreatief uitloopegebied vormt met eventuele sportfaciliteiten in de openbare ruimte. Voor zowel inwoners van Stadshagen als inwoners van Holterbroek en Aa-landen.
- Woningbouw kan (financieel) ondersteunend zijn aan nieuwe ontwikkelingen. Voor **Stadsbroek** geldt dat er een nader te bepalen aantal woningen ontwikkeld kan worden waarbij invulling wordt gegeven aan een specifieke doelgroep of typologie (bijv. klimaatneutraal, houtbouw, circulair, of anderszins). Het toevoegen van woningen moet zich verhouden tot het kunnen voortzetten van de bedrijfsvoering van agrariërs in het gebied. Relevant zijn dan bijvoorbeeld bestaande milieucontouren van agrarische bedrijven. Een bandbreedte qua aantal woningen is op dit moment nog niet te noemen omdat daar in deze fase geen onderzoek naar is gedaan.
- **IJsselvizier** blijft een hoofdzakelijk agrarisch gebied en waar mogelijk worden aanvullende functies toegevoegd met respect voor de bestaande landschappelijke structuur.

Datum 04 juli 2023

- In **IJsselvizier** is aanvullende woningbouw gewenst in beperkte vorm. Inwoners hebben behoefte aan kleinschalige woningbouw, passend bij de bestaande structuur.
- **Beide gebieden** worden niet langer gereserveerd als mogelijke grootschalige uitleglocatie voor verdere verstedelijking van Zwolle en daarmee uitgesloten van intensieve woningbouw programmering.
- Verdere uitwerking van **beide gebieden** vindt plaats rekening houdend met het principe van 'water en bodem sturend' zodat het gebruik en de inrichting past bij de toekomstige klimatologische verwachtingen.

6. Overwegingen bij bepalen richtinggevende uitspraken

Om te komen tot richtinggevende uitspraken, delen wij een aantal overwegingen met u die medebepalend zijn voor de besluitvorming over deze gebieden.

Positie agrariërs in de gebieden

Het grootste deel van de gronden in Stadsbroek en IJsselvizier hebben momenteel een agrarisch gebruik, deels in eigendom van agrarische ondernemers, deels in eigendom van de gemeente en in pacht uitgegeven, of in eigendom van private partijen. Het wijzigen van de functie van dit gebied kan grote gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering en het toekomstperspectief van deze agrarisch ondernemers.

Zwolse woningbouwopgave

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie zijn drie argumenten genoemd om af te wege van deze locaties wel/niet als gereserveerd moeten blijven voor woningbouw:

- a) Voortgang van de woningbouw op de huidige als kansrijk aangewezen woningbouwlocaties;
- b) De druk op de Zwolse woningmarkt;
- c) De uitkomst van de verkenning Stadsbroek en IJsselvizier.

Ad a): Alle in de huidige Omgevingsvisie als kansrijk aangewezen woningbouwlocaties worden momenteel ontwikkeld (zoals Breecamp West, Harculo, etc.). Het lijkt daarom nu niet nodig om de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier als grootschalige woningbouwlocatie aan te houden om het woningbouwprogramma van 10.000 woningen te kunnen realiseren. Aanvullend geldt dat voor de opgave ná 2030 wordt gesproken over een zoeklocatie aan de oostzijde of zuidzijde van Zwolle. Zie hiervoor ook de [Bestuursopdracht Aanvulling Omgevingsvisie](#) die onlangs aan de raad is toegestuurd. In het kader van deze verstedelijkingsopgave kunnen de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier een beperkte rol vervullen, al zullen deze gebieden niet kunnen voorzien in de gehele opgave.

Opgemerkt wordt dat landelijk sprake is van een stagnatie van de woningbouw. Dit betreft in het bijzonder de hoog intensieve binnenstedelijke ontwikkellocaties. Het heeft verschillende redenen, zoals winstgevendheid, renteontwikkelingen, doorstroming op de woningmarkt. Dit treedt ook in Zwolle op. Dit maakt voor de aantallen vooralsnog niet iets uit, wel voor het beoogde moment van oplevering.

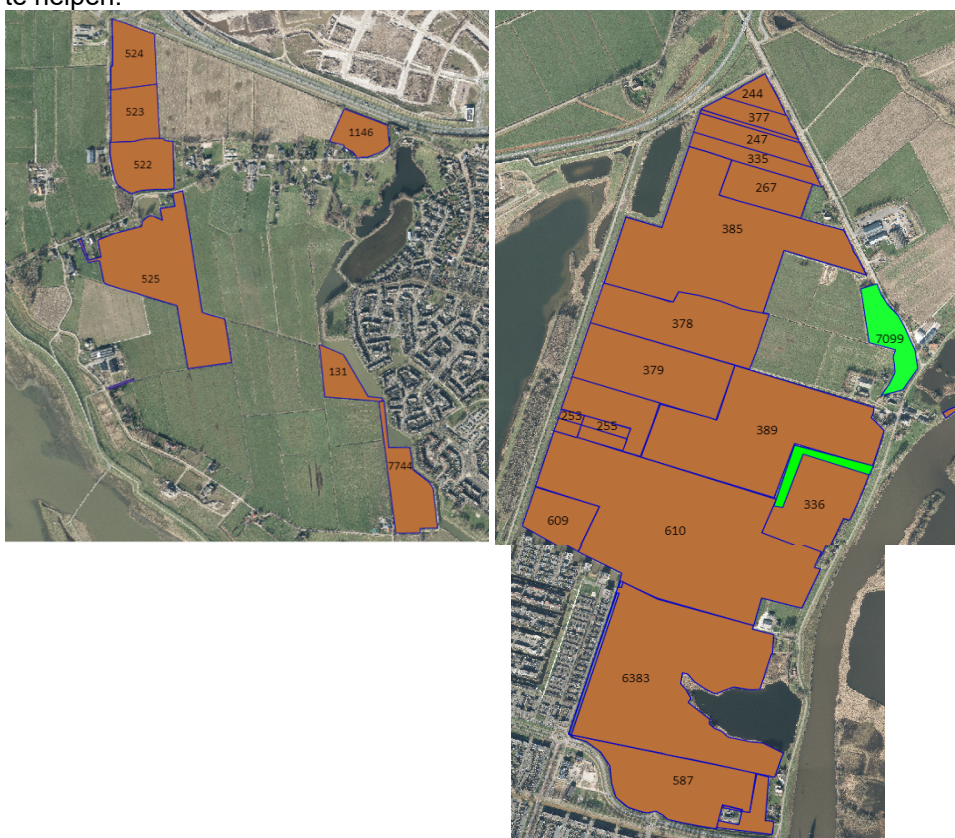
Ad b): Er is op dit moment sprake van krapte op de woningmarkt. De krapte indicator van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van Zwolle heeft in het eerste kwartaal van 2023 een waarde van 2,4. Dit getal geeft aan hoeveel keuze een koper op de woningmarkt heeft. Voor een evenwichtige woningmarkt met voldoende keuze zou de krapte-indicator boven 5 mogen liggen. In Zwolle heeft een woningzoekende dus weinig keuze qua woningen.

Datum 04 juli 2023

Ad c): De participatiefase heeft met betrekking tot woningbouw op deze locaties, voors en tegens aan het licht gebracht. Voor de volledige informatie wordt naar verwezen naar het participatiejournaal.

Grondpositie gemeente in de gebieden

In beide gebieden heeft gemeente Zwolle gronden in bezit. Deze zijn in het verleden aangekocht met het oog op eventuele toekomstige woningbouwontwikkeling. Deze gronden worden nu verpacht aan agrariërs in het gebied. De eigendomspositie biedt bij het daadwerkelijk realiseren van woningbouw wel voordelen. Gemeente kan daarmee meer sturend zijn in snelheid en fasering. In uw recente beleid geeft u overigens aan dat actief grondbeleid gewenst kan zijn om de stagnerende woningmarkt vooruit te helpen.



Figuur: overzicht grondeigendommen gemeente Zwolle (in pacht uitgegeven)

Ontwikkelingen op het stikstofdossier

Op 20 december 2022 hebben wij u met een technische briefing geïnformeerd over een (strategische) verkenning naar stikstofbronnen die wij uitvoeren ([Informatiebrief](#), sept. '22). Hierbij kijken wij onder andere naar de mogelijkheden om als gemeente zelf te sturen op stikstofruimte met inzet van (verpachtte) landbouwgronden en agrarische bedrijven. Binnen de gemeente is een werkgroep strategie stikstofruimte van start gegaan met het opstellen van een strategie m.b.t. stikstofruimte. Opdracht aan de werkgroep is om in beeld te brengen wat potentiële bronnen voor stikstofruimte zijn en de mogelijkheden om die ruimte al dan niet strategisch vooraf te verwerven en in te zetten om plannen en projecten mogelijk te maken. Bij de uitwerking van deze strategie zijn ook de pachtgronden in Stadsbroek en IJsselvizier in beeld als potentiële stikstofruimte voor plannen en projecten. De werkgroep koerst op afronding van een (concept) rapport rond het zomerreces 2023 met haar bevindingen en advies voor een strategie. De strategie m.b.t. de stikstofruimte betrekken wij in het vervolgproces voor deze gebieden.

Datum 04 juli 2023

Groen- en Recreatiebeleid

Op dit moment is een actualisatie van het Groen- en recreatiebeleid in voorbereiding. Volgens de planning zal deze dit najaar (2023) ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd. De richtinggevende uitspraken kunnen meegenomen worden in deze actualisatie. Al in de huidige Omgevingsvisie wordt onder meer de noodzaak van drie nieuwe parken geconstateerd, als mede verbetering van bestaande parken. In het nieuwe beleid tekent zich ook de behoefte af aan de uitbreiding van dagrecreatieterreinen (bossen en zwemwater). Immers met de groei van de stad neemt ook de behoefte aan openbaar groen en recreatieruimte toe. Stadsbroek en/of IJsselvizier zijn gebieden die ruimte kunnen bieden aan deze behoeftevraag.

Beleidsaspecten Weidevogelgebied

In verband met een verkenning naar de uitbreiding van Hessenpoort is gekeken naar compensatie van weidevogelleefgebied bij Stadsbroek. Hieruit zijn de volgende knelpunten naar voren gekomen:

- Door en rondom het gebied liggen verschillende verstoringsbronnen (recreatieve paden, infra, bebouwing en hoog opgaande beplanting). Het daadwerkelijke areaal aan te compenseren weidevogelleefgebied is dus beperkt.
- Door het gebied te optimaliseren voor weidevogels, verliest het vrijwel geheel zijn recreatieve functie en beperkt het mogelijkheden voor andere functies zoals (kleinschalige) woningbouw. Er ontstaat 'kijknatuur', terwijl er vanuit Stadshagen een grote vraag ligt voor toegankelijk recreatief uitloopgebied.

IJsselvizier kent dezelfde knelpunten:

- Door en rondom het gebied liggen verschillende verstoringsbronnen (infra, bebouwing en hoog opgaande beplanting). Het daadwerkelijke areaal aan te compenseren weidevogelleefgebied is beperkt.
- Door het gebied te optimaliseren voor weidevogels, verliest het vrijwel geheel zijn recreatieve functie en beperkt de mogelijkheden voor andere functies.

Werkwijze rond ingediende initiatieven en ideeën

Eventuele wijziging van bestaande functies of toevoegen van nieuwe functies in deze gebieden, vragen om een integrale benadering als vervolg op de richtinggevende uitspraken. Hierbij kan gekozen worden voor een reactieve of een proactieve houding:

- Reactieve houding: afwachten van initiatieven vanuit de samenleving en de markt en deze beoordelen volgens het proces van Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven (NRI) waarbij elk plan op zichzelf beoordeeld wordt. Hiervoor is naar verwachting geen aanvullende capaciteit of financiële investering nodig.
- Proactieve houding: gemeente stelt voor beide gebieden een eigen (gebieds)visie op volgens de routekaart gebiedsontwikkeling welke zorgvuldig tot stand moet komen met betrokkenheid van eigenaren, bewoners, omwonenden en andere maatschappelijke en commerciële partijen. Dit vraagt extra inzet van de gemeentelijke organisatie en extra inzet van financiële middelen.

Wij vinden een proactieve houding in dit geval het meest recht doen aan het enthousiasme dat spreekt uit alle ingediende ideeën voor deze gebieden. Een meer reactieve/ passieve houding om enkel te werken via het NRI proces is naar onze mening niet realistisch om een integrale gebiedsontwikkeling te borgen.

7. Communicatie en participatie (vervolg)



Datum 04 juli 2023

Alle resultaten van de participatiefase zijn toegankelijk via de projectwebsite <https://stadsbroekenijsselvizier.zwolle.nl>. Naar aanleiding van de participatiefase is een nieuwsbrief uitgegaan naar alle geïnteresseerden met een samenvatting van deze fase in woord en beeld. Het participatiejournaal is – na vaststelling door het college – beschikbaar voor alle geïnteresseerden. Deze is via de website te downloaden en via een nieuwsbrief aan eenieder beschikbaar gesteld.

Voor de vervolgstappen is bij besluitvorming in december 2022 aangegeven dat er een klankbordgroep wordt ingesteld wanneer daar voldoende animo voor is. Uit de participatiefase is naar voren gekomen dat zo'n 300 mensen zich hebben ingeschreven voor de klankbordgroep. Wij hebben besloten om uit die lijst met geïnteresseerden een klein aantal afgevaardigden te selecteren als deelnemers van de klankbordgroep. Hoe we dit hebben gedaan is toegelicht in het Memo Klankbordgroep Stadsbroek en IJsselvizier (Bijlage 2).

De Klankbordgroep heeft de rol om namens verschillende (belangen)groepen, zoals agrariërs, omwonenden, belangengroepen, een advies mee te geven aan de gemeenteraad. In dat kader wordt deze opinienota aan de klankbordgroep toegezonden met het verzoek een reactie op dit stuk en het participatiejournaal mee te geven aan de gemeenteraad.

Kernboodschap voor communicatie

In het begin van 2023 is een intensieve participatiefase doorlopen voor de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier. Dit heeft heel veel inbreng opgeleverd om mee te nemen in de besluitvorming over de toekomst van deze gebieden. Momenteel is een concept voor 'richtinggevende uitspraken' opgesteld die met dit voorstel worden voorgelegd aan de gemeenteraad. De richtinggevende uitspraken geven aan welke functies wel of niet gewenst zijn in deze gebieden in de toekomst. De gemeenteraad kan zijn mening geven, aanvullingen voorstellen en prioriteiten benoemen om mee te nemen in het definitief vaststellen van de richtinggevende uitspraken. Ook een klankbordgroep met vertegenwoordigers van verschillende betrokken groepen geeft haar advies over het concept voor de richtinggevende uitspraken. Op basis van dit advies en de reactie van de gemeenteraad, stelt het college een definitief voorstel op voor Richtinggevende uitspraken. Deze wordt naar verwachting eind 2023 voorgelegd aan de gemeenteraad.

8. Vervolgstappen

Wij vragen u aan te geven wat in uw opinie de kwalitatieve bijdrage van de gebieden Stadsbroek en IJsselvizier kan zijn voor de ontwikkeling van Zwolle. Bij uw reactie vragen wij u de informatie uit het [Achtergronddocument](#), het Participatiejournaal (bijlage 1), de concept richtinggevende uitspraken (zie paragraaf 5) en de in dit stuk genoemde overwegingen (zie paragraaf 6) mee te wegen.

Op basis van hetgeen door u als raad in het debat naar voren wordt gebracht, stellen wij een beslisnota op om te komen tot vaststelling van 'richtinggevende uitspraken' als nieuw beleid. Daarmee ronden wij de Verkenning Stadsbroek en IJsselvizier af.

De 'richtinggevende uitspraken' die u als raad vaststelt, hebben de status van beleid. Voor ons als college is dit het kader waarmee wij vervolgplannen kunnen (laten) ontwikkelen voor deze gebieden. Om de 'richtinggevende uitspraken' ook de juiste juridische status mee te geven, is het nodig de Omgevingsvisie op dit onderdeel te actualiseren. Dit doen wij door deze mee te nemen in de aanvulling



Datum 04 juli 2023

op de huidige Omgevingsvisie. Sowieso moet de Omgevingsvisie geactualiseerd worden om aan te geven dat de verkenning is uitgevoerd. Opvolgend zijn er twee mogelijkheden:

- Doorgaan met huidig beleid: geen aanleiding om de Omgevingsvisie op inhoud aan te passen.
- Wijziging van beleid: wel aanleiding om de Omgevingsvisie op inhoud aan te passen. In dit geval zal voor deze besluiten de wettelijke participatie worden doorlopen.

Het borgen van de richtinggevende uitspraken in de Omgevingsvisie levert nog geen concreet vervolg op waarmee alle ingediende ideeën beoordeeld en uitgewerkt worden. Daarom hebben wij het voornemen om op basis van de richtinggevende uitspraken die door u als raad worden vastgesteld, op een proactieve manier een traject vorm te geven om voor beide gebieden apart tot een integrale gebiedsvisie te komen volgens de Routekaart Gebiedsontwikkeling van gemeente Zwolle. Dit doen wij in nauwe samenwerking en/of afstemming met eigenaren, betrokken partijen, initiatiefnemers van ingediende ideeën, etc. Met een integrale gebiedsvisie is het namelijk mogelijk om alle initiatieven te beoordelen en waar mogelijk deze ook concreet uit te werken in de gebieden. Dit zal op termijn leiden tot Ruimtelijk Ontwikkel Plannen en vervolgens Omgevingsplannen.

9. Openbaarheid

Deze opinienota en het participatiejournaal zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer