

1556-2

**Ontwerp Startnotitie Strategische
Milieubeoordeling Structuurplan
Zwolle**

Reikwijdte en detailleringniveau

Zwolle

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 32 74
Fax (038) 498 27 67
ajg.aalders@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling Structuurplan Zwolle

Reikwijdte en detailleringniveau

Opdrachtgever Eenheid Ontwikkeling, afdeling Ruimte & Strategie
Opdrachtnemer Eenheid Expertisecentrum, afdeling Stad & Landschap
Versie definitief
Datum 11 april 2005

Datum 11 april 2005
Titel Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling
Structuurplan Zwolle

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Structuurplan	2
1.2	Strategische milieubeoordeling	3
1.3	Doel van de Startnotitie	4
2	Reikwijdte	5
2.1	M.e.r.-plichtige activiteiten	5
2.2	Beoordeling op grond van artikel 6 en 7 van de Habitatrichtlijn	7
3	Alternatieven	10
4	Detalleringsniveau	11
5	SMB-procedure	12
6	Bijlagen	13
6.1	Bijlage 1: Overzichtskaart Strategische Ontwikkelingszones	13
6.2	Bijlage 2: Collegevoorstel Structuurplansenario's & Strategiebepaling	14

1 Inleiding

Op 20 mei 2003 heeft het college van B&W de startnotitie voor het opstellen van een nieuw structuurplan vastgesteld.

Het structuurplan dient een heldere koers uit te zetten voor de ontwikkeling van stad en ommeland van Zwolle en de infrastructuur tot 2020 met een doorkijk naar 2030, en een oplossing te geven voor strategische vraagstukken, zoals de positie van het centrum, de verstedelijkingsrichting en de mobiliteitsvraagstukken met als concrete doelstelling de realisatie van 6000 nieuwe woningen, 60 ha kleinschalige bedrijvigheid, alsmede recreatieve voorzieningen.

Sinds 27 juni 2001 is de Europese richtlijn 2001/42/EG van kracht, die regels geeft voor het opstellen van een strategische milieubeoordeling voor strategische plannen, zoals een gemeentelijk structuurplan.

Door middel van onderhavige startnotitie wil de gemeente Zwolle adviserende instanties en belanghebbenden raadplegen over de reikwijdte en het detailleringsniveau van het op te stellen milieuraapport.

De ontwerp startnotitie is gebaseerd op het collegevoorstel "Structuurplanscenario's & Strategiebepaling" d.d. 22 maart 2005, dat op 29 maart 2005 door het college van B&W is vastgesteld. De gemeenteraad zal zich hierover in mei 2005 uitspreken, hetgeen betekent, dat wijzigingen niet mogen worden uitgesloten.

1.1 Structuurplan

In het collegeprogramma 2002 – 2006 is aangegeven dat er in deze periode een nieuw structuurplan moet worden opgesteld. Momenteel is het Structuurplan Zwolle 1996 van kracht. Dit structuurplan is gedateerd. Het bevat beleidsvoornemens voor de periode van 1995 tot 2005. De stad heeft sinds de vaststelling van het 'oude structuurplan' een behoorlijke ontwikkeling doorgemaakt. Er is inmiddels sprake van nieuwe ruimtelijke opgaven in stad en ommeland. Het nieuwe structuurplan moet een heldere koers uitzetten voor de komende jaren en op hoofdlijnen aangeven hoe aan een evenwichtige groei en duurzame ontwikkeling van de stad vorm gegeven zal worden.

De planvorming van het voorontwerp structuurplan is grofweg in te delen in vier fasen. De vier fasen zijn:

1. Formuleren noodzaak structuurplan;
2. Analyse en strategiebepaling met o.a. scenario's;
3. Opstellen ontwikkelingsperspectief met o.a. Structuurbeeld 2020;
4. Zicht op realisatie met onder meer haalbaarheid en volgorde van ontwikkelingen, hetgeen uitmondt in een voorontwerp structuurplan.

In fase 1 is de startnotitie vastgesteld en de projectopdracht geformuleerd. In fase 2 is in eerste instantie de fysieke, sociale en economische basisstructuur van Zwolle beschreven. Daarna heeft het college de streefbeelden (ambities) voor 2020 vastgesteld door middel van de notitie "Wat we willen bereiken met het structuurplan".

Vervolgens is een scenariostudie uitgevoerd (Scenariostudie, augustus 2004): er is een drietal scenario's opgesteld met als doel de keuzes waar de gemeente voor staat tot 2020 inzichtelijk te maken. De drie scenario's (IN, AAN en UIT) bestaan elk uit een aantal locaties voor woningbouw en kleinschalige bedrijvigheid, te weten een reeks inbreidingslocaties, een inbreidingspercentage in bestaande wijken, enkele min of meer grote uitbreidingslocaties, kleine uitbreidingen bij de dorpen en tenslotte verspreide bebouwing in het buitengebied. In scenario IN wordt de nadruk gelegd op inbreiding, terwijl in de scenario's AAN en UIT het accent is komen te liggen op uitbreiding, zelfs buiten de gemeentegrenzen (UIT).

Uiteindelijk zijn de scenario's ten opzichte van elkaar vergeleken en getoetst naar ruimtelijke, sociale en economische kwaliteit en naar haalbaarheid vanuit planeconomie, natuur en milieu, water en maatschappelijk draagvlak. De toetsing is vanwege de globaliteit van de scenario's vooral kwalitatief van aard te noemen. Fase 2 is afgesloten met vaststelling door het college van B&W van een ontwikkelingsstrategie, die richtinggevend is voor het uit te werken Structuurbeeld 2020 met strategische doorkijk tot 2030.

In april '05 volgt fase 3, *Ontwikkelingsperspectief*. Dan komt de verdere ruimtelijke integratieslag aan de orde met nadere keuzen binnen de voorgestelde ontwikkelingszones. Het Structuurbeeld 2020 wordt dan uitgewerkt met alle structuurplanbepalende elementen voor Wonen, Werken, Voorzieningen, Groen & Landschap, Verkeer en Vervoer. Alle ontwikkelingszones worden hierbij "uitvergroot" in strategische schetsverkenningen.

Besloten wordt met Fase 4, *Zicht op uitvoering*, waarbij structuurbepalende ontwikkelingen nader getoetst worden op financiële haalbaarheid, volgordeeljkheid en milieueffecten.

1.2 Strategische milieubeoordeling

Sinds 27 juni 2001 is er een nieuwe Europese richtlijn die regels geeft voor het opstellen van een milieubeoordeling. Het gaat om richtlijn 2001/42/EG betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's: de richtlijn Strategische Milieubeoordeling (richtlijn SMB). Deze richtlijn schept de verplichting om een milieubeoordeling uit te voeren voor strategische plannen en programma's, zoals plannen op grond van de Wet op de ruimtelijke Ordening, te weten planologische kernbeslissingen, streekplannen en regionale of gemeentelijke structuurplannen.

Verder geldt dat een strategische milieubeoordeling vereist is voor

1. plannen, waarin activiteiten worden aangewezen of overwogen (dus een kader vormen voor die activiteiten), waarop de m.e.r.- en de m.e.r.-beoordelingsplicht op rust;
2. plannen waarvoor, gelet op het mogelijk effect op gebieden, een beoordeling is vereist op grond van richtlijn 92/43/EEG, de zogenaamde Habitatrichtlijn.

Datum 11 april 2005
Titel Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling
Structuurplan Zwolle

In de Europese richtlijn is bepaald dat de lidstaten zelf de te raadplegen instanties aanwijzen en nadere regels vaststellen voor de informatie en de raadpleging van de instanties en het publiek. Ook ten aanzien van werkingssfeer en monitoring dienen lidstaten nadere regels op te nemen in de nationale wetgeving. De nadere regels dienen in werking te treden vóór 21 juli 2004. Het ministerie van VROM is momenteel nog bezig met het opstellen van deze regels. Totdat de regels zijn vastgelegd in de nationale wetgeving dienen initiatiefnemers van strategische plannen zelf de bepalingen van de richtlijn SMB te interpreteren.

In afwachting van het opstellen van de regels is door de gemeente Zwolle een start gemaakt met de invoeging van milieuonderzoek in het structuurplanproces. Gedurende het planproces zullen op één of meerdere momenten keuzes worden gemaakt, waarbij milieugevolgen een rol spelen.

Het eerste moment in het planproces, waarop keuzes zijn gemaakt, is de scenariostudie structuurplan 2004. De gevolgen van de verschillende scenario's voor het milieu zijn onderzocht en er is een duurzaamheidstoets uitgevoerd (Structuurplan; concept toetsing structuurplanscenario's. Zwolle, januari 2005). De reikwijdte en het detailleringniveau van dit onderzoek zijn door de ambtelijke projectorganisatie vastgesteld en bestuurlijk gesanctioneerd. Alle potentiële locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen zijn onderzocht. In de scenariotoets zijn echter niet meegenomen de gevolgen voor klimaat, bevolking, gezondheid van de mens en materiële goederen. Keuzes in volgende stadia van het proces zullen medeonderbouwd moeten worden op grond van de SMB.

1.3 Doel van de Startnotitie

Raadpleging van instanties over reikwijdte en detailleringniveau heeft nog niet plaatsgevonden. Een aantal instanties is wel op de hoogte gebracht van het voornemen van de gemeente om een structuurplan op te stellen.

Uitzondering hierop is de watertoets. Alle waterbeheerders, het waterschap, de provincie en rijkswaterstaat, zijn geraadpleegd over reikwijdte en detailleringniveau van de watertoets. Advisering is schriftelijk vastgelegd. Ook in het vervolgtraject zullen de waterbeheerders betrokken worden bij de watertoets als onderdeel van de Strategische Milieubeoordeling. De watertoets zal leiden tot een wateradvies van de waterbeheerders, die wordt opgenomen in het milieurapport.

In dit stadium van het planproces is besloten om de instanties alsnog te raadplegen. Omdat er zeer waarschijnlijk sprake zal zijn van externe werking, als bedoeld in de Habitatrictlijn, en een passende beoordeling voor bepaalde planonderdelen noodzakelijk is, is besloten om ook de Commissie voor de m.e.r. te raadplegen. Ten behoeve van een doelmatige en gerichte advisering is onderhavige startnotitie opgesteld, waarin een zo concreet mogelijk beeld van het plan wordt geschetst, de ambities zijn benoemd en reikwijdte en detailleringniveau van het milieurapport zijn aangegeven. Uitgebreide informatie hierover is te vinden in het B&W besluit "Structuurplanscenario's & Strategiebepaling" d.d. 22 maart 2005, dat als bijlage bij de startnotitie is gevoegd.

2 Reikwijdte

Voor de inhoud van het milieurapport zijn alleen die activiteiten geselecteerd, waarvoor ten minste op één van de volgende vragen positief kan worden geantwoord:

1. Worden over de activiteit kaderstellende uitspraken gedaan in het structuurplan en valt de activiteit onder de Nederlandse en/of Europese m.e.r.-plicht?
2. Is voor de activiteit een beoordeling nodig op grond van artikel 6 en 7 van de Habitatrichtlijn?

Indien een eerder ruimtelijk plan reeds voorziet in een bepaalde activiteit, dan wordt deze activiteit niet in de SMB meegenomen. Een voorbeeld is de zandwinning.

Potentiële locaties hiervoor zijn in het Streekplan aangegeven.

Pijlijnprojecten zijn evenmin meegenomen in de SMB. Onder pijlijnprojecten worden in dit verband verstaan projecten, waarvoor een bestuurlijk besluitvormingsproces reeds is opgestart.

2.1 M.e.r.-plichtige activiteiten

In deze paragraaf wordt de vraag beantwoord of de activiteiten, waarover kaderstellende uitspraken worden gedaan in het structuurplan, vallen onder de Nederlandse en/of Europese m.e.r.-plicht, c.q. m.e.r.-beoordelingsplicht.

De doelstelling voor de komende planperiode tot 2030 is 6000 nieuwe woningen, 60 ha kleinschalige bedrijvigheid en recreatieve voorzieningen.

Alle scenario's gaan uit van een bepaalde mate van inbreiding. Er is onderscheid gemaakt tussen A-locaties en B-locaties. De A-locaties zijn de op redelijke korte termijn haalbaar te achten locaties, omdat bijv. de huidige functie zal verdwijnen. De B-locaties zijn locaties die op langere termijn interessant worden, omdat de locaties nu nog goed functioneren. De A-locaties komen in elk scenario aan bod, zij het met verschillende programma's en dichtheden. Gestreefd wordt naar zoveel mogelijk nieuwe woningen door inbreiding. Hoe meer woningen door inbreiding kunnen worden gerealiseerd, hoe minder woningen door uitbreiding nodig zijn.

Woningbouw, inbreiding

Op bijgevoegde overzichtskaart zijn de inbreidingslocaties aangegeven als roodgekleurde zones binnen het stedelijk gebied.

In totaal wordt de inbreidingscapaciteit geschat op 2500 woningen:

- 1500 woningen op alle A-locaties plus 0,5% wijkverdichting, in elk geval realiseerbaar in 2010-2020;
- 1000 woningen op een enkele B-locatie, zoals Holtenbroekerdijk, IJsselhallen en de Bagijnweide (Turfmarkt) plus 0,5% extra wijkverdichting, mogelijk ook realiseerbaar in 2010-2020 of anders in periode 2020-2030.

Bij de inbreidingslocaties gaat het niet om een aaneengesloten gebied en hoewel er sprake is van enige geografische samenhang tussen de locaties binnen een bepaalde

zone (Spoorzone, Westenholte Noord en de zone rond de Binnenstad), is deze samenhang niet aanwezig tussen de zones. Bovendien worden de locaties afzonderlijk van elkaar tot ontwikkeling gebracht. Hieruit kan worden geconcludeerd, dat de drempelwaarde voor de m.e.r.-plicht niet wordt overschreden. De inbreidingslocaties worden derhalve niet op grond van de m.e.r.-plicht onderzocht, maar wel als alternatief van de m.e.r.-plichtige uitbreidingslocatie(s), zie ook hoofdstuk 3.

Woningbouw, uitbreiding

Uitbreidingen worden niet in natuurgebieden of landschappelijk/recreatief waardevolle gebieden geprojecteerd, zoals Buurtschap IJsselzone, Parklandschap Herfte-Wijthmen en Zwarte Water-Vechtcorridor. Ook niet op plekken waar grote infrastructuur samenkomt, zoals knooppunten van snelwegen of hoogspanningsleidingen.

Er zijn drie grote ontwikkelingszones voor woningbouw: Veldhoek-Herfte-Wythmen, Stadsbroek en 's Heerenbroek-Zalkerdijk, op bijgevoegde overzichtskaart aangegeven als de geel-oranje gebieden, respectievelijk I, II, en III. Vorm, maat en schaal van de ontwikkelingszones is zodanig gekozen, dat een uitermate grote mix van woonmilieus op de markt kan worden gebracht.

De capaciteit van de verschillende zones is als volgt.

Rekening houdend met de gewenste woonmilieu's en de landschappelijke inpassing daarvan bedraagt de capaciteit van de totale zone *Veldhoek-Herfte-Wythmen* 4500 tot 5000 woningen. Hierbij wordt gedacht aan:

- landhuizen en kleine, dorpse clusters op het zand, aangekleed met bosschages, speels gegroepeerd in een wijde boog om recreatieplas en golfbanen;
- dorpse tot groenstedelijke, landschappelijk ingepaste woonbuurten;
- stedelijke buurten met name aan Vechtdal en bij het mogelijk te reserveren station.

De zone kan in verschillende subzones onderverdeeld worden, fasegewijs ontwikkelbaar. Kansrijk voor de eerste fase van ontwikkeling is de subzone bij Veldhoek, welke met een eigen ontsluitingsweg aangehaakt wordt op de Boerendanserdijk (met zichtlijn op Peperbus). De zone benoorden Wijthmen is ook nog ontwikkelbaar zonder een spoorlijn te hoeven kruisen: de ontsluiting loopt ten westen van dit dorp en haakt aan op de Heinose weg. Deze ontsluitingsweg is tevens geschikt om de Vechtraverse op aan te laten sluiten.

Als laatste ontwikkelingsfase -waarschijnlijk na 2020- wordt geopteerd voor de driehoek tussen spoorlijnen en gemeentegrens met Dalfsen. Deze fase is ontsluitbaar via een aparte op de stad Zwolle gerichte ontsluitingsweg, die strategisch uitkomt op een verlengde Gerenweg/Pascalweg (het tracé is met een stippellijn indicatief aangeduid). Een tweede ontsluiting via de Vechtraverse is ook denkbaar.

Tot 2020 is het deel tussen Berkum en de spoorlijn naar Groningen goed ontwikkelbaar, alsmede het zuidelijk deel nabij Wijthmen. In totaal goed voor ongeveer 2000 woningen, waarvan naar schatting 500 woningen al vanaf 2010 ontwikkelbaar in de dorpse milieus. De overige 2500 tot 3000 woningen vormen een strategische reserve, voor als een deel van de maximale taakstelling voor inbreiding en/of andere uitbreidingen niet haalbaar blijkt. Dit is punt van studie bij de vorming van het

Datum 11 april 2005
Titel Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling
Structuurplan Zwolle

Structuurbeeld 2020, met doorkijk tot 2030 met name als het gaat om een strategisch te reserveren wegtracé voor de Vechttraverse en onderzoek naar een mogelijke voorstadhalte in de spoorlijn naar Emmen.

Groenstedelijke uitbreidingen passen in *Stadsbroek* (800 woningen, II), en 's *Heerenbroek* (700 woningen gemeente Kampen, III). Deze worden gemakkelijk op de bestaande hoofdwegen aangesloten. Ook hier zijn enkele landhuizen denkbaar met vrij uitzicht op agrarisch gebied en/of water.

In de zuidkop van de Scholtensteeg (IV) is een dorps milieu van 100 woningen denkbaar.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat alleen de ontwikkelingszone *Veldhoek-Herfte-Wythmen* een m.e.r.-plichtige activiteit vormt. De overige locaties worden als alternatief in de SMB betrokken.

Bedrijventerreinen

Er is voor kleinschalige bedrijvigheid een strategische ruimtereservering van 60 ha nodig. Hiervan kan 20 ha worden gerealiseerd door hergebruik van vrijkomende ruimte op bestaande bedrijventerreinen, als ook door inbreidingslocaties als de Spoorzone en de A28 zone. De resterende 40 ha zal door uitbreiding worden gerealiseerd (Hessenpoort-Vechtdal, V).

De locaties voor bedrijventerreinen zijn niet te beschouwen als m.e.r.-plichtige activiteiten en zullen derhalve niet op grond van de m.e.r.-plicht in de SMB worden betrokken, zie ook § 2.2.

Recreatieve voorzieningen

In het structuurplan zal ook rekening gehouden worden met een eventuele verplaatsing van de IJsselhallen en de realisatie van andere m.e.r.-plichtige recreatieve voorzieningen. Over mogelijke locaties zijn op dit moment nog geen gegevens beschikbaar.

2.2 Beoordeling op grond van artikel 6 en 7 van de Habitatrichtlijn

In deze paragraaf is aangegeven voor welke activiteit een beoordeling op grond van artikel 6 en 7 van de Habitatrichtlijn mogelijk noodzakelijk is.

Artikel 6 derde lid van de Europese Habitatrichtlijn luidt als volgt: "Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt of nodig is voor het beheer van het gebied (bedoeld wordt een Speciale Beschermingszone), maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstelling van dat gebied".

Artikel 7 van dezelfde Habitatrichtlijn bevat een koppeling met een andere richtlijn, de Europese Vogelrichtlijn. Hierdoor geldt bovengenoemde verplichting voor elke Speciale Beschermingszone (SBZ) in het kader van hetzij de Habitatrichtlijn of de Vogelrichtlijn.

Datum 11 april 2005
Titel Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling
Structuurplan Zwolle

Speciale beschermingszones in Zwolle

Zwolle kent twee SBZ's in het kader van de Vogelrichtlijn, namelijk het gehele winterbed van de IJssel, en het winterbed van Vecht en Zwarte Water tussen de brug van de A28 over de Vecht, de Mastenbroekerbrug en Hasselt.

Zwolle kent ook twee SBZ's in het kader van de Habitatrichtlijn, namelijk de Vreugderijkerwaard en het winterbed van Vecht en Zwarte Water tussen de spoorbrug over de Vecht, de Mastenbroekerbrug en Hasselt.

Toekomstige ontwikkelingen in of vlakbij deze gebieden zullen dus moeten worden getoetst op mogelijke negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de SBZ's. De SBZ's zijn aangewezen ter bescherming van de in het aanwijzingsbesluit met name genoemde soorten, en in het geval van de Habitatrichtlijn ook ter bescherming van dito habitattypen. Elke soort en elk habitatype heeft een eigen gevoeligheid voor effecten. Dit is vooral van belang in het geval er niet van een fysieke aantasting van de SBZ sprake is maar van externe effecten. Over de reikwijdte van deze effecten is dus geen algemene uitspraak te doen.

Wanneer een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een SBZ niet kan worden uitgesloten, moet een zogenaamde passende beoordeling worden gedaan van de gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de SBZ.

Bespreking van de locaties die mogelijk in aanmerking komen voor een passende beoordeling

De structuurplanscenario's zijn in een eerder stadium al onderworpen aan een toetsing, o.a. op effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van SBZ's (Structuurplan; concept toetsing structuurplanscenario's. Zwolle, januari 2005). Deze toetsing wordt hier beschouwd als het globale onderzoek (voortoets) naar de noodzaak van een passende beoordeling ("Is een significant effect al of niet uit te sluiten"), mits het scenario-onderdeel ongewijzigd in het collegevoorstel "Structuurplanscenario's en Strategiebepaling" is opgenomen. In een aantal andere gevallen (vergroting van de kans op effect, nieuwe locaties) wordt een passende beoordeling noodzakelijk geacht. In één geval (Holtenboekerdijk) wordt van een passende beoordeling afgezien, omdat het deel van de locatie dat de effecten op de SBZ zou veroorzaken is komen te vervallen.

Woningbouw Holtenboekerdijk (VI)

Deze locatie is sterk verkleind ten opzichte van de voortoets. De significante effecten op de uiterwaarden van het Zwarte Water (SBZ Vogelrichtlijn en SBZ Habitatrichtlijn) die in de voortoets werden voorspeld, worden nu uitgesloten geacht.

Deze locatie zal verder niet worden beoordeeld.

Woningbouw Stadsbroek (II)

Deze locatie is in de voortoets beschouwd als geen invloed hebbend op de uiterwaarden van het Zwarte Water (SBZ Vogelrichtlijn en SBZ Habitatrichtlijn) vanwege een afstand van de bebouwing van minimaal 400 meter ten opzichte van de dijk.

Deze locatie is echter in het collegevoorstel "Structuurplanscenario's en Strategiebepaling" naar de dijk opgeschoven, zodat een significant effect op voorhand niet kan worden uitgesloten.

Datum

11 april 2005

Titel

Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling
Structuurplan Zwolle

Deze locatie zal worden beoordeeld.

Woningbouw Veldhoek-Herfte-Wijthmen (Berkum-Zuid en Veldhoek) (I)

Deze locatie ligt gedeeltelijk tegen de uiterwaarden van de Vecht (SBZ Habitatrichtlijn). Een significant effect wordt in de voortoets niet uitgesloten. Deze locatie zal worden beoordeeld.

Bedrijventerrein Hessenpoort-Vechtdal (Hessenpoort-Zuid) (V)

Deze locatie is in de voortoets beschouwd als geen invloed hebbend op de uiterwaarden van de Vecht (SBZ Habitatrichtlijngebied) vanwege een afstand van de bebouwing van minimaal 300 meter ten opzichte van de dijk. Deze locatie is echter in het collegevoorstel "Structuurplanscenario's en Strategiebepaling" naar de dijk opgeschoven, zodat een significant effect op voorhand niet kan worden uitgesloten. Deze locatie zal worden beoordeeld.

Vechttraverse

Deze verbindingsweg vanaf Wijthmen naar Hessenpoort loopt door het Vechtdal. De weg heeft een beperkt direct effect op de SBZ. De indirecte effecten hebben betrekking op de ecologische verbindingfunctie van de Vecht. Een significant effect is niet uit te sluiten.

Deze ingreep zal worden beoordeeld.

Woningbouw 's Heerenbroek-Zalkerdijk (III)

Deze locatie is niet in de voortoets behandeld. Gezien de ligging vlak tegen de uiterwaarden van de IJssel (SBZ Vogelrichtlijn en SBZ Habitatrichtlijn) is een significant effect op voorhand niet uit te sluiten.

Deze locatie zal worden beoordeeld.

De strategische reserves, zowel binnen de woningbouwlocatie Veldhoek-Herfte-Wijthmen als binnen de bedrijvenlocatie Hessenpoort-West zullen als alternatief worden beschouwd.

3 Alternatieven

Woningbouw

De taakstelling voor de woningbouw in de komende planperiode kan op drie manieren worden gerealiseerd. Basis voor deze driedeling is het tweesporenbeleid inbreiding versus uitbreiding, waarbij inbreiding de voorkeur heeft.

In het geval van uitbreiding wordt onderscheid gemaakt tussen:

- uitbreiding binnen de gemeentegrenzen
- uitbreiding buiten de gemeentegrenzen (regionaal bouwen).

Er zijn twee kansrijke mogelijkheden voor regionale woningbouw:

- via de Netwerkstadrelatie met Kampen;
- via de Nota Ruimte, die kleinere kernen gelegenheid geeft om meer voor de eigen bevolking te bouwen.

Voor iedere manier is een bepaalde bandbreedte vastgesteld volgens onderstaande tabel.

Tweesporenbeleid en bandbreedten		Woningbouw	Kleinschalige bedrijvigheid
1. Inbreiden		2500 - 1500	20 - 10 ha
2. Uitbreiden	Zwolle	1500 - 3500	30 - 45 ha
	Regionaal	2000 - 1000	0 - 0
Totaal te realiseren		6000 woningen	50 - 55 ha

De gemeente Zwolle streeft ernaar zoveel mogelijk nieuwe woningen door inbreiding te realiseren. Hoe meer woningen door inbreiding, des te minder uitbreiding nodig is. De inbreidingscapaciteit wordt geschat op 2500 woningen. Omdat het realistisch is in regionaal verband een taakstelling van 2000-1000 aan te houden, resteert er voor Zwolse uitbreidingen een bandbreedte van 1500 tot 3500 woningen. Door het hanteren van bandbreedten is het mogelijk om de strategische reserve van 2500 à 3000 woningen in de zone Veldhoek-Herften-Wythmen dan wel (een deel van) de inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties te beschouwen als alternatieven. Een belangrijke randvoorwaarde daarbij is dat de in deze planperiode gewenste woningbouwtypen kunnen worden gerealiseerd.

Bedrijventerreinen

Als alternatief voor de strook van 25 ha ten zuiden van Hessenpoort wordt de zone ten westen van de A28 onderzocht (15<40 ha).

Recreatieve voorzieningen

Over voorkeurslocaties voor recreatieve voorzieningen en alternatieven zijn op dit moment nog geen gegevens beschikbaar.

4 Detailleringniveau

Het milieuraapport zal ingaan op mogelijke aanzienlijke milieueffecten van "activiteiten", bijvoorbeeld voor de biodiversiteit, gezondheid van de mens, fauna, flora, bodem, water, lucht, cultuurhistorische waarden, met inbegrip van archeologisch erfgoed, en landschap.

De toetsingscriteria zullen vooral worden afgeleid van de doelstellingen en de ambities van het Structuurplan en de op internationaal, nationaal en regionaal niveau vastgestelde doelstellingen ter bescherming van het milieu, welke relevant zijn voor het plan.

De passende beoordeling in het kader van de Habitatrichtlijn zal zich richten op elk van de kwalificerende soorten en habitats. Daarbij zijn voornamelijk de effecten op afstand van de te onderzoeken locaties op deze soorten van belang (licht, geluid, verstoring door recreatief gebruik, hydrologische effecten), maar ook het mogelijke gebruik door kwalificerende soorten (b.v. ganzen, zwanen) van de omgeving van een SBZ.

De milieubeoordeling van de activiteiten in het structuurplan sluit aan bij de systematiek van het structuurplanproces. Gedurende het planproces zullen op één of meer momenten keuzes worden gemaakt, waarbij milieugevolgen een rol spelen. Bij de afweging voorafgaand aan de keuze speelt de milieubeoordeling een significante rol. Ook het detailleringniveau is op het structuurplan afgestemd. Het structuurplan doet uitspraken op een hoger abstractieniveau dan bijvoorbeeld in bestemmingsplannen het geval is. De beoordeling zal daarom ook op een globaal en hoger abstractieniveau plaatsvinden. Aan het eind van het planproces zijn de geplande activiteiten scherper omlijnd en zal de effectvoorspelling een concretere vorm aannemen. De milieubeoordeling is ook een vergelijking van de alternatieven ten opzichte van elkaar. De beoordeling is dan ook vooral kwalitatief van aard.

Datum 11 april 2005
Titel Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling
Structuurplan Zwolle

5 SMB-procedure

Het verloop van de SMB-procedure is in onderstaand schema weergegeven.

1	Raadplegen instanties (waaronder de Commissie voor de m.e.r., het Ministerie van LNV - Directie Oost, Inspectie VROM, regio Oost) en buurgemeenten over reikwijdte en detailleringsniveau milieurapport aan de hand van startnotitie
2	Verwerking adviezen in startnotitie en vaststelling van de startnotitie door de gemeenteraad
3	Opstellen milieurapport
4	Terinzage legging voorontwerp structuurplan tesamen met milieurapport
5	Raadpleging instanties, buurgemeenten en publiek
6	Vaststellen structuurplan met verantwoording wijze van verwerken milieurapport + ingekomen reacties
7	Evaluatie milieugevolgen

Datum 11 april 2005
Titel Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling
Structuurplan Zwolle

6 Bijlagen

6.1 Bijlage 1: Overzichtskaart Strategische Ontwikkelingszones



STRATEGISCHE ONTWIKKELINGSZONES

22 maart 2005

Datum 11 april 2005
Titel Ontwerp Startnotitie Strategische Milieubeoordeling
Structuurplan Zwolle

6.2 Bijlage 2: Collegevoorstel Structuurplanscenario's & Strategiebepaling

Collegevoorstel d.d. 22 maart 2005



Collegevoorstel

Nr. OWR 05-044

- Openbaar
 Niet openbaar
 Embargo tot perscontact 30 maart

Onderwerp **Structuurplanscenario's & Strategiebepaling**
Datum 22 maart 2005
Informant P. Bijlsma en F. Kroese
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling, Ruimte & Strategie
Telefoon 2176 / 3315

Financiën

Benodigde middelen: nvt
Dekking t.l.v.: nvt

Parafering datumparaaf

Eenheidsmanager
J. Bauer
Portefeuillehouder
E. Dannenberg

Raad

- raadsbrief ter informatie
 raadsbrief om reactie
 besluit per raadsvoorstel
 n.v.t.

Bijlagen

Raadsvoorstel
Scenariostudie (augustus 2004) in uw bezit
Toetsingsrapport + Bijlagenboek (januari 2005) in uw bezit
Bijlage Werkstad (februari 2005) ter aanvulling van het Bijlagenboek.

Ontwerp besluit

Het college besluit het toetsingsrapport structuurplanscenario's vast te stellen en op basis hiervan de volgende richtinggevende bouwstenen voor het Structuurbeeld 2020 te bepalen:

Globale strategiebepaling:

- versterking en uitbouwen dragernetwerk van stad en land als geheel;
- inzetten op *twee-spoerenbeleid* voor zowel woningbouw als bedrijvigheid, bij *Spoor I* wordt prioriteit gelegd op inbreiding en bij *Spoor II* ligt de prioriteit op uitbreiding. In totaal 6000 woningen, waarvan:
 - 2500 - 1500 inbreiding in een goede mix van appartementen en grondgebonden woningen;
 - 1500 - 3500 uitbreiding, waarin naast groenstedelijke ook voldoende dorpse woonmilieus, in eerste instantie goed aansluitbaar op bestaande hoofdwegen;
 - 2000 - 1000 uitbreiding in regionaal verband, met name in de Netwerkstad;
- In totaal 60 ha kleinschalige bedrijvigheid, waarvan 20-10 ha intensieve inbreiding en 30-45 ha uitbreiding;
- onderzoeken wenselijkheid en mogelijkheden voor een "binnenstedelijk fonds kwaliteitsimpuls".

Ontwikkelingsrichting:

- uitwerking van de op bijgaande kaart aangegeven strategische ontwikkelingszones voor nieuwe woonmilieus en locaties voor kleinschalige bedrijvigheid;
- duurzame reservering van 20 hectare kleinschalige bedrijvigheid in de zuidzijde van Hessenpoort 2, op korte termijn uitgeefbaar, zoals voorzien in desbetreffend voorontwerp-bestemmingsplan.

Collegebestuit d.d.

- Conform Gewijzigd Aangehouden Teruggenomen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Om te komen tot een nieuw structuurplan 2020 zijn er o.a. drie scenario's opgesteld en getoetst: Zwolle IN, Zwolle AAN en Zwolle UIT, opgenomen in de Scenariostudie (d.d. augustus '04). De scenario's gaan op zoek naar mogelijkheden voor 6000 nieuwe woningen en 60 hectare kleinschalig bedrijventerrein. Voor uw vergadering van 25 januari jl. is het toetsingsrapport ter kennisname toegezonden.

De beschrijving, verbeelding en toetsing van de scenario's maken een discussie mogelijk over wensen en te maken keuzes tot 2020. Door de onderlinge vergelijking wordt duidelijk welke keuzes welke effecten teweegbrengen, zodat strategische ontwikkelingsrichtingen weloverwogen bepaald kunnen worden.

Dit advies heeft tot doel de getoetste scenario's voor te leggen met een keuze van de meest gewenste ontwikkelingsstrategie tot 2020 met een strategische doorkijk tot 2030. De keuze bevat richtinggevende bouwstenen voor het Structuurbeeld 2020 – de integrerende plankaart van het voorontwerp-structuurplan. Dit voorontwerp wordt een integraal beleidsdocument waarin naast de onderwerpen uit onderhavig voorstel, ook beleidsuitspraken gedaan worden over de bestaande stad en ommeland. Dit zijn uitspraken in fysieke, sociale en economische zin over alle structuurplanbepalende elementen voor Wonen, Werken, Voorzieningen, Groen & Landschap, Verkeer en Vervoer. Hierbij komt ook de haalbaarheid van nieuwe ontwikkelingen aan de orde, gezien vanuit milieu, maatschappelijk draagvlak, volgordeelijkheid en planeconomie.

1.2 Stand van zaken structuurplanproces

Hierbij kort een overzicht van het hele structuurplanproces en de bestuurlijke terugkoppelmomenten die geweest zijn. De planvorming van het voorontwerp structuurplan is grofweg in te delen in vier fases. Momenteel bevinden we ons aan het einde van de tweede fase. De vier fases zijn:

1. Formuleren noodzaak structuurplan;
2. Analyse en strategiebepaling met o.a. scenario's en hoogbouwstudie;
3. Opstellen ontwikkelingsperspectief met o.a. Structuurbeeld 2020;
4. Zicht op realisatie met onder meer haalbaarheid en volgordeelijkheid van ontwikkelingen.

Fase 1, Noodzaak

- Mei 2003 vaststelling startnotitie in het college.
- In september 2003 stelt het college de projectopdracht vast, commissie Ruimte akkoord in november 2003.

Fase 2, Analyse & strategiebepaling

- December 2003 tot maart 2004 opstellen van een Fysieke, Sociale en Economische Basisstructuur.
- In maart 2004 heeft het college middels de notitie "Wat we willen bereiken met het structuurplan" de streefbeelden (ambities) voor 2020 vastgesteld.
- Juni 2004 lancering van de website www.detoekomstvan zwolle.nl
- In september 2004 heeft het college de Scenariostudie inclusief de inbreidingsstudie vastgesteld.
- Oktober 2004 behandeling van de streefbeelden en scenario's in de commissie Ruimte.
- Eind oktober 2004 twee stadsconsultatierondes waarin deelnemers van het stadsdebat 2003 in de gelegenheid zijn gesteld om mee te praten over de scenario's.
- In januari 2005 is college en raad het toetsingsrapport van de scenario's ter kennisname toegezonden.
- Op 4 februari jl. heeft een raadsconsultatie plaatsgevonden. De raad heeft op drie spelborden het Zwolle-2020-spel gespeeld. Het spel is gebaseerd op de scenariotoetsing. Doel was de raad bewust te maken van te maken keuzes voor de ontwikkeling van de stad en de effecten die dat met zich mee brengt.

Onderhavig besluit is één van de afrondingen van de fase van Analyse en strategiebepaling. Een ander nog te nemen besluit betreft het bepalen van een Hoogbouwstrategie. In oktober '04 is dit in een hoogbouwstudie opgepakt, gestart met een *Hogerhuisdebat* op 28 november '04.

Overigens zijn vanuit meerdere beleidsvelden visies, programma's en studies in wording of afgerond, welke van belang zijn voor het te vormen structuurplan (zie onder 2.3). Ook zijn er vanuit enkele raadsfracties interessante signalen gegeven over inbreiding en hoogbouw.

Fase 3 en 4

Nadat de raad in april 2005 ook over het bijgevoegde raadsvoorstel besloten heeft, start planvormingfase 3, het ontwikkelingsperspectief. Het Structuurbeeld 2020 zal voor de zomervakantie in het college teruggekoppeld worden. Daarna wordt fase 4 afgerond. Het voorontwerp-structuurplan zal eind september 2005 gereed zijn voor bestuurlijke behandeling. Waarna rond november '05 inspraak en overleg ex art 10 Bro gestart worden.

1.3 Scenario's en toetsing

De structuurplanscenario's gaan op zoek naar mogelijkheden voor 6000 nieuwe woningen en 60 ha. kleinschalige bedrijvigheid als opvolger van de Marslanden. Woningbouw en bedrijvigheid "in de pijplijn" zijn voor de scenario's een vaststaand gegeven, zoals Stadshagen I & II, Voorsterpoort, Oosterenk-Watersteeg en Hessenpoort 1 & 2. Alle scenario's gaan uit van een bepaalde mate van inbreiding. Er is onderscheid gemaakt tussen A-locaties en B-locaties. De A-locaties zijn de op redelijke korte termijn haalbaar te achten locaties, omdat bijv. de huidige functie zal verdwijnen. De B-locaties zijn locaties die op langere termijn interessant worden, omdat de locaties nu nog goed functioneren. De A-locaties komen in elk scenario aan bod, zij het met verschillende programma's en dichtheden.

De toetsing is vanwege de globaliteit van de scenario's vooral kwalitatief van aard. De scenario's zijn ten opzichte van elkaar vergeleken. De toetsing bestaat uit een samenvattend rapport en een uitgebreid bijlagenboek. Het toetsingsrapport geeft een overzicht van de toetsing naar ruimtelijke, sociale en economische kwaliteit en naar haalbaarheid vanuit planeconomie, grijs milieu, water en maatschappelijk draagvlak. In Hoofdstuk 2 staan de hieruit voortvloeiende conclusies en aanbevelingen.

De scenario's zijn niet bedoeld om er één te kiezen, de toetsing niet om minnen en plussen op te tellen of tegen elkaar weg te strepen. Het is bedoeld om:

- inzicht te krijgen in de effecten van de verschillende scenario's;
- te bezien hoe bepaalde minnen in plussen c.q. kansen omgezet kunnen worden;
- een gewenste ontwikkelingsrichting in beeld te krijgen: binnen welke zones is ontwikkeling van nieuwe woningbouw en kleinschalige bedrijvigheid wenselijk en mogelijk?

De toetsingsscores van de kwaliteitsthema's zijn samengesteld uit de toetsingen aan bestaand beleid, effecten op bestaande kwaliteiten en de kansen voor nieuwe kwaliteiten. Duidelijk is dat de scenario's op bepaalde thema's of onderdelen daarvan tegenovergesteld scoren. Bij andere thema's verschillen de scores in intensiteit. Ook de haalbaarheid geeft een uiteenlopend toetsingsresultaat. Van Zwolle IN is de haalbaarheid het minst te waarborgen, met name in planeconomische zin: er zijn voor de B-locaties en bijbehorende infrastructuur grote extra investeringen nodig, die niet uit desbetreffende opbrengsten gefinancierd kunnen worden. Dit geldt ook in enige mate voor Zwolle UIT. Bij Zwolle AAN is de haalbaarheid redelijk goed te waarborgen. Hiermee kan een groot deel van bijbehorende infrastructuur, groenvoorzieningen en landschapsbouw gefinancierd worden. *Alles samenvattend: de zo gewenste inbreidingen zijn ten dele haalbaar en de minder wenselijke uitbreidingen wel; hoe zetten we deze tegenstelling om in kansen?*

2. STRATEGIEBEPALING

2.1 Algemene ruimtelijke strategie

Slimme mix en Twee-sporenbeleid

Welke ingrediënten uit de verschillende scenario's geven nu de meest optimale ontwikkelingsrichting voor Zwolle 2020? De toetsing bevestigt de noodzaak, dat het uiteindelijke structuurbeeld onder meer een slimme mix zal worden van in- en uitbreidingslocaties uit de verschillende scenario's; mede naar aanleiding van de raadsconsultatie zijn er ook enkele uitbreidingslocaties aan toe te voegen.

De haalbaarheid is en blijft hierbij een cruciale factor. Wat echt niet kan moet Zwolle niet willen; echter, wat ooit wel kan en wat we in de toekomst ook willen, daar moet in de ruimtelijke ordening op voorgesorteerd worden.

Woningbouw en kleinschalige bedrijvigheid is middels uitbreiding betrekkelijk snel ontwikkelbaar en financieel haalbaar. Maatschappelijk gezien wordt er verdeeld en tegenstrijdig over uitbreiding gedacht. Bedrijven die grond nodig hebben, ontwikkelaars en bouwers hebben weinig bezwaren tegen uitbreiding; bewoners zien liever geen aantasting van hun buitengebied als recreatief uitloopgebied; toch woont men liever niet in inbreidingslocaties met veel appartementen.

Inbreiding is complex, duur en mede door het NIMBY-effect uitermate tijdrovend. Maatschappelijke belangen moeten goed afgewogen worden, waarbij de emoties soms hoog kunnen oplopen. Van de A-locaties moet nog bezien worden of ze budgettair neutraal ontwikkelbaar zijn. De B-locaties zullen door hun onhaalbare investeringsopgave niet binnen tien jaar aan snee kunnen komen. De A- en B-locaties zijn evenwel van groot belang, gelet op de positieve kwaliteiten voor de stad. Als ontwikkelingsoptie zullen ze alle gereserveerd moeten worden voor zowel woon- als werkfuncties. In de loop van de jaren wordt duidelijk, welke daadwerkelijk haalbaar gaan worden en of er andere bijkomen.

Doordat inbreidingsprojecten met veel onzekerheden zijn omgeven, zal Zwolle altijd naast de inbreidingsopties ook uitbreidingsopties in beeld moeten brengen. Alleen op deze wijze kan de jaarlijkse woningproductie geborgd worden. Uitbreiding is ook noodzakelijk voor het realiseren van de behoefte aan dorpse milieu's. Groenstedelijke woonmilieu's kunnen zowel op inbreidings- als op uitbreidingslocaties gerealiseerd worden.

Aanbevolen wordt naar een slimme mix van in- en uitbreiding op zoek te gaan en deze niet eerder operationeel aan snee te brengen dan nodig. In elk geval niet eerder, dan de 'pijplijn'-productie voor uitbreiding gerealiseerd is. Dit betekent dus dat wat planvoorbereiding betreft gewerkt wordt aan zowel de inbreidings- als uitbreidingslocaties, maar wat de realisatie betreft krijgen de inbreidingslocaties in eerste instantie de voorkeur. Een belangrijke keus hierbij is ook om vast te stellen in hoeverre buiten Zwolle de woningproductie gegarandeerd kan worden. Deze algemene ontwikkelingsstrategie is aan te merken als een soort van *twee-sporenbeleid*. Dat wil zeggen:

- eerste spoor, bij voorkeur de ontwikkeling van haalbare inbreidingslocaties;
- tweede spoor, de ontwikkeling van daarbij nog nodige uitbreidingen aan en/of buiten Zwolle. De dorpse milieus daarentegen hebben hierbij prioriteit, vanwege de toenemende vraag hiernaar.

Ook voor de kleinschalige bedrijvigheid wordt aanbevolen in te zetten op een twee-sporenbeleid met een mix van in- en uitbreiding. Door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen kan een deel van de ruimtebehoefte gevonden worden. In tegenstelling tot de woningbouw zijn er geen locaties meer in de "pijplijn". Op korte termijn zal daarom een nieuwe locatie voor kleinschalige bedrijven aangewezen en ontwikkeld moeten worden. Voor de uitgiftecontinuïteit, de werkgelegenheid en versterking van de Zwolse economie is het nodig een uitbreidingslocatie te bestemmen van tenminste 20 ha. De planologische voorraad wordt hiermee voor enige jaren veiliggesteld. Ondertussen komt er langzamerhand -mede door de schaarste- meer druk op inbreiding; hierbij is zuinig en intensief ruimtegebruik nodig en uit oogpunt van duurzaamheid gewenst.

Ruimtelijke structuur

Dragers vormen de belangrijkste routes door stad en ommeland. Ze vormen gezamenlijk als het ware het skelet, het raamwerk waarbinnen de verschillende stedelijke en landelijke milieus liggen. In de stad bestaat dit raamwerk uit grote wateren zoals het *Zwarte Water*, groenzones met waterlopen zoals het *wijkpark Aalanden*, alsmede structuurbepalende wegen zoals *Wipstrikkerallee*, *Zwarte Waterallee/Bialoweg* en *Oldeneelallee*.

Buiten de stad zet het dragernetwerk zich voort met autowegen, buurtschaplinten, dijken, veldwegen, fietsverbindingen, bosschages, waterplassen en waterlopen.

De milieus worden via de dragers bereikbaar; en wie via deze routes door, van of naar Zwolle reist, krijgt een beeld van stad en land. De gebruiks- en beeldkwaliteit van Zwolle wordt in hoge mate bepaald door de kwaliteit van de ruimtelijke vorm en inrichting van de dragers en de aanliggende milieus.

Een samenhangende versterking en uitbouw van het dragernetwerk van stad en land als geheel staat dan ook voorop. Deze versterking is op den duur het meest gebaat met een mix en gelijktijdige ontwikkeling van zowel in- en uitbreidingslocaties. Aanbevolen wordt om door de voorgestelde maximale inbreiding het bestaande dragernetwerk naar binnen toe met prioriteit op te knappen en uit te bouwen. Hierbij is het van belang om tegelijkertijd de nodige dragers ook naar buiten toe te reserveren; bij daadwerkelijke uitbreiding kunnen deze relatief makkelijk ontwikkeld worden.

Inbreidingslocaties zijn van belang, gelet op de positieve effecten, zoals consolidatie van draagvlak voorzieningen, sparen buitengebied, minimalisering mobiliteit. Als ontwikkelingsoptie zullen ze alle gereserveerd moeten worden, waarbij mettertijd van gebied tot gebied een ontwikkelingsprogramma en een bestemmingsplan als planologisch-ruimtelijk kader wordt gevormd. Dit geeft zekerheid, stimuleert investeerders en geeft duidelijkheid voor eigenaren, bewoners en andere gebruikers in te consolideren stadsdelen.

In het Structuurbeeld 2020 zal het te ontwikkelen netwerk van dragers zichtbaar worden in relatie tot de te ontwikkelen milieus. Gebruik gemaakt zal worden van aanbevelingen uit ondermeer de Hoogbouwstudie en het gebiedsgerichte milieubeleid. Hierbij zal een hoogbouwperspectief worden uitgewerkt: aan bestaande en toekomstige routes, samenhangende gebieden in stad en ommeland (velden), randen en zichtlijnen zal een zorgvuldige plaatsing van een bepaalde hoogbouwvorm ontleend worden.

Inbreiding dient plaats te vinden op basis van stedenbouwkundige ontwerpen, die rekening houden met bestaande wijk- en buurtstructuren. Om het benodigde programma te kunnen realiseren zal er bij inbreiding sprake moeten zijn van het toevoegen van woningbouw en bedrijvigheid door:

- revitalisering en/of herstructurering van verouderde, op te knappen woon- en werkmilieu's of bestaande centra. De bestemming blijft in hoofdlijnen hetzelfde. Bij revitalisering is er sprake van verbetering van de ruimtelijke structuur; bij herstructurering komt er een nieuwe ruimtelijke opzet. Zo worden in de binnenstad pleinen, routes, poorten en transferpunten verbeterd volgens betreffend ontwikkelingsprogramma.
- extra verdichting van (nog) onbebouwde, open plekken in de stad, zoals de Schellerdriehoek;
- transformatie van leegkomende terreinen. Er komt een andere functie, waarbij bebouwing gesloopt wordt en heringericht wordt met nieuwbouw in een nieuwe stedenbouwkundige opzet. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij het ziekenhuisterrein de Weezenlanden en bij de parkeeraccommodatie op het Noordereiland.

Bij uitbreiding dient toevoeging van woon- en werkfuncties, gepaard te gaan met natuur-/landschapsbouw door:

- revitalisering en/of herstructurering van op te knappen, waardevol landschap;
- extra verdichting van het landschap met kleinschalige "rode" en "groene" functies. Met rode functies wordt bedoeld op landelijk wonen in solitaire landhuizen en kleine dorpse clusters; met groen wordt bedoeld op bosschages in tuinen van of in nabijheid van deze huizen;
- landschapstransformatie met meer grootschalige "rode" en "groene" functies. Met rood wordt bedoeld op buurten met groenstedelijke woonmilieus met een omvang van meer dan 600 woningen.

2.2 Strategie per ruimtelijk themaveld

Wijze van inbreiding

De scenario's Zwolle In en Zwolle Uit gaan uit van de grootste inbreidingsopgave met veel appartementen in centrumstedelijk en stedelijke woonmilieus. Uit de toetsing blijkt, dat in het centrumstedelijk en stedelijk woonmilieus niet alleen behoefte is aan appartementen, maar zeker ook aan grondgebonden woningen. Hierbij gaat het dan om stadswoningen: smaller, hoger, minder buitenruimte. Deze woningen leveren een lagere dichtheid op dan appartementen, maar een hogere dichtheid dan grondgebonden woningen in het groenstedelijk of dorpswoonmilieu.

Voorgesteld wordt om in ieder geval in te zetten op centrumstedelijke/stedelijke woningbouw met ook grondgebonden woningen op locaties in de zone rond de binnenstad en de Spoorzone. Hierbij zal sprake zijn van een zekere functiemenging. Ook zijn er A-locaties in woonwijken, die zich lenen voor pure woningbouwverdichting, zoals de Schellerdriehoek.

Hierbij is het heel belangrijk om in de plannen een overmaat aan te houden. Inbreiding is complex. De meeste locaties zijn geen gemeentelijk eigendom. Hierdoor is de uiteindelijke realisatie van een locatie in veel gevallen ook geen gemeentelijke aangelegenheid. Het wel van groot belang om als gemeente pro-actief op te treden om de inbreiding van de grond te krijgen.

De scenario's kennen ook inbreidingsopgaven binnen de bestaande wijken. Het kan hier gaan om verdichting, revitalisering en/of herstructurering. Niet elke wijk heeft dezelfde mogelijkheden. Belangrijk is om rekening te houden met de bestaande wijk- en buurtstructuren. Daar waar mogelijk worden deze versterkt. De inbreidingsmogelijkheden moeten met name gezocht worden in een intensivering en herverkaveling met mogelijk meervoudig ruimtegebruik (bijv. appartementen boven parkeerplaats winkelcentrum Aa-landen), meer benutten van wonen op water en het zoveel mogelijk benutten van restructuimten langs hoofdwegen. Toch is niet uit te sluiten dat er ook aantasting zal zijn van buurtgroen.

In het structuurplan zal per wijk de uiteindelijke inbreidingsopgave aangegeven worden, waarbij ook milieukwaliteit (geluid, bodem, water, externe veiligheid) een rol zal spelen. Tot welke uitbreidingsopgave dit kan leiden zal moeten blijken uit nadere inbreidingsstudies.

Door inbreiding kan ook een deel van de ruimtebehoefte voor kleinschalige bedrijvigheid gevonden worden. De 'quick scan' van ruimte-intensivering op bestaande bedrijventerreinen (2004) zal in dit verband verder uitgewerkt moeten worden. Ook bij inbreidingslocaties zoals de Spoorzone, A28 zone en de ring rond de Binnenstad waarbij sprake is van functiemenging op het gebied van wonen, werken en voorzieningen moet gekeken worden in hoeverre hier specifieke kleinschalige bedrijfsfuncties meegenomen kunnen worden in de programmering. Overigens leent niet elk type kleinschalige bedrijvigheid zich voor deze locaties. Bedrijfsverzamelgebouwen zijn met name geschikt voor inbreiding. De afdeling Economie & Arbeid zal binnenkort een notitie opstellen met een nadere programmering van de kleinschalige bedrijvigheid.

Bij nieuwe woonlocaties, zowel inbreiding als uitbreiding moeten de mogelijkheden voor het realiseren van woon-werkwoningen nadrukkelijk meegenomen worden.

In de scenario's Zwolle In en Zwolle UIT wordt bij inbreiding verondersteld, dat de opbrengsten van de woningbouw geïnvesteerd kunnen worden in de maatschappelijke wijkvoorzieningen en het stedelijk groen (o.a. stadsparken). Uit de toetsing van de financiële haalbaarheid blijkt dat dit niet vanzelfsprekend is. Toch is het voor de leefbaarheid in de stad heel belangrijk om bij inbreiding een kwaliteitsslag van de bestaande voorzieningen te maken. Cruciaal hierbij is om samen met de sociale partners in de stad vroegtijdig aan te haken bij de stedelijke inbreidingsprojecten, zowel procesmatig als financieel. In de vastgoedtoets is geopperd om een binnenstedelijk fonds "kwaliteitsimpuls stedelijk gebied" in te stellen, waarin ieder stedelijk inbreidingsproject

een bijdrage stort. Voorgesteld wordt de haalbaarheid van een binnenstedelijk fonds "kwaliteitsimpuls stedelijk gebied" nader te onderzoeken. Belangrijke vraag hierbij is hoe een dergelijk fonds gevoed kan worden?

Wijze van uitbreiding

Zwolle AAN is het scenario met de grootste uitbreidingsopgave. Dit scenario kent echter een overschot aan groenstedelijke en een tekort aan dorpse woonmilieus. Uit de toetsing blijkt, dat de "pijplijn"-woningen reeds al voor meer dan de helft in het groenstedelijke woonmilieu worden gerealiseerd. Ook wordt de vraag opgeworpen of er nog wel vraag is naar weer een grootschalige woonwijk, of dat er zeker gezien de behoefte aan dorpse milieus sprake moet zijn van kleinschaliger eenheden met een grotere binding aan het aanliggende landschap.

Voorgesteld wordt om -in tegenstelling tot bij de scenario's- als uitbreiding minder groenstedelijke en meer dorpse woonmilieus te realiseren. Hiervoor is een nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingsstrategie nodig, waarbij een zekere mix van landelijke, dorps en groenstedelijk wonen wordt voorgestaan. Dit is nodig om:

- flexibel te kunnen reageren op fluctuaties in de woningvraag;
- de ontsluiting van relatief kleinschalige eenheden haalbaar te maken, doordat deze "meeliften met" de wegen voor grotere eenheden;
- ook voor de kleinste woonmilieus voldoende dagelijkse voorzieningen, zoals scholen en winkels, op redelijke afstand te kunnen aanbieden en waarborgen.

Regionaal bouwen

In hoeverre kiest Zwolle er voor te laten zien dat met name de woningbouwopgave een gezamenlijke regionale opgave is? Scenario Zwolle UIT geeft hier mogelijkheden voor aan. Er zijn twee kansrijke mogelijkheden voor regionale woningbouw:

- middels de Netwerkstadrelatie met Kampen;
- middels de Nota Ruimte, die kleinere kernen gelegenheid geeft om meer voor de eigen bevolking te bouwen.

In het kader van de Netwerkstadvisie zal worden besloten hoe Zwolle en Kampen tot 2030 met de woningbouwprogrammering omgaan. Daarbij gaat het niet alleen om de productie, maar met name ook om de woonmilieus, zodat beide steden elkaar kunnen versterken. Wat dat betreft zijn Zwolle en Kampen communicerende vaten. Wat in Kampen meer gebouwd wordt, wordt in Zwolle minder gebouwd en andersom. Er wordt gedacht om een deel van de Zwolse woningen te koppelen aan een mogelijke IJssel-'bypass' bij Kampen en een mogelijke afronding van Stadshagen op Kampens grondgebied.

De ruimere bouw mogelijkheden in de dorpen betekent dat in de toekomst de druk op de Zwolse woningmarkt (beperkt) zal afnemen. Het sinds kort bestaande overleg met de provincie en de buurgemeenten om te komen tot een gedifferentieerd woningbouwprogramma in de buurgemeenten is daarbij van belang. Als de regio de ruimere bouw mogelijkheden voortvarend oppakt, bestaat de mogelijkheid dat Zwolle de 6.000 genoemde woningen niet in 2020 maar bijvoorbeeld pas in 2022 hoeft te realiseren.

Kwaliteit stedelijk en landelijk groen

De kwaliteit van stedelijk en landelijk groen verdient consolidatie van groenzones met een voldoende maat; er kan wel met verstedelijking 'over heen worden gesprongen'.

Inbreiden in de bestaande stad is nadelig voor de stedelijke hoofdgroenstructuur. Het is noodzaak om mogelijkheden te vinden om te investeren in verbetering van de stedelijke hoofdgroenstructuur. Dit kan bijvoorbeeld door het eerdergenoemde fonds "kwaliteitsimpuls stedelijk gebied".

Bij de inbreidingsopgave in de wijken zal het kleinschalig buurtgroen zoveel mogelijk gespaard moeten worden.

Het landschap staat onder druk door de toenemende verstedelijking en de afnemende concurrentiekracht van de landbouw. Als recreatief uitlooph gebied wordt het steeds intensiever gebruikt. Daarom heeft het landschap nieuwe impulsen nodig. Gedacht wordt aan verschillende vormen van landschapsbouw -van revitalisering tot transformatie- te koppelen aan vormen van landelijk wonen en dorpse woonmilieus, alsmede aan grootschaliger uitbreidingen. Naast natuur- en landschapsbouw gaat het ook om voorzieningen voor openluchtrecreatie. In het voorontwerp structuurplan wordt hiervoor nieuw strategisch ruimtelijk beleid ontwikkeld.

Verkeersinfrastructuur

De drie scenario's bieden alle op hun eigen wijze kansen op een voldoende bereikbaarheidsniveau van nieuwe locaties. Het onderscheid zit met name in de infrastructuurele inspanningen en de mobiliteitseffecten die met de ontwikkelingen daarvan gepaard gaan. Bij het scenario Zwolle IN wordt de bestaande infrastructuur als drager van het scenario genomen, terwijl bij Zwolle AAN een forse uitbreiding van de benodigde infrastructuur nodig is. Wanneer wordt ingezet op het twee-sporenbeleid van in- en uitbreiding heeft dit ook gevolgen voor de infrastructuur. Inbreiding levert de minste aanleg van nieuwe infrastructuur op. Wel vraagt dit voor de bestaande infrastructuur om een geconcentreerde aanpak op het gebied van doorstroming, veiligheid, aanzien en leefbaarheid en waar nodig innovatie maatregelen. Daarnaast is er een integrale benadering noodzakelijk van ruimtelijke ontwikkelingen rond hoofdassen van verkeer. Hierbij gaat het op beeld- en gebruikskwaliteit, alsmede om milieukwaliteit (geluid, veiligheid e.d.)

Bij uitbreiding dient voldoende rekening gehouden te worden met een goede ontsluiting, waarbij de negatieve effecten als versnippering, barrièrewerking en overlast, zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Naast goede auto-ontsluiting is het van groot belang om korte, directe en sociaal veilige fietsroutes van de uitbreidingslocaties naar het centrum te realiseren, bij voorkeur wordt vastgehouden aan de maximale fietsafstand van 5 kilometer vanaf de Peperbus.

Voorgesteld wordt om de aansluitbaarheid op bestaande hoofdwegen van belang te laten zijn voor het bepalen van uitbreidingslocaties. Hierbij moet ook het gebruik van het OV verder gestimuleerd worden.

Het is ook belangrijk na te denken over strategische reserveringen voor de toekomstige infra tot voorbij 2020. Dit kan o.a. door "mee te liften" met het verbeteren en uitbouwen van de ruimtelijke dragerstructuur. Financiële reserveringen voor de noodzakelijk investeringen in de infrastructuur zijn ook noodzakelijk. Gezien de ligging van Zwolle aan het nationale en provinciale hoofdwegennet is het van belang om hierbij met het Rijk en Provincie samen te werken.

2.3. Ontwikkelingsrichting

Algemeen

Het is de vraag hoe Zwolle er uit gaat zien op basis van de in 2.1 en 2.2 geschetste ontwikkelingsstrategie. Welke delen van de ruimtelijke structuur worden geconsolideerd? Welke plekken komen in beeld voor met name 6000 nieuwe woningen en 60 ha kleinschalige bedrijvigheid: hoe groot, waar, hoeveel, welke volgorde?

Deze vraag is met inachtneming van de scenariotoetsing en de hiervoor genoemde strategische aanbevelingen gewikt en gewogen. Ook de uitkomst van het *Zwolle 2020-spel* door raadsleden is hierin betrokken. Het resultaat is een ontwikkelingsstrategie, die richtinggevend is voor het uit te werken Structuurbeeld 2020 met strategische doorkijk tot 2030. De ontwikkelingsrichting wordt uitgedrukt in:

- *bandbreedten* van de taakstelling voor het *twee-sporenbeleid* *inbreiding* versus *uitbreiding* aan of buiten Zwolle;
- *strategische ontwikkelingszones* voor de verschillende in- en uitbreidingen. In eerste instantie worden in het Structuurbeeld 2020 binnen deze zones locaties bepaald voor 6000 woningen en 60 ha kleinschalige bedrijvigheid. In tweede instantie zijn ze ook richtinggevend voor de ontwikkeling tot 2030.

Twee-sporenbeleid en bandbreedten

Het twee-sporenbeleid werkt min of meer als een communicerend vat: hoe meer inbreiding in *Spoor I* kan, hoe minder uitbreiding in *Spoor II* nodig is. Ieder jaar moet worden gekeken of binnen een overzienbare termijn de productietaakstelling gehaald wordt. Waar mogelijk wordt tijdig bijgestuurd om het programma te halen.

Het is van cruciaal belang te streven naar zoveel mogelijk nieuwe woningen door inbreiding. Als streefgetal wordt een taakstelling van 2500 woningen aangehouden. Dit is vanaf 2010 per saldo gemiddeld 250 won/jaar, die er naast vervangende nieuwbouw bij komen. Daarvoor moeten alle A-locaties aan snee komen, alsmede enkele B-locaties plus minstens 1% extra wijkverdichting. Of zoveel inbreiding als in *Spoor I* haalbaar is, zal moeten blijken. Een minimale taakstelling van ten minste 1500 woningen tot 2020 is redelijk haalbaar te achten. Dit komt overeen met de capaciteit van alle A-locaties plus gemiddeld 0,5 % wijkverdichting. Dit is vanaf 2010 gemiddeld 150 won/jaar.

Een bandbreedte van 250-150 won/jaar komt overeen met de huidige pijplijn-capaciteit voor inbreiding. Deze wordt in de periode 2005-2009 geschat op 34% van de gehele Zwolse pijplijn van 6400 woningen. Dit is weliswaar gemiddeld ruim 400 woningen per jaar; echter, voor meer dan de helft hiervan gaat het om woningvervanging, zoals in Holtenbroek. Met name de nieuwe woningbouw in de binnenstad, zoals op Noordereiland, Schaepman en Melkmarkt vormen hier een uitzondering op.

De bandbreedte van 2500 -1500 voor *Spoor I* betekent andersom voor *Spoor II* een taakstelling van 3500-4500 woningen op goed faseerbare uitbreidingslocaties. Omdat het realistisch is in regionaal verband een taakstelling van 2000-1000 aan te houden, resteert er voor Zwolse uitbreidingen een bandbreedte van 1500 tot 3500 woningen. Om eventuele stagnatie te voorkomen wordt aanbevolen nog te zoeken naar extra Zwolse uitbreidingscapaciteit van ten minste 1000 woningen. Hiermee wordt de maximale taakstelling van 4500 woningen strategisch geborgd.

De nieuwe woningproductie in *Spoor II* zal, eerst nadat Stadshagen II in 2013 gereed is, tot 2020 op gemiddeld 500-650 woningen per jaar uitkomen. Echter, in aanvulling op de groenstedelijke milieus in de pijplijn, zijn er eerder dan 2013 ook dorpse woonmilieus nodig, waar tijdig ruimte voor gevonden moet worden. Hoeveel eerder, waar en in welke omvang is bij vorming van het Structuurbeeld 2020 punt van onderzoek. Op basis hiervan kan het na te streven werkelijke jaargemiddelde in *Spoor II* nader bepaald worden.

Er is voor kleinschalige bedrijvigheid een strategische ruimtereservering van 60 ha nodig, waarbij op korte termijn een nieuwe locatie ontwikkeld moeten worden. Voor onder meer de uitgiftecontinuïteit is een terrein

nodig van tenminste 20 hectare. Aanbevoelen wordt uitbreiding tot deze omvang voorlopig te beperken, opdat er druk blijft op inbreiding, die dan geleidelijk aan op gang kan komen. Ook de taakstelling voor kleinschalige bedrijvigheid kent als gevolg van dit twee-sporenbeleid bepaalde bandbreedten voor:

- *Spoor I*. Er wordt maximaal ingezet op hergebruik van vrijkomende ruimte op bestaand bedrijfsterrein, als ook inbreidingslocaties als de Spoorzone en A28 zone. Deze capaciteit wordt geschat op 20-10 ha. Uitgegaan wordt van intensiever grondgebruik, zoals door toepassing van bedrijfsverzamelgebouwen. Daardoor hoeft niet de gehele strategische reservering van 60 ha gerealiseerd te worden. Dit is mogelijk 10 tot 5 ha minder: respectievelijk 50-55 ha.
- *Spoor II*, waarvoor bij succesvolle inbreiding van 20 ha een taakstelling resteert van ten minste $60 - (20 - 10) = 30$ ha en bij 10 ha inbreiding ten hoogste $60 - (10 - 5) = 45$ ha. Dit betekent, dat de uitbreidingslocatie respectievelijk 30 tot 45 ha groot moet kunnen worden.

Twee-sporenbeleid en bandbreedten		Woningbouw	Kleinschalige bedrijvigheid
1. Inbreiden		2500 - 1500	20 - 10 ha
2. Uitbreiden	Zwolle	1500 - 3500	30 - 45 ha
	Regionaal	2000 - 1000	0 - 0
Totaal te realiseren		6000 won.	50 - 55 ha

Strategische ontwikkelingszones Spoor I

De inbreidingen op A-locaties en de enkele mogelijk aan snee te brengen B-locaties zijn ontleend aan die van de scenario's. Op bijbehorende kaart zijn ze aangegeven. De kleuren staan voor een bepaald programma van stedelijke vernieuwing in fysieke, sociale en economische zin. Het betreft inbreiding in de vorm van revitalisering, herstructurering, verdichting of transformatie met:

- woonmilieus, centrumstedelijk/stedelijk (rood), groenstedelijk (oranje);
- milieus voor kleinschalige bedrijvigheid (violet);
- eventueel hierbij benodigde weginfrastructuur (zwarte aantakingspijl).

De *Zone rond Binnenstad* betreffen met name A-locaties, maar ook een enkele B-locatie, zoals in Kamperpoort, Centrumstedelijke Zone DiezeWest (Bonjour en belastingkantoor), Bagijneweide (Turfmarkt e.o.), Schuurmankwartier (politiebureau en ziekenhuis), maar ook de IJsselhallen. Hier zullen kansen benut moeten worden om een mix van stedelijk wonen en werken toe te voegen onder uitbouwen versterking van de stedelijke groenstructuur. Dit geldt ook voor de *Spoorzone*.

De *A28 zone* is een kantorenlocatie, waar mogelijk bepaalde vormen van kleinschalige bedrijvigheid kan worden ingepast. De *Holtendijk* betreft inpassing van woningbouw in de vorm van middelhoogbouwtorens in het te versterken groen. *Westenholte Noord* betreft een veelkleurige mix van stedelijk wonen en verschillende voorzieningen. De locatie is vanuit het project Stadshagen II ingebracht in de internationale European8 prijsvraag, die op 12 maart jl. van start is gegaan. Voorts zijn aangeduid de Schellerdriehoek en de Nieuwe Deventerweg. Ook is gerekend met inbreiding door verdichting van alle woonwijken. Kleinschalige bedrijvigheid is voorts denkbaar in her te structureren delen van met name *Voorst A*, *Marslanden* en *de Vrolijkheid*.

Er is in zowel ruimtelijke, programmatische als financiële zin een strategische verkenning nodig naar de bebouwingmogelijkheden van deze locaties. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van lopende studies en waar nodig worden deze aangevuld. Hierbij wordt ook gekeken naar bepaalde reststroken langs wegen en spoorlijnen, die misschien op langere termijn ontwikkeld zouden kunnen komen.

In totaal wordt de inbreidingscapaciteit geschat op 20 ha kleinschalige bedrijvigheid en 2500 woningen:

- 1500 woningen op alle A-locaties plus 0,5% wijkverdichting, in elk geval realiseerbaar in 2010-2020;
- 1000 woningen op een enkele B-locatie, zoals Holtenbroekerdijk, IJsselhallen en de Bagijneweide (Turfmarkt) plus 0,5% extra wijkverdichting, mogelijk ook realiseerbaar in 2010-2020 of anders in periode 2020-2030.

Strategische ontwikkelingszones Spoor II

Uitbreidingen worden niet in natuurgebieden of landschappelijk/recreatief waardevolle gebieden geprojecteerd, zoals Buurtschap IJsselzone, Parklandschap Hertfte-Wijthem en ZwarteWater-Vechtcorridor. Ook niet op plekken waar grote infrastructuur samenkomt, zoals bij knooppunten van snelwegen of hoogspanningsleidingen.

Er zijn vier grote ontwikkelingszones in meerdere kleuren symbolisch aangeduid: Hessenpoort-Vechtdal, aansluitend hierop Veldhoek-Hertfte-Wythmen, Stadsbroek en 's Heerenbroek-Zalkerdijk. Deze staan voor een bepaald uitbreidingprogramma in fysieke, sociale en economische zin met een grote mix van woonmilieus, alsmede kleinschalige bedrijvigheid en bijbehorende hoofdwegen. Voor uitsluitend dorpse woonmilieus is een kleine ontwikkeling bij Windesheim aangegeven. Omwille van voldoende strategische reservecapaciteit in *Spoor II* zijn de ontwikkelingszones extra ruim aanwezig. De mogelijk voor 2020 te ontwikkelen zones, zijn als zodanig concreet aangeduid. Voorzover locaties niet voor 2020 aan snee hoeven te komen, blijven ze van belang voor de mogelijke ontwikkelingsrichting in de periode tot 2030; deze strategische ontwikkelingsrichtingen zijn met pijlen indicatief aangeduid.

Gelet op de vraag naar meer dorpse woonmilieus in een landelijke omgeving, wordt aanbevolen voor uitbreidingen een andere ontwikkelingsstrategie te volgen, dan in de scenario's aangegeven. Om de taakstelling van 3500-4500 woningen op goed faseerbare uitbreidingslocaties te halen, wordt geopteerd voor kleine en middelgrote woningbouwlocaties in een uiteenlopende context -van stedelijk tot landelijk, en verschillend van aard -centrumstedelijk tot zeer "dorps". "Dorps" staat voor niet te hoge dichtheid en kleinschaligheid in de vorm van:

- straten en woonpaden in een gevarieerde opzet;
- kleine bouwstromen in gedifferentieerde prijscategorieën van grote en kleine huizen, éénkappers, tweekappers en rijenhuizen;
- variatie in architectuur;
- kleine clusters tot middelgrote woonbuurten in een landschappelijke omgeving.

Ook wordt aanbevolen om ook buiten de ontwikkelingszones op bepaalde plekken in het landelijk gebied rekening te houden met het ontwikkelen van woningbouw. Gedacht wordt aan solitaire landhuizen of appartementengebouwen in landgoedvorm.

Plek, vorm, maat en schaal van de ontwikkelingszones voor *Spoor II* is zodanig gekozen, dat op kortere en ook langere termijn een uitermate grote mix van woonmilieus gefaseerd op de markt kan worden gebracht. Het resultaat is voor elk wat wils, met milieus in een uiteenlopende stedelijke en landschappelijke context, waarbij gedacht kan worden aan:

- *stedelijk wonen* (rood) in grondgebonden stadsrijenhuizen en stadsappartementen in buurten met stedelijk aanzien, in clusters van ca. 600 woningen (30-40 won/ha).

- *groenstedelijk wonen* (oranje) in één, twee- en rijenhuizen, alsmede appartementen. Hierbij gaat het om clusters van 600 woningen, gelegen in een landelijke omgeving (20-30 won/ha) en om stedelijke woonbuurten van ongeveer 900 woningen in een meer stedelijke omgeving (25-35 won/ha);
- *dorps wonen* (geel aangeduid) in villa's, tweekappers en rijtjeshuizen in kleine buurtschappen van ongeveer 100 woningen (ca. 20 won/ha);
- *landelijk wonen* in solitaire landhuizen in het buitengebied (niet aangeduid);
- milieus voor *kleinschalige bedrijvigheid* (violet);
- alsmede bij deze milieus benodigde infrastructuur, zoals (hoofd-)wegen, te versterken of uit te bouwen delen van de stedelijke hoofdgroenstructuur (blauw/groen).

In de zone *Hessenpoort-Vechtdal* zijn kansen vele ontwikkelingen te bundelen. In de zuidrand van het in wording zijnde Hessenpoort 2 is in het voorontwerp bestemmingsplan 20 ha bestemd voor grootschalige of kleinschalige bedrijvigheid. Deze strook leent zich door haar perceeldiepte en ligging aan het Vechtdal uitermate goed voor uitgifte in percelen van 1 ha voor kleinschalige bedrijvigheid. De strook is in principe nog uitbreidbaar met nog een strook van ca. 25 ha, waarbij aan de zuidzijde op passende wijze naar het Vechtdal front gemaakt kan worden. Het zoneddeel ten westen van de A28 kan na 2020 mogelijk voorzien in aanvullende behoefte aan kleinschalige bedrijvigheid (op de kaart met pijl indicatief aangegeven).

Bij de vormgeving van de nieuwe zuidstrook van 25 ha dient rekening te worden gehouden met een mogelijk op lange termijn te verleggen provinciale Hessenweg; bijvoorbeeld zodra een *Vechtraverse* hierop aan zou moeten gaan, of wanneer de overweg plaats maakt voor een viaduct. Een denkbaar traverse-tracé is aangegeven met een zwarte stippellijn. Het te reserveren wegtracé is ingepast in de landschappelijke structuur en houdt met haar slingerend tracé ook rekening met de zware hoogspanningsleidingen van en naar de IJsselcentrale. Op langere termijn - zeker na 2020- is het mogelijk de gehele zone *Veldhoek-Herfte-Wijthmen* hierop aan te sluiten.

In de zone *Veldhoek-Herfte-Wijthmen* liggen veel kansen om vooral ook het woningsegment toe te voegen dat vele Zwollenaren nog wensen: dorps en landelijk wonen. De zone kan in verschillende subzones onderverdeeld worden, fasegewijs ontwikkelbaar. Kansrijk voor de eerste fase van ontwikkeling is de subzone bij Veldhoek, welke met een eigen ontsluitingsweg aangehaakt wordt op de Boerendanserdijk (met zichtlijn op Peperbus). De zone benoorden Wijthmen is ook nog ontwikkelbaar zonder een spoorlijn te hoeven kruisen: de ontsluiting loopt ten westen van dit dorp en haakt aan op de Heinose weg. Deze ontsluitingsweg is tevens geschikt om de Vechtraverse op aan te laten sluiten.

Als laatste ontwikkelingsfase - waarschijnlijk na 2020- wordt geopteerd voor de driehoek tussen spoorlijnen en gemeentegrens met Daifsen. Deze fase is ontsluitbaar via een aparte op de stad Zwolle gerichte ontsluitingsweg, die strategisch uitkomt op een verlengde Gerenweg/Pascalweg (het tracé is met een stippellijn indicatief aangeduid). Een tweede ontsluiting via de Vechtraverse is ook denkbaar.

Voor de hele zone wordt ook rekening gehouden met een te reserveren locatie voor een treinhalte in de Emmerlijn, waar een te intensiveren Kamperlijn "kop kan maken" (in plaats van op het Zwolse hoofdstation).

Uiteindelijke capaciteit van de totale zone is, rekening houdend met de gewenste woonmilieu's en de landschappelijke inpassing daarvan, 4500 tot 5000 woningen. Hierbij wordt gedacht aan:

- landhuizen en kleine, dorpse clusters op het zand, aangekleed met bosschages, speels gegroepeerd in een wijde boog om recreatieplas en golfbanen;
- dorpse tot groenstedelijke, landschappelijk ingepaste woonbuurten;
- stedelijke buurten met name aan Vechtdal en bij het mogelijk te reserveren station.

Tot 2020 is het deel tussen Berkum en de spoorlijn naar Groningen goed ontwikkelbaar, alsmede het zuidelijk deel nabij Wijthmen. In totaal goed voor ongeveer 2000 woningen, waarvan naar schatting 500 woningen al vanaf 2010 ontwikkelbaar in de dorpse milieus. De overige 2500 tot 3000 woningen vormen een strategische reserve, voor als een deel van de maximale taakstelling voor inbreiding en/of andere uitbreidingen niet haalbaar

blijkt. Dit is punt van studie bij de vorming van het Structuurbeeld 2020, met doorkijk tot 2030 met name als het gaat om een strategisch te reserveren wegtracé voor de Vechttraverse en onderzoek naar een mogelijke voorstadhalte in de spoorlijn naar Emmen.

Groenstedelijke en dorps milieus zijn denkbaar in *Stadsbroek* (ca. 800 woningen), en 's *Heerenbroek* (ca. 700 woningen) op grondgebied in de gemeente Kampen. Deze worden op de bestaande hoofdwegen aangesloten. Ook hier zijn enkele landhuizen denkbaar met vrij uitzicht op agrarisch gebied en/of water. In de *zuidkop van de Scholtensteeg* is een dorps milieu van ca. 100 woningen denkbaar.

In totaal wordt de nieuwe uitbreidingscapaciteit voor woningbouw als volgt ingeschat:

Tot 2020 3600, waarvan:

- 800 in Stadsbroek,
- 2000 in zone Veldhoek-Herfte-Wijthmen,
- 100 in zuidkop Scholtersteeg,
- 700 nabij 's Heerenbroek (gemeente Kampen)

Doorkijk:

- 2500 tot 3000 in Herfterzone
- 1200 in regio (o.a. IJsselbypass Kampen).

Fase 3

In april '05 volgt Fase 3, *Ontwikkelingsperspectief*. Dan komt de verdere ruimtelijke integratieslag aan de orde met nadere keuzen binnen de voorgestelde ontwikkelingszones. Het Structuurbeeld 2020 worden deze zones - samen met de bestaande stad en ommeland- in fysieke, sociale en economische zin uitgewerkt tot structuurplanbepalende elementen voor Wonen, Werken, Voorzieningen, Groen & Landschap, Verkeer en Vervoer. Alle ontwikkelingszones worden hierbij "uitvergroet" in strategische schetsverkenningen. De uitwerking zal ook worden gevoed door nog niet in de scenario's aan de orde gestelde structuurbepalende onderwerpen. Hierbij kan worden gebruik gemaakt van nieuwe visies, programma's en studies, zoals Hoogbouwstudie, Meerjarenprogramma Woningbouw, Woonvisie, Zwolse Recreatievisie (vastgesteld d.d. 2004), Nota Economisch Beleid, de in wording zijnde gebiedsgerichte Milieuvisie, Watervisie, Studie Toekomstperspectief Landbouw Zwolle (d.d. 2004), het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad (vastgesteld d.d. 2004), Kadernotitie Accommodatiebeleid, de globale programma's in wording voor centrumstedelijke zone DiezeWest, voor de Spoorzone (modellenstudie) en de studie Toekomstrichting Bedrijfsterrein Voorst A.

Fase 4

Besloten wordt met Fase 4, *Zicht op uitvoering*, waarbij structuurbepalende ontwikkelingen nader getoetst worden op haalbaarheid vanuit milieu (water, bodem, geluid, veiligheid), maatschappelijk draagvlak, volgordelijkheid en planeconomie. Nieuwe wetgeving maakt het noodzakelijk om een strategische milieubeoordeling op te stellen. Na vaststelling van onderhavig collegevoorstel wordt hiertoe een startnotitie opgesteld.