



Raadsbrief

Datum

14 maart 2024

Onderwerp

Gebiedsontwikkeling Zwart Waterzone

Versienummer

Portefeuillehouder

Gerdien Rots

Bijlagen

Openbaarheid



Openbaar



Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Stand van zaken gebiedsontwikkeling Zwarte Waterzone en mogelijkheden vervolg.



Datum 14 maart 2024

Inleiding

In september 2023 is uw raad geïnformeerd over de stand van zaken rond de gebiedsontwikkeling Zwarte Waterzone. De ontwikkelcombinatie Zwarte Waterzone heeft bij de gemeente Zwolle aangegeven onder deze marktomstandigheden de huidige plannen niet te kunnen uitvoeren binnen de kaders van het Stedenbouwkundig Ontwikkelplan (SOP).

De afgelopen periode is geïnventariseerd wat de mogelijkheden zijn voor de Zwarte Waterzone. Hierover zijn gesprekken geweest met verschillende eigenaren en gebruikers in het gebied. Er is ook contact geweest met het waterschap Drent Overijsselse Delta (WDOD), die het Dijkversterkingsproject Stadsdijken Zwolle uitvoert.

Kernboodschap

Er wordt een pas op de plaats gemaakt met de gebiedsontwikkeling Zwarte Waterzone. Het terrein van Triferto wordt samen met Dijkzicht de komende jaren eerst ingezet voor het Dijkversterkingsproject Stadsdijken Zwolle.

Voor de uitvoering van het project Stadsdijken Zwolle is veel materiaal nodig. Dit materiaal wordt aangevoerd over water om de dijkversterking op een duurzame, veilige en verantwoorde wijze uit te kunnen voeren. Omdat het huidige terrein op de Kop van Voorst niet meer voor de dijkversterking beschikbaar is, was het waterschap op zoek naar een nieuwe locatie aan het water. Met het Triferto terrein is deze locatie gevonden.

De inzet van deze locaties voor de Dijkversterking geeft de tijd om de komende jaren zorgvuldig te kijken naar de planontwikkeling voor de Zwarte Waterzone op de locaties Jachthavens en Industriegebied. De gemeente neemt het initiatief voor een heroriëntatie van de plannen waarbij omwonenden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden worden betrokken.

Toelichting

Logistieke hub Dijkversterkingsproject

Bij de voorbereiding voor het Dijkversterkingsproject Stadsdijken Zwolle door het waterschap is speciale aandacht uitgegaan naar het leefbaar toegankelijk houden van de woonwijk Holttenbroek, de bereikbaarheid van bedrijven, de veiligheid van (vaar)weggebruikers en bewoners en het beperken van hinder en de veiligheid in algemene zin. Er is geconstateerd dat enige duizenden extra vrachtwagenbewegingen door de stad een ongewenste situatie opleveren. Vanuit dit perspectief is ervoor gekozen de aan- en afvoer van bulkmaterialen, zoals stalen damwanden, klei en zand, over het water plaats te laten vinden.

De logistieke uitdaging die deze aanpak met zich meebrengt is opgelost door te werken met een logistieke hub, waar op- en overslag plaats kan vinden en tevens het centrale bouw- en keetterrein gevestigd is. Op dit moment bevindt de logistieke hub zich op de kop van Voorst aan de Gasthuisdijk. Omdat het huidige terrein niet meer voor de dijkversterking beschikbaar is, wordt de komende tijd verplaatst naar de Triferto-locatie.



Datum

14 maart 2024

Om de Triferto-locatie geschikt te maken als logistieke hub moeten de oude loodsen op het terrein worden gesloopt. Binnenkort wordt met de sloopwerkzaamheden begonnen. De Dijkalliantie, die namens het waterschap de Dijkversterking uitvoert, zal daarna verhuizen naar dit terrein.



Luchtfoto Triferto

Heroriëntatie Zwarte Waterzone

Op basis van gesprekken met de Ontwikkelcombinatie over mogelijke alternatieve ontwikkelscenario's voor de Zwarte Waterzone en de actuele ontwikkelingen blijkt dat er geen perspectief is op een doorontwikkeling van de Zwarte Waterzone op korte termijn.

Nu de vraag voorligt hoe we met de Zwarte Waterzone verder willen, en een deel van de zone de komende 3 jaar wordt ingezet voor de dijkversterking, wil ons college de tijd benutten voor een heroriëntatie op de gehele herontwikkeling. Conform de participatie methodiek Hanza! zullen omwonenden hierbij betrokken worden en daar is nu meer tijd voor beschikbaar. Dit leidt tot een nieuwe startnotitie, over hoe (delen van) de Zwarte Waterzone mogelijk alsnog ontwikkeld kunnen worden en wat de bijdrage is aan gemeentelijke ambities en doelen.

Financiën

Voor de heroriëntatie is een aanvullend budget nodig van €40.000,-. Dit budget wordt aangevraagd in de Berap.

Communicatie

Omwonenden en andere betrokken zijn/worden geïnformeerd over de inzet van beide locaties voor de Dijkversterking. Bij de heroriëntatie worden omwonenden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden betrokken.



Datum 14 maart 2024

Vervolg

De eerste stappen van de verkenning hoe de Zwarte Waterzone zich verder kan ontwikkelen zijn reeds gezet. Hieraan wordt een vervolg gegeven. De heroriëntatie sluit verder aan bij het proces Toekomstbeeld Holtenbroek, zodat waar mogelijk synergievoordelen worden benut.

De uitkomsten van de heroriëntatie zullen naar verwachting in het vierde kwartaal van 2024 voor besluitvorming worden aangeboden.

Met deze raadsbrief wordt invulling gegeven aan de toezegging uit de raadsvergadering van 13 februari 2024 “3-3 MV SP – Betrekken organisaties Zwarte Waterzone”, om voor de zomer met informatie over het vervolg te komen. Een eventuele inhoudelijke bespreking achten we opportuun op het moment dat de uitkomsten van de heroriëntatie voor raadsbehandeling worden aangeboden.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer