bericht

Zwolle

Memo

Telefoon (038) 498 2540

Aan Gemeenteraad

Van Gerdien Rots

Datum 28 september 2026

Onderwerp Informatievoorziening i.r.t. artikel 45 vragen Swollwacht over Lakeside en Gebiedsuitwerking Herfte

Inleiding
Op 13 september 2026 heeft Swollwacht artikel 45 gesteld over Lakeside en gebiedsuitwerking Herfte. Volgens de reguliere procedure zouden deze vragen uiterlijk 20 oktober beantwoord worden. Omdat de gebiedsuitwerking Herfte op 28 september 2026 besluitvormend op de raadsagenda staat, beantwoorden we deze artikel 45 vragen deels op voorhand waar het betrekking heeft op Gebiedsuitwerking Herfte.

Kernboodschap
Het dossier Lakeside en het dossier Gebiedsuitwerking Herfte zijn twee aparte dossiers. Met betrekking tot Lakeside wordt een afzonderlijk traject doorlopen, mede vanwege de specifieke kenmerken en juridische status van dat dossier.
De gebiedsuitwerking Herfte is door de agendacommissie geagendeerd (besluitvormend) voor 28 september. In het kader van de gebiedsuitwerking Herfte is op 17 september een aanvullende raadsbrief aan de gemeenteraad beschikbaar gesteld. Een aantal van de gestelde artikel 45 vragen worden daarin reeds beantwoord.

Wat betreft de relatie tussen de rechten van Lakeside en de planologisch juridische situatie met betrekking tot Lakeside, geldt dat de gebiedsuitwerking Herfte daar geen wijzingen in aanbrengt. Daarom beschouwen wij Lakeside als een afzonderlijk dossier.

Toelichting
De artikel 45 vragen hebben betrekking op twee thema's waarover afzonderlijk wordt geadviseerd, te weten: dossier Lakeside en dossier Gebiedsuitwerking Herfte. Hierna geven wij per vraag genummerd aan op welke wijze hierop informatie aan de raad toekomt.

Vraag 1: dossier Lakeside, beantwoording volgt later
Vraag 2/3 en 13: dossier Lakeside en dossier gebiedsuitwerking – nader te beantwoorden in dit memo
Vraag 4/5/6/7/8 en 12/15/16/17/18: dossier gebiedsuitwerking – beantwoord in aanvullende raadsbrief (aan gemeenteraad beschikbaar gesteld 17 september)
Vraag 9/10/11: dossier gebiedsuitwerking – nader te beantwoorden in dit memo
Vraag 14/15/16/17/18: dossier gebiedsuitwerking – staat met alle bijbehorende stukken geagendeerd ter besluitvorming 28 september 2026 (agendapunt 5)

De ***dikgedrukte en cursieve*** onderdelen worden hierna beantwoord. De overige onderdelen worden op een later moment beantwoord.

Ad Vraag 2/3 en 13: dossier Lakeside en dossier gebiedsuitwerking – nader te beantwoorden
Met betrekking tot Lakeside wordt een afzonderlijk traject doorlopen, mede vanwege de specifieke kenmerken en juridische status van dat dossier. De artikel 45 vragen daarover worden separaat beantwoord. Belangrijk te melden is dat bij het opstellen van de gebiedsuitwerking de aanwezigheid van Lakeside (de waterskibaan alswel gebouwde voorzieningen en de erfpacht) als uitgangspunt is gehanteerd, en vanuit de gebiedsuitwerking er geen wijziging in planologisch juridische situatie is voorzien.

Tijdens het traject tot opstellen van de gebiedsuitwerking is Lakeside hierover vanuit het project gebiedsuitwerking Herfte geïnformeerd (gesprek heeft plaatsgevonden op 19 februari 2026). Tevens zijn vertegenwoordigers van Lakeside van begin tot eind uitgenodigd voor de informatie- en inloopbijeenkomsten en is daar door hen ook gebruik van gemaakt.

Op 19 februari 2026 is in het gesprek gesproken over de vraag of de gemeente voornemens is het gebruik van de Wijthmenerplas te wijzigen. Daarop is vanuit de gemeente aangegeven dat dit niet is voorzien vanuit het proces om te komen tot de gebiedsuitwerking. De bestaande situatie is als uitgangspunt genomen waar het gaat om Lakeside. Verder is informatief besproken dat het gebied een ‘onderzoeksgebied’ is – zoals de gehele oostzijde van Zwolle – in het kader van de waterbergingsopgave gerelateerd aan het regionale weteringenstelsel (Regionale Sponsstrategie). Vanuit de gebiedsuitwerking Herfte worden er geen wijzigingen in peilbeheer of wateropvang aangebracht.

Ad Vraag 9/10/11: dossier gebiedsuitwerking – aanvullende informatie
Met vragen 9 en 10 wordt gevraagd naar de situaties waarin ondernemers, organisaties in hun ‘rechten’ of ‘rechtsposities’ worden geraakt.
In de raadsstukken voor de gebiedsuitwerking geven wij aan wat de status is van de gebiedsuitwerking. Voor het verwerven van eigendommen gaan wij uit van vrijwillige medewerking van grondeigenaren. De erfpachtsituatie tussen gemeente en golfclub kan wijzigen wanneer de golfclub over gaat tot uitbreiding. Daarmee verandert het areaal dat zij van de gemeente pachten. Voor het overige voorzien wij voor dit moment geen wijziging in rechten of rechtposities.
Vraag 11 is gericht op inzicht in eigendomsposities. In dit memo is een overzicht opgenomen van gronden die gewenst zijn voor het realiseren van (onderdelen van) de gebiedsuitwerking. Daarbij gaan wij uit van vrijwillige medewerking van grondeigenaren.

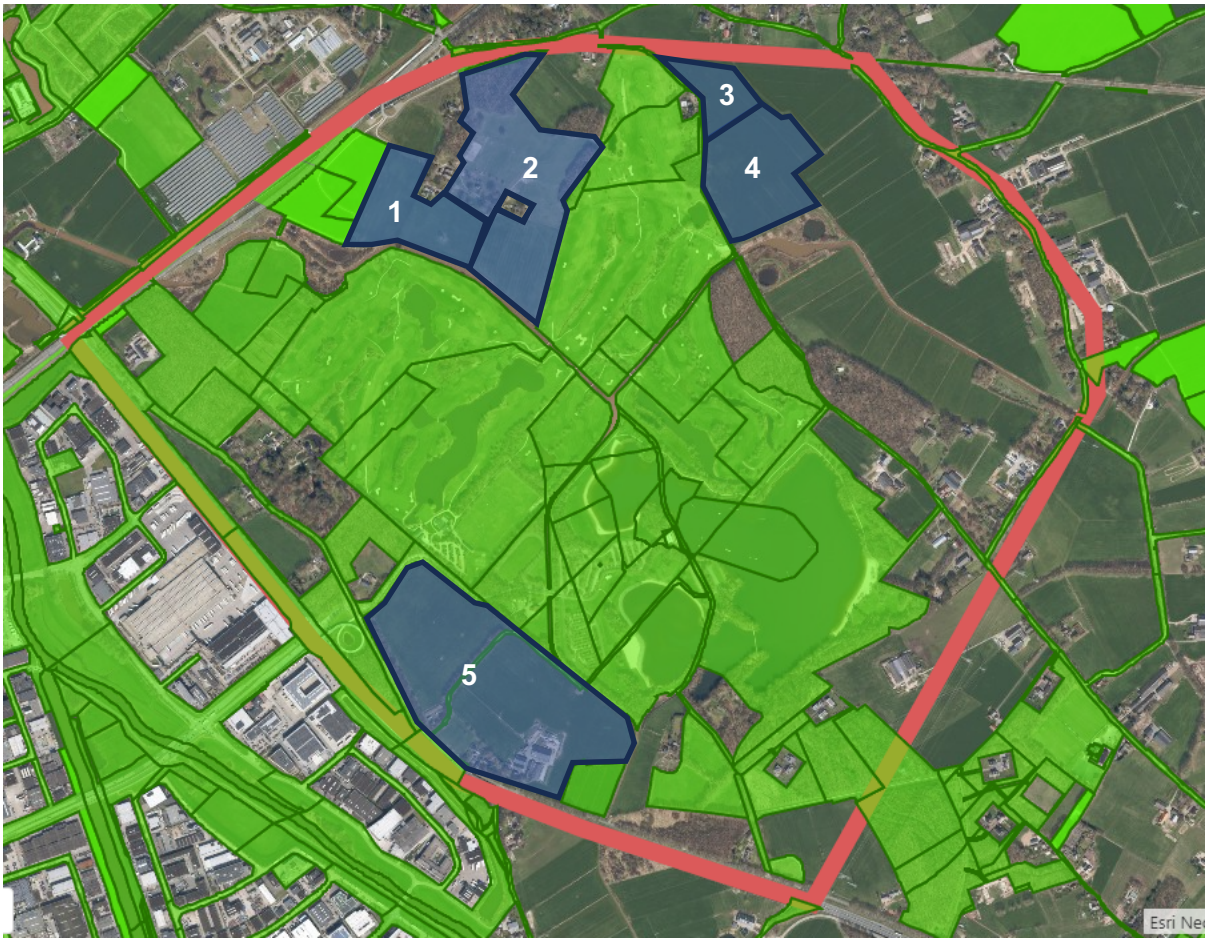
Vervolg
Momenteel zijn diverse brieven met verzoeken van Lakeside in behandeling. In de ingediende brieven wordt een breed scala aan publiek- en privaatrechtelijke vragen en opmerkingen aan de orde gesteld. Omdat deze onderwerpen vakinhoudelijk verschillende afdelingen raken, vindt de behandeling plaats door een procesteam, waarbij de verzoeken op zorgvuldige wijze worden afgehandeld. De afhandeling hiervan vindt momenteel plaats binnen de termijn van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Datum 24 september 2026

Eigendomssituatie

Binnen het plangebied is er sprake van een divers beeld qua eigendommen. Voor het gebied is de eigendomssituatie in beeld gebracht. De relevante eigendommen voor de realisatie van onderdelen van de gebiedsuitwerking, specifiek de mogelijke uitbreiding van de golfclub zijn in figuur 1.1 aangegeven. Gemeente gaat daarbij uit van vrijwillige medewerking met betrekking tot grondruil en/of grondverwerving.

In figuur 1.2. zijn lopende pacht en huur afspraken gerelateerd aan gemeentelijke eigendommen weergegeven.

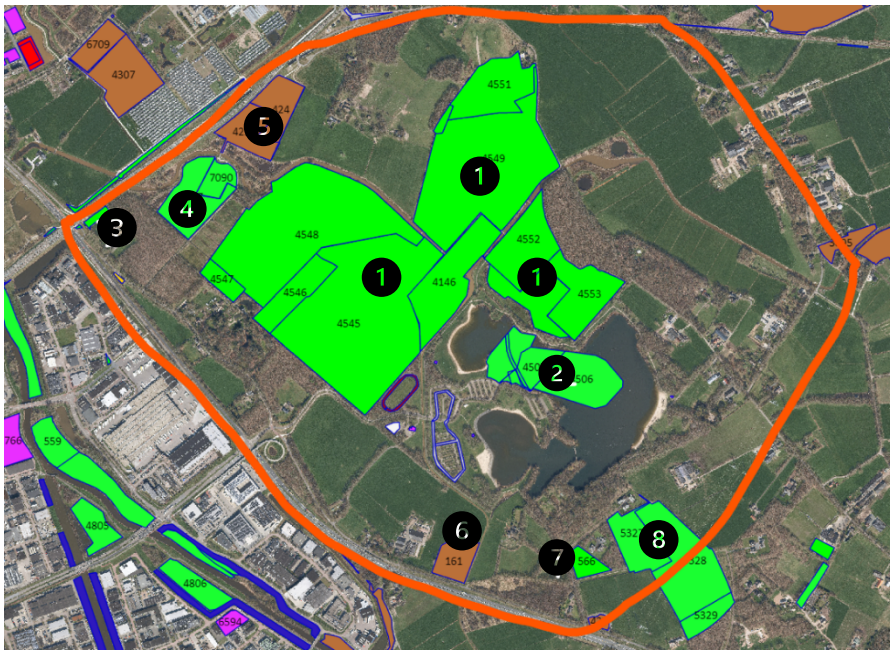


Figuur 1.1: Gronden in eigendom gemeente Zwolle (Groen weergegeven) en derden gewenst voor (onderdelen van) de gebiedsuitwerking (blauw)

1. [redacted]
2. StugZ (Stichting Uitbreiding Golfclub Zwolle)
3. [redacted] (langdurig pachtrecht voor [redacted])
4. [redacted] (langdurig pachtrecht voor [redacted])
5. [redacted]

Datum 24 september 2026

Bij diverse percelen van de gemeente is sprake van verhuur, pacht of erfpacht. De gronden ten behoeve van de Golfclub kennen een pachtsituatie voor onbepaalde tijd (1). Het erfpachtcontract met Lake Side is geldig tot en met 2045 (2). Diverse percelen kennen een jaarlijkse pacht (4, 5, 6), of zijn recent verlopen (3). Er is één perceel dat is verhuurd zonder einddatum (7). En er geldt een jachthuurovereenkomst welke eindigt in 2028 (8).



Figuur 1.2: pacht en huur afspraken