Swollwacht

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Zwolle

Betreft: Schriftelijke vragen ex artikel 45 betreffende zorgen lokale ondernemers Herfte

Zwolle, 13 september 2026

Geacht college,

De raad staat binnenkort voor verdere besluitvorming over de Gebiedsontwikkeling Herfte. Uit verschillende inspraakreacties en recente brieven, waaronder de brandbrief van Lakeside, komen vragen naar voren over de positie van bestaande ondernemers en agrariërs, de wijze waarop zij bij de planvorming zijn betrokken en de mate waarin hun bestaande rechten en bedrijfsbelangen herkenbaar zijn meegewogen.

Uit brieven en inspraakreacties van ondernemers en agrariërs in Herfte blijkt zorg over hun positie binnen de gebiedsontwikkeling. Het gaat daarbij om bestaande rechten en grondposities, bedrijfscontinuïteit, gelijkwaardige participatie en de gevolgen van voorgenomen ontwikkelingen. De omwonenden en ondernemers vragen om tijdige duidelijkheid en een gelijkwaardige positie voordat onomkeerbare keuzes worden gemaakt.

Daarom wil Swollwacht helder krijgen of de gemeenteraad zijn kaderstellende rol nog volledig en vrij kan uitoefenen, hoe bestaande ondernemers en rechthebbenden worden betrokken en hoe het college gelijkwaardigheid, transparantie en zorgvuldige participatie waarborgt. Daarom stelt Swollwacht de volgende vragen:

1. Heeft het college onafhankelijk hydrologisch en technisch laten onderzoeken of de bestaande waterskibaan en onderneming van Lakeside ook onder de toekomstige water- en klimaatuitgangspunten duurzaam kunnen blijven functioneren? Zo ja, kan het college dit onderzoek delen en aangeven hoe de positie van Lakeside daarin is geborgd? Zo nee, wanneer wordt dit onderzoek uitgevoerd?

2. Hoe verhoudt de Gebiedsontwikkeling Herfte/Wijthmenerplas zich tot de bestaande erfpachtovereenkomst met Lakeside, in het bijzonder tot de contractuele bescherming van de exploitatie en de afspraken over soortgelijke structurele activiteiten door derden? Heeft het college vooraf juridisch onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen verenigbaar zijn met deze bestaande contractuele verplichtingen van Lakeside en andere lokale ondernemers? Zo ja, kan het college de conclusies daarvan met de raad delen?

3. Welke inhoudelijke, bestuurlijke en organisatorische samenhang bestaat er tussen de gebiedsontwikkeling, de ontwikkeling van de golfclub en de parallel lopende erfpacht- en beëindigingslijn richting Lakeside? Kan het college uitsluiten dat het ene traject vooruitloopt op het andere?

4. Vindt het college dat in Herfte sprake is geweest van een gelijk speelveld? Waarom zijn de agrariërs pas na bijna twee jaar actief bij de ontwikkeling betrokken?

5. Wie is verantwoordelijk voor de participatie en de communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden? Welke verantwoordelijkheid neemt het college voor het feit dat betrokken partijen en inwoners onvoldoende zijn geïnformeerd en dat gevoeligheden in de buurt onvoldoende zijn herkend en benoemd?

6. Hoe gaat het college het vertrouwen van agrariërs, ondernemers en inwoners herstellen en ervoor zorgen dat zij in het vervolg gelijkwaardig worden betrokken?

7. Worden rechtstreeks geraakte ondernemers en agrariërs individueel betrokken wanneer hun grond, rechten, vergunningen, bedrijfsvoering, investeringen of toekomstperspectief door de gebiedsontwikkeling worden geraakt? Zo ja, hoe en wanneer? Zo nee, waarom niet?

8. Kan het college vóór het vervolgdebat een overzicht geven van de participatie sinds 2022: welke partijen zijn wanneer en in welke rol betrokken en wat is met hun inbreng gedaan?

9. Kan het college aan de raad een volledig overzicht verstrekken - zo nodig vertrouwelijk - van alle ondernemers, organisaties (waaronder de Hengelsportvereniging) en particulieren die door de huidige opzet van de Gebiedsontwikkeling Herfte worden geraakt in bestaande rechten of rechtsposities?

10. Kan het college in dit overzicht per geval aangeven: (a) om welke bestaande rechten of rechtsposities het gaat, waaronder eigendom, erfpacht, pacht, huur, gebruiksrechten, vergunningen en andere relevante privaat- of publiekrechtelijke posities; (b) welk onderdeel van de gebiedsontwikkeling deze positie raakt; (c) wat de beoogde gevolgen zijn; en (d) op welke wijze de gemeente met deze rechten en belangen omgaat?

11. Voor welke onderdelen van de huidige gebiedsopzet is verwerving, beëindiging, wijziging, verplaatsing of vrijwillige beschikbaarstelling van bestaande rechten of grondposities noodzakelijk?

12. Voor welke van deze onderdelen bestaat nog geen overeenstemming met de betreffende rechthebbenden en wat betekent dit volgens het college voor de juridische, financiële en feitelijke uitvoerbaarheid van de gebiedsontwikkeling?

13. Indien onderdelen van de gebiedsontwikkeling alleen uitvoerbaar zijn wanneer bestaande rechten van Lakeside worden gewijzigd, beperkt of beëindigd, sinds wanneer is dat binnen de planvorming onderkend en waarom is Lakeside daar niet eerder rechtstreeks als contractspartij bij betrokken?

14. Vindt het college dat de raad verantwoord over de Gebiedsontwikkeling Herfte kan besluiten zolang relevante bestaande rechten, grondposities, bedrijfscontinuïteit en nog openstaande geschilpunten niet volledig inzichtelijk zijn? Zo ja, waarom?

15. Welke financiële, juridische en bestuurlijke gevolgen heeft het als de raad niet, anders of slechts gedeeltelijk instemt met de gebiedsontwikkeling of een uitbreiding van de golfbaan?

16. Kan het college vóór het vervolgdebat aangeven voor welke onderdelen draagvlak bestaat, waar nog wezenlijke zorgen of bezwaren liggen en hoe het college die vóór verdere besluitvorming wil oplossen?

17. Welke alternatieve scenario's zijn onderzocht voor het geval bestaande ondernemers, agrariërs, organisaties of particulieren hun rechten of grondposities niet willen beëindigen, wijzigen, verplaatsen of beschikbaar stellen?

18. Aan welke juridische, financiële, ruimtelijke en participatieve voorwaarden moet zijn voldaan voordat de Gebiedsontwikkeling Herfte besluitrijp is? Hoe waarborgt het college dat de raad dan nog over reële alternatieven beschikt en niet voor voldongen feiten komt te staan?

Asia Golunska

Swollwacht