



Raadsvoorstel

Datum 27 mei 2025

Onderwerp Vluchtelingenopvang in De Tippe
Versienummer 1

Portefeuillehouder Anja Roelfs

Samenvatting

In de afgelopen maanden is volop ingezet op locatieverkenningen voor vluchtelingenopvang in Zwolle. Er is een aantal preverkenningen uitgevoerd door het programmateam Vluchtelingen. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om vluchtelingenopvang te realiseren in de gebiedsontwikkelingen. In De Tippe is een geschikte locatie gevonden waar voor 400 vluchtelingen een opvanglocatie kan worden gerealiseerd.

Financiële gevolgen

Betreft doel 113 Gelijke kansen
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer

Bijlagen

Bijlage 1 Informatie locatie en 7B's De Tippe

Openbaarheid

- ☒ Openbaar, onder embargo tot 11 juni 2025 12.00 uur
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Kavel Z7 in De Tippe in het zuidelijk deel nabij het station Stadshagen aan te wijzen als locatie waar een opvanglocatie voor 400 vluchtelingen kan worden gerealiseerd.
2. Binnen de kaders van het voorzieningenplan Stadshagen (2023) invulling te geven aan de programmering in Stadshagen/De Tippe (Kavel Z7) met een vluchtelingenopvanglocatie.



Datum 27 mei 2025

Inleiding

In de Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen, vastgesteld door de raad in november 2023, is opgenomen dat we in Zwolle zoeken naar 2 tot 3 permanente opvanglocaties voor maximaal 600 asielzoekers, operationeel in 2026/2027. Op dit moment is de opgave voor opvangplekken voor de Spreidingswet 545 reguliere opvangplekken en 103 amv opvangplekken voor 1 juli 2025 te realiseren, om aan het verdeelbesluit te voldoen. Gezien het aflopen van de huidige Regionale opvanglocaties (ROL) aan de Meeuwenlaan (300 plekken) en de tijdelijke locatie Breughel (amv opvang; 45 plekken) zoeken we naar locaties om de hele opgave te realiseren voor de lange termijn. In februari 2026 worden het aantal te realiseren plekken vanaf juli 2027 bekend gemaakt in het verdeelbesluit. Op basis van de prognoses ([Meerjaren Productie Prognose \(MPP\) nov 2024](#)) is de verwachting dat we te maken krijgen met een hogere instroom aan asielzoekers en dat nieuwe taakstellingen hoger uitvallen.

Eerdere locatieverkenningen naar de Professor Feldmannweg, de Cibap-locatie en de Rijnlaan hebben tot nu toe nog niet geleid tot de realisatie van een (permanente) opvanglocatie voor asielzoekers. Daarom is er doorgezocht naar kansrijke locaties, onder andere door onderzoek te doen naar de mogelijkheden in de gebiedsontwikkelingen, en zijn (pre)verkenningen door het programmateam Vluchtelingen uitgevoerd. In De Tippe is een locatie gevonden waar voor 400 vluchtelingen een opvanglocatie kan worden gerealiseerd.

Kader

- [Nota lange termijn aanpak opgave vluchtelingen 2023-2027 \(Raadsbesluit 27-11-2023\)](#);
- [Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen \(Spreidingswet, van kracht sinds februari 2024\)](#);
- [Vluchtelingenopvang vaststellen aantal plekken in de gemeente Zwolle voor de spreidingswet \(raadsbesluit 23-09-2024\)](#).
- [Raadsbrief Koers verdeelbesluit Spreidingswet \(25 februari 2025\).pdf](#)
- [Ontwikkelplan De Tippe](#)
- [Voorzieningenplan Stadshagen](#)

Beoogd effect

Het realiseren van permanente opvang als duurzame oplossing voor het opvangen van vluchtelingen. Hiermee geven we invulling aan onze lange termijn aanpak voor de opgave vluchtelingen en werken we aan het voldoen aan de taakstelling uit de Spreidingswet.

Argumenten

1 a De locatie in De Tippe is passend op basis van de lange termijn aanpak.

In de lange termijn aanpak opgave vluchtelingen is uitgegaan van twee of drie locaties verspreid over de stad om te voldoen aan de opgave. Met een locatie voor 400 plekken in Stadshagen vullen we een deel van de opgave in. In Stadshagen is nu nog geen vluchtelingenopvang. Daarnaast wordt nog gezocht naar nog een locatie voor reguliere opvang en naar verschillende locaties voor amv opvang waardoor er spreiding over de stad is.



Datum

27 mei 2025

1 b Uit het eerste onderzoek (preverkenning) blijkt de locatie Z7 in de Tippe kansrijk voor het realiseren van een vluchtelingenopvanglocatie.

Nadat het college heeft besloten dat binnen de gebiedsontwikkelingen gezocht wordt naar vluchtelingenopvanglocaties is deze kavel in het zuidelijk deel van De Tippe nabij het station Stadshagen naar voren gekomen. Er heeft een beoordeling op basis van de 7 B's plaatsgevonden. De kavel is groot genoeg om een volledige vluchtelingenopvang van 400 plekken te realiseren inclusief alle voorzieningen die het COA op deze locatie wil bieden, zoals zorg, dagbesteding, scholing en ondersteuning. De gemeente heeft de kavel in eigendom en het COA geeft aan dat zij een opvanglocatie op deze locatie kansrijk vinden. Vluchtelingenopvang past binnen de maatschappelijke bestemming die op de kavel ligt. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht waardoor optimaal rekening gehouden kan worden met de bereikbaarheid. Ook de ligging nabij station Zwolle Stadshagen is voor de bereikbaarheid gunstig. Uit de preverkenning blijkt dat de kavel zo kansrijk is dat direct een locatiebesluit voorgelegd kan worden. In het onderzoek dat in de prioritaire gebiedsontwikkelingen is gedaan wordt de kavel in de zuidpunt van De Tippe beschreven als een goede plek voor permanente opvang van 400 vluchtelingen. De kavel is ruim, goed gelegen in nabijheid van voorzieningen (OV, scholen, winkelcentrum, etc.) en per direct beschikbaar. De planologische bestemming is passend voor vluchtelingenopvang en daarnaast mag tot maximaal 6 lagen worden gebouwd.

1 c De kavel kan één-op-één verkocht of verpacht worden aan het COA.

Het "Didam-arrest" is wel van toepassing, maar levert geen belemmering op om deze kavel aan het COA te gunnen. Het COA is de enige partij die deze voorziening kan/ wil ontwikkelen. Er zijn daarom geen lange procedures nodig, waardoor er relatief snel ontwikkeld kan worden op deze locatie. Een pachtconstructie behoort ook tot de mogelijkheden.

1 d Het COA wil graag op deze locatie ontwikkelen.

De realisatie van een permanente opvanglocatie valt onder de verantwoordelijkheid van het COA. Zij hebben meegekeken naar deze locatie en hebben geconcludeerd dat deze kansrijk is. Ze zien mogelijkheden voor snelle besluitvorming en realisatie.

1 e We willen 400 plekken op deze locatie realiseren.

De kavel in De Tippe en het bestemmingsplan bieden voldoende ruimte om een grote opvanglocatie (rond de 600 plekken) te realiseren. Dit past niet in de vastgestelde lange termijn aanpak voor Zwolle waarin is bepaald dat er twee of drie locaties verspreid over de stad worden gezocht. Het COA kan een complete opvanglocatie aanbieden vanaf 300 plekken, dit is inclusief alle voorzieningen zoals zorg, dagbesteding, scholing en ondersteuning. Het heeft voordelen voor de bewoners dat alle voorzieningen op de locatie worden aangeboden, maar ook voor omwonenden en de wijk, omdat er minder vervoersbewegingen nodig zijn.

5f. We ontwikkelen deze kavel volgens het wijk in wijk principe en bouwen toekomstbestendig

Op deze locatie gaan wij uit van 400 plekken. Met dit aantal is er voor het COA voldoende mogelijkheid om alle voorzieningen te bieden en het geeft ruimte om hier op deze grote kavel een goed ingepast en toekomstbestendig gebouw te realiseren waarbij we ook inzetten op kwaliteit en ruimtelijke inpassing waarmee we het gevoel van een wijk in een wijk willen creëren.

We willen dat de locatie toekomstbestendig gebouwd wordt. Hiermee bedoelen we dat als de opvanglocatie om wat voor reden dan ook wordt beëindigd het de bedoeling is dat deze ook gebruikt



Datum 27 mei 2025

kan worden voor huisvesting van andere doelgroepen (bijvoorbeeld studenten, starters en spoedzoekers).

Uit het buurt voor buurt onderzoek blijkt dat de draagkracht van de wijk goed is, waardoor de leefbaarheid met dit aantal naar verwachting ook goed blijft. We kijken met het COA en buurtbewoners naar ruimte voor voorzieningen en huisvesting van ondersteunende diensten, zoals sport- en speelvoorzieningen, lesruimte of een bijeenkomstruimte die ook de wijk ten goede komen.

1 g Deze locatie kan voor de opvang aan de Meeuwenlaan een vervanging zijn.

De noodzaak om tempo te maken komt ook voort uit feit dat de opvang aan de Meeuwenlaan tijdelijk is. In de bestuursovereenkomst staan de afspraken tussen de gemeente en het COA. Eén van de afspraken is dat de opvang maximaal 3 jaar duurt. En dat 1 jaar verlenging tot 1 februari 2027 mogelijk is. Het COA heeft inmiddels een officieel verzoek gedaan voor een verlenging van deze opvanglocatie. Een voorstel hierover wordt binnenkort ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Uitgaande van de verlenging met 1 jaar moet er dus op 1 februari 2027 een alternatieve locatie gerealiseerd zijn om de mensen op te kunnen vangen die nu verblijven op de Meeuwenlaan. In het gunstigste geval kan de locatie in De Tippe begin 2027 gereed zijn. De planning daarvoor is ambitieus, maar lijkt haalbaar.

2 In de programmering van De Tippe is nog niet eerder uitgegaan van een vluchtelingenopvang.

Deze locatie is aangewezen/geprogrammeerd voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Vanuit die programmering kan een permanente opvanglocatie voor vluchtelingen in combinatie met (maatschappelijke) voorzieningen een invulling zijn. Dit is overigens niet eerder genoemd in bijvoorbeeld het eerdere raadsbesluit over het voorzieningenonderzoek Stadshagen (qua programmering) uit 2023. Omdat het nog niet eerder aan de orde is geweest wordt de invulling van de programmering nu vastgesteld, ondanks dat deze past in de bestemming.

Alternatieve mogelijkheden

De afgelopen jaren hebben we actief locatieonderzoek gedaan naar plekken voor permanente opvang. Daarnaast is continu gezocht naar locaties voor tijdelijke opvang. Verder is in de gebiedsontwikkelingen gezocht naar locaties waar een vluchtelingenopvang kan worden gerealiseerd.. Er zijn nog een aantal locaties waarvan de haalbaarheid voor een opvanglocatie bepaald moet worden. We blijven de komende tijd ook nog verder zoeken zodat we voldoende plekken kunnen realiseren om te kunnen voldoen aan de aantallen uit onze lange termijn aanpak en de Spreidingswet.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Rondom de zoektocht naar een permanente regionale opvanglocatie is de afgelopen jaren input opgehaald in de stad. We zijn eind 2023 gestart met een stadsbrede meedenkgroep die geconsulteerd is over het vervolgproces voor de participatie. Het vervolgtraject voor de participatie is vervolgens ingezet met gebruik van Open Stad: opvang.zwolle.nl. Van 20 juni 2024 tot en met 15 juli 2024 zijn bewoners in de wijken waar de potentiële locaties liggen gevraagd mee te denken via het digitale platform Open Stad. De vragen op het platform waren gelinkt aan een deel van de 7B's bereikbaarheid, beheerbaarheid, buurt, bespreekbaarheid. Ook op de website Tijdelijke en permanente opvang statushouders | Gemeente Zwolle houden we mensen op de hoogte over de zoektocht en het participatieproces.



Datum

27 mei 2025

Voor de vluchtelingenopvang in De Tippe wordt vanaf het moment van bekendmaking een online formulier beschikbaar gesteld waar inwoners kunnen reageren hoe we invulling kunnen geven aan de plannen om hier een vluchtelingenopvanglocatie te realiseren. Daarnaast is er de mogelijkheid om vragen te stellen tijdens de online informatieavond op 18 juni. Voor genodigden wordt op 19 juni een informatieavond georganiseerd.

Communicatie

We hebben een integraal communicatieplan opgesteld om te zorgen dat we zorgvuldig communiceren over locaties waar plannen zijn om een vluchtelingenopvang te realiseren. Daarin is het volgende opgenomen:

Uitgangspunten voor communicatie: De communicatie is gebaseerd op transparantie, vroegtijdige betrokkenheid waar mogelijk, uniforme werkwijze, maatwerk in persoonlijk contact, aanspreekbaarheid, eenduidige kernboodschap en monitoring van sentimenten in de wijk.

Fasen van communicatie: Er zijn verschillende fasen in het communicatieproces: vóór de besluitvorming, bij de start van de formele verkenning, bij de definitieve locatiekeuze en tijdens de realisatie van de opvanglocatie.

Klankbordgroep: Bij de realisatie van de opvanglocatie wordt een klankbordgroep opgericht met betrokkenen uit de wijk om signalen en ideeën op te pakken en wederzijds begrip te bevorderen.

Onlinecommunicatie: De gemeente zal ook online communicatie inzetten, zoals informatie op de webpagina en online formulieren voor vragen en suggesties van de inwoners.

Uit de preverkenning blijkt dat de kavel Z7 in De Tippe zo kansrijk is dat direct een locatiebesluit kan worden voorgelegd. Dit betekent dat het besluit tot realisatie is samengevoegd met de stap starten formele verkenning, waarbij de omgeving schriftelijk wordt geïnformeerd en uitgenodigd voor een bijeenkomst.

Voor De Tippe wordt telefonisch contact opgenomen met partners in de gebiedsontwikkeling, de school in De Tippe en verschillende samenwerkingspartners in de wijk. We bieden hun de mogelijkheid tot persoonlijke gesprek aan. De school het Saffier bieden we aan om informatie te verstrekken tijdens een ouderavond. Verder worden er brieven gestuurd aan omwonenden en een aantal belanghebbenden in de wijk. Op het moment dat gestart wordt met het bezorgen van de brieven gaat er een persbericht uit en wordt informatie op de website en via onze sociale mediakanalen verspreid. Er is een online informatieavond gepland op 18 juni en een fysieke inloopbijeenkomst voor genodigden op 19 juni. Tijdens deze informatiebijeenkomsten kunnen vragen gesteld worden. Het gaat hierbij nadrukkelijk over de uitvoering, het hoe, en niet over de keuze voor deze locatie.

Financiën

Het besluit om in De Tippe een vluchtelingenopvanglocatie te realiseren heeft geen gevolgen voor de al vastgestelde begroting. Voor de te realiseren opvanglocatie moet het COA een sluitende businesscase opstellen. Dit betekent dat financiering vanuit het rijk en/of het COA voldoende moet zijn voor de realisatie en instandhouding van de opvanglocatie. Wanneer het COA de locatie gaat exploiteren gaat het voor de gemeente met name om de voorbereidingskosten op het gebied van bestuur en buurt en het nieuwkomersonderwijs basisschool. Deze kosten kunnen verhaald worden op het COA (faciliteitenbesluit) respectievelijk DUO (nieuwkomersonderwijs). Als wij extra faciliteiten toe willen voegen aan een te realiseren opvanglocatie of om de leefbaarheid in de buurt te vergroten, moet wel rekening gehouden worden met aanvullende kosten.



Datum

27 mei 2025

Risico's

Met deze locaties voldoen we nog steeds niet aan de taakstelling van de Spreidingswet

Op de kavel op De Tippe worden 400 plekken gerealiseerd. De andere locaties zijn qua haalbaarheid nog onduidelijk waardoor het realiseren van het aantal plekken om te voldoen aan de Spreidingswet, ook op de lange termijn, niet gegarandeerd is. Het blijft daarom nodig om meer locaties te zoeken die in aanmerking kunnen komen voor kleinschalige opvang (100 – 150 opvangplekken) van vluchtelingen of amv-opvanglocaties.

Op 1 juli 2025 gaan wij niet voldoen aan het verdeelbesluit vanuit de Spreidingswet. Het is onduidelijk wat de consequenties hiervan zijn. De minister heeft gezegd dat er voor de zomer een beleidskader komt waarin onder andere beschreven staat wat de gevolgen zijn van het niet tijdig realiseren van locaties. Eén van de mogelijke consequenties zou kunnen zijn dat de minister een locatie/pand aanwijst.

Impact binnen de gebiedsontwikkeling De Tippe

De verwachting is dat een vluchtelingenopvanglocatie impact heeft binnen de gebiedsontwikkeling, mede gezien de omvang van de voorziening. De Tippe kent een aantal vaste ontwikkelpartners (corporaties en commercieel). Het realiseren van een vluchtelingopvang kan gevolgen hebben voor hun plannen.

We houden er rekening mee dat inwoners vragen gaan stellen over een mogelijke waardedaling van de woning. Het COA geeft aan dat volgens onderzoek er meestal geen sprake is van waardedaling, maar ieder verzoek om nadeelcompensatie is uniek en wordt beoordeeld door onafhankelijke adviseurs. Planschade is in dit geval niet aan de orde, omdat een vluchtelingenopvanglocatie past in de al vastgestelde bestemming.

In de plannen voor De Tippe is uitgegaan van een inclusieve wijk met allerlei woonvormen, doelgroepen, ontwikkelwijzen en een programma dat hierop gericht is. Ondanks dat een vluchtelingenopvanglocatie passend is bij deze uitgangspunten houden we rekening met wisselende reacties van de ontwikkelpartners en omgeving.

De locatie in De Tippe is niet op tijd gereed om de Meeuwenlaan te vervangen op 1 februari 2027

Het is volgens de planning mogelijk om de locatie begin 2027 gereed te hebben. De planning is echter ambitieus, er mag dan geen vertraging opgelopen worden. We hebben invloed op de planning op onze eigen onderdelen (voorbereidingen en vergunningsaanvraag). Het COA is straks verantwoordelijk voor realisatie en we zijn daarbij afhankelijk van hoe snel zij kunnen ontwikkelen.

Vervolg

We sluiten een bestuursovereenkomst met het COA en het COA werkt de businesscase uit.

Vervolgens wordt het proces voor locatieontwikkeling gevolgd om te komen tot realisatie.

Wij vormen een klankbordgroep die bestaat uit inwoners, ondernemers en partners uit de buurt. Deze klankbordgroep wordt betrokken bij het opstellen van de plannen voor het realiseren van de opvanglocatie. In dit proces wordt ook nadrukkelijk gekeken naar hoe de opvanglocatie een functie in de wijk kan krijgen waardoor deze aansluit bij de wijk en bepaalde voorzieningen ook te gebruiken zijn of iets kunnen toevoegen voor de buurt.



Datum 27 mei 2025

Openbaarheid

Dit raadsvoorstel staat onder embargo tot 11 juni 2025 12.00 uur in verband met het informeren van stakeholders en de buurt rond De Tippe.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer