voorstel

Zwolle

Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum 9 oktober 2026

Onderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen van Swollwacht over Lakeside en Gebiedsuitwerking Herfte
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Gerdien Rots (portefeuillehouder Gebiedsuitwerking Herfte) / Johran Willegers (portefeuillehouder Vastgoed)

Bijlagen
Bijlage 1 – Overzicht eigendommen i.r.t. deelgebieden Gebiedsuitwerking Herfte

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De beantwoording van de artikel 45 vragen over Lakeside en Gebiedsuitwerking Herfte.

Datum 9 oktober 2026

Inleiding
De fractie van Swollwacht heeft op 13 september 2026 schriftelijke vragen gesteld over: Lakeside en gebiedsuitwerking Herfte. Omdat de gebiedsuitwerking Herfte op 28 september 2026 besluitvormend op de raadsagenda stond, zijn de vragen deels op voorhand beantwoord, waar het betrekking heeft op Gebiedsuitwerking Herfte. Via een wethoudersmemo is de raad hierover geïnformeerd op 28 september 2026 en is deze informatie betrokken bij de besluitvorming over de gebiedsuitwerking Herfte. In het memo was één specifieke vraag nog niet beantwoord, welke we met deze raadsbrief aanvullend wel beantwoorden. In formele zin handelen we met deze raadsbrief de artikel 45 vragen af, inclusief de beantwoording die eerder al in het wethoudersmemo was gedeeld.

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 hierna genoemde artikel 45 vragen zijn voorzien van antwoorden.

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?*

Het college beschikt niet over onafhankelijk hydrologisch en technisch onderzoek ten aanzien van de situatie van Lakeside. Bij de gebiedsuitwerking Herfte is de bestaande functie en situatie van Lakeside als uitgangspunt gehanteerd en zijn geen wijzigingen in peilbeheer voorzien of is er geen aanleiding geweest om onderzoek hiernaar te doen.

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?*

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.

Tevens beantwoord in memo 28 september 2026 bij besluitvorming Gebiedsuitwerking Herfte

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?*

Zie antwoord bij vraag 2. Tevens beantwoord in memo 28 september 2026 bij besluitvorming Gebiedsuitwerking Herfte

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?*

Beantwoord in aanvullende raadsbrief (aan gemeenteraad beschikbaar gesteld 17 september)

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?*

Het college is verantwoordelijk voor de participatie en communicatie. Hierover is verantwoording afgelegd in het raadsvoorstel over de gebiedsuitwerking. De aan participatie en communicatie gerelateerde vragen zijn verder beantwoord in aanvullende raadsbrief (aan gemeenteraad beschikbaar gesteld 17 september)

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

Datum 9 oktober 2026

Beantwoord in aanvullende raadsbrief (aan gemeenteraad beschikbaar gesteld 17 september)

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?*

Beantwoord in aanvullende raadsbrief (aan gemeenteraad beschikbaar gesteld 17 september)

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?*

Beantwoord in aanvullende raadsbrief (aan gemeenteraad beschikbaar gesteld 17 september)

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?*

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.

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?*

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.

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

In bijlage 1 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.

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?*

Beantwoord in aanvullende raadsbrief (aan gemeenteraad beschikbaar gesteld 17 september)

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?*

Zie antwoord bij vraag 2. Tevens beantwoord in memo 28 september 2026 bij besluitvorming Gebiedsuitwerking Herfte

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?*

Beantwoord in aanvullende raadsbrief (aan gemeenteraad beschikbaar gesteld 17 september)

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?*

Een en ander is beschreven in de stukken over besluitvorming gebiedsuitwerking Herfte (zie stukken geagendeerd ter besluitvorming 28 september 2026 (agendapunt 5)). Ondertussen heeft de gemeenteraad de gebiedsuitwerking Herfte vastgesteld.

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?*

Een en ander is beschreven in de stukken over besluitvorming gebiedsuitwerking Herfte (zie stukken geagendeerd ter besluitvorming 28 september 2026 (agendapunt 5)). Ondertussen heeft de gemeenteraad de gebiedsuitwerking Herfte vastgesteld.

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?*

Een en ander is beschreven in de stukken over besluitvorming gebiedsuitwerking Herfte (zie stukken geagendeerd ter besluitvorming 28 september 2026 (agendapunt 5)). Ondertussen heeft de gemeenteraad de gebiedsuitwerking Herfte vastgesteld.

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?*

Datum 9 oktober 2026

Een en ander is beschreven in de stukken over besluitvorming gebiedsuitwerking Herfte (zie stukken geagendeerd ter besluitvorming 28 september 2026 (agendapunt 5)). Ondertussen heeft de gemeenteraad de gebiedsuitwerking Herfte vastgesteld.

Vervolg
Niet van toepassing.

Openbaarheid
Deze raadsbrief en alle bijlagen zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer