Zwolle

Raadsvoorstel

Datum 24 april 2025

Onderwerp	Ruimtelijk Ontwikkelplan Breecamp-West
Versienummer	
Portefeuillehouder	Dorrit de Jong

Samenvatting
Op 22 januari 2024 heeft uw raad de gebiedsvisie Breecamp-West Raadsplein besluitvormend 22 januari 2024 vastgesteld. Door de initiatiefnemers BPD en Roosdom Tijhuis is, samen met de gemeente, de gebiedsvisie nader uitgewerkt tot het Ruimtelijk Ontwikkelplan voor dit gebied. In de gebiedsvisie zijn een aantal ambities benoemd voor Breecamp-West. Deze ambities, het realiseren van betaalbare woningen voor een brede doelgroep, het mobiliteitsprincipe STOMP als ook het klimaat adaptief en natuur inclusief inrichten van de landschappelijke structuur met de bodem en het water als sturend principe, zijn leidend voor het ruimtelijk ontwerp en krijgen een concrete uitwerking in dit ROP. Daarnaast zijn er in de debatronde voor het vaststellen van de gebiedsvisie enkele toezeggingen gedaan, welke in het Ruimtelijk Ontwikkelplan zijn verwerkt.

De realisatie van Breecamp-West voorziet in de toevoeging van circa 650 woningen voor starters, senioren en kleine huishoudens en circa 1.640 m2 voorzieningen, passend bij de ligging van het plangebied, waarvan 50% van de woningen in de betaalbare categorie wordt gerealiseerd.

Door de initiatiefnemers zijn gedurende het proces informatiebijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden en ondernemers uit de omgeving en er hebben 1 op 1 gesprekken plaatsgevonden als vervolg op de bijeenkomsten gedurende het proces in de gebiedsvisie.

Financiële gevolgen

Betreft doel	621 Een passend woningaanbod
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	

Bijlagen

1. Ruimtelijk Ontwikkelplan Breecamp-West met bijlagen
2. Participatiejournaal

Openbaarheid

☒ Openbaar
☐ Geheim

Datum 24 april 2025

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Het Ruimtelijk Ontwikkelplan Breecamp-West vast te stellen
2. Een krediet van €717.729,- beschikbaar te stellen voor de ambtelijke planbegeleidingskosten tot en met realisatie en deze kosten te dekken uit de toekomstige met BPD en Roosdom Tijhuis te sluiten privaatrechtelijke overeenkomst in het kader van kostenverhaal;
3. Kennis te nemen van de buitenplanse maatregel (verbreding Scholtensteeg) waarbij in onderzoek is hoe de benodigde dekking hiervoor beschikbaar te krijgen.
4. De beheerkosten ad €274.000 beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de post stadsinbreiding, onderdeel inbreiding- en herstructureringsgebieden
5. In te stemmen met afdoening van de toezeggingen (889/890/891/892) uit het raadsdebat van de gebiedsvisie. Vergaderingen - Raadsplein info/debat Raadzaal - 15 januari 2024 - iBabs
    - Overleg provincies goede busroutes Breecamp-West
    - Aandacht in Ruimtelijk Ontwikkelplan voor derde fietsverbinding Stadshagen
    - 3%-norm Jantje Beton opnemen in Ruimtelijk Ontwikkelplan
    - Versnelling mogelijke uitwerking Ruimtelijk Ontwikkelplan
6. Kennis te nemen van het participatiejournaal

Datum 24 april 2025

Inleiding
Op 22 januari 2024 heeft uw raad de gebiedsvisie Breecamp-West vastgesteld.
Door de initiatiefnemers BPD en Roosdom Tijhuis is, samen met de gemeente, de gebiedsvisie nader uitgewerkt tot het Ruimtelijk Ontwikkelplan voor dit gebied. In de gebiedsvisie zijn een aantal ambities benoemd voor Breecamp-West. Deze ambities, het realiseren van betaalbare woningen voor een brede doelgroep, het mobiliteitsprincipe STOMP als ook het klimaat adaptief en natuur inclusief inrichten van de landschappelijke structuur met de bodem en het water als sturend principe, zijn leidend voor het ruimtelijk ontwerp en krijgen een concrete uitwerking in dit ROP.
Daarnaast zijn er in de debatronde voor het vaststellen van de gebiedsvisie enkele toezeggingen gedaan, welke in het Ruimtelijk Ontwikkelplan zijn verwerkt.

De realisatie van Breecamp-West voorziet in de toevoeging van circa 650 woningen voor starters, senioren en kleine huishoudens passend bij de ligging van het plangebied, waarvan 50% van de woningen in de betaalbare categorie wordt gerealiseerd. Het plan voorziet in circa 1.640 m2 voorzieningen waarbij, conform het door de raad vastgestelde voorzieningenplan (juli 2023), vooral gedacht wordt aan maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontmoeting.



Datum 24 april 2025

Kader
- Gebiedsvisie Breecamp-West Raadsplein besluitvormend 22 januari 2024
- Omgevingsvisie Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van morgen'
- Versnelling ontwikkeling Breecamp-West Versnelling ontwikkeling Breecamp-West

Beoogd effect
Het ruimtelijk ontwikkelplan vormt het kader voor de realisatie van het nieuwe woongebied Breecamp-West. In dit surburbane gebied, wat het sluitstuk vormt van de ontwikkeling van Stadshagen, worden circa 650 woningen toegevoegd. Het vaststellen van het ruimtelijk ontwikkelplan markeert de start van de bouwplanontwikkeling en het inrichtingsplan voor het openbaar gebied. Daarnaast is het de basis voor het op te stellen omgevingsplan.

Argumenten
1.1. Het ruimtelijk ontwikkelplan bevat het kader voor de verdere uitwerking van Breecamp-West en geeft vertrouwen voor een haalbare ontwikkeling zowel ruimtelijk als financieel.
Na vaststelling van de gebiedsvisie in januari 2024 zijn initiatiefnemers vol vertrouwen verder gegaan met de uitwerking van deze visie naar een ruimtelijk ontwikkelplan. Dit ruimtelijk ontwikkelplan geeft kaders en handvaten mee voor de verdere uitwerking van de plannen. Betaalbare woningen, zorgvuldige inpassing in de landschappelijke omgeving, klimaatadaptieve ontwikkeling en de ondergrond als landschappelijke drager vormden vanuit de visie belangrijke uitgangspunten voor de uitwerking naar het ruimtelijk ontwikkelplan. Het plan wat voorligt heeft het vertrouwen van de initiatiefnemers en gemeente dat er een haalbaar en uitvoerbaar plan ligt.

1.2. *De ontwikkeling van Breecamp-West draagt met 650 woningen substantieel bij aan de grote vraag naar woningen met een aanbod passend bij de ligging van het gebied.*
Met de ontwikkeling van Breecamp-West wordt invulling gegeven aan de opgave om de komende jaren een flink aantal woningen per jaar toe te voegen aan de stad. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de grote vraag. Er wordt aan de stadsrand van Zwolle een kwalitatieve woningbouwlocatie toegevoegd in een aantrekkelijk landschappelijk gebied. Passend bij de ligging van het gebied wordt een gevarieerd woonprogramma toegevoegd wat geschikt is voor diverse doelgroepen die op zoek zijn naar een relatief rustige woonomgeving en het aantrekkelijk vinden aan de rand van de stad te wonen. Snelheid en betaalbaarheid zijn hierbij belangrijke aspecten.
De ontwikkeling draagt met circa 650 woningen, substantieel bij aan de versnelling van de woningbouw, passend bij de stadsbrede programmering en opgave. In het kader van de toezegging om de mogelijkheden te onderzoeken voor het versnellen van de ontwikkeling, is overleg gevoerd met de initiatiefnemer. De initiatiefnemers gaan uit van een doorlooptijd van 5 tot 6 jaar en verwachten dat de laatste woningen in 2032 worden opgeleverd. Waar mogelijk wordt zowel bij de ruimtelijke procedure en de verdere ontwikkeling gezocht naar mogelijkheden voor versnelling, rekening houdend met de marktomstandigheden. Start bouw en oplevering eerste woningen is beoogd in 2027.

1.3. Het ROP is een uitwerking van de gebiedsvisie Breecamp-West.
In de gebiedsvisie, vastgesteld in januari 2024, zijn een aantal ambities benoemd voor Breecamp-West. Deze ambities zijn leidend voor het ruimtelijk ontwerp en krijgen een concrete uitwerking in het ROP. Hierbij wordt specifiek aandacht besteed aan:
- Een landschappelijke en natuur inclusieve inrichting van het gebied
- Water en waterveiligheid

- Betaalbare en duurzame woningen
- Duurzame mobiliteit (STOMP) en leefkwaliteit.

Door deze uitgangspunten concreet toe te passen in het ruimtelijk ontwerp wordt de kwaliteit van deze toekomstige woon- en leefomgeving gewaarborgd.

1.4 Er is extra aandacht voor betaalbare woningprogrammering.
De diversiteit aan leefstijlen en kansrijke doelgroepen maakt Breecamp-West geschikt voor een gevarieerd woonprogramma, waarin circa 650 huishoudens een thuis gaan vinden. Ten opzichte van de gebiedsvisie is het aantal woningen in het ROP opgehoogd van circa 600 naar circa 650 woningen. De toevoeging van deze woningen past binnen de landschappelijke kenmerken en uitwerking van het gebied met behoud van kwaliteit van de locatie en woningen.
Het programma bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen. Tot circa 10% van het woningaanbod wordt gerealiseerd in appartementen. De verdeling van het woonprogramma is gebaseerd op de verhouding van 30-40-30, waarbij er extra aandacht is er voor betaalbare woningprogrammering. Partijen hebben in lijn met het Programma Betaalbaar Wonen van het Rijk tenminste 70% van het programma in het sociale en middeldure segment te realiseren in de verhouding 30% sociaal, 20% middelduur I en 20% middelduur II.

1.5 Binnen Breecamp-West is er ruimte gereserveerd voor bijzondere woongebouwen, woonconcepten, typologieën en bijzondere ensembles.
Op de zogenaamde ‘special-kavels’ kunnen woningen in een bijzondere architectuur of bijzondere typologie ontwikkeld worden. Verder is er binnen Breecamp-West ruimte gereserveerd voor een ‘proeftuin’ voor innovatieve woonconcepten. In de proeftuin komen duurzame woningen voor bijvoorbeeld starters en specifieke doelgroepen. Hier is ruimte voor experimenten met afwijkende typologieën, doelgroepen en technologieën. Ook is hier ruimte om biobased of circulair gematerialiseerde woningen te bouwen.

1.6 In het Ruimtelijk ontwikkelplan is de uitwerking van het STOMP-principe het uitgangspunt.
Dit betekent dat voetgangers en fietsers prioriteit krijgen in de ruimtelijke opzet van Breecamp-West gevolgd door openbaar vervoer, en deelmobiliteit en de auto een ondergeschikte rol spelen. In de uitwerking van de gebiedsvisie naar het ruimtelijk ontwikkelplan is conform de toezegging onderzocht hoe een derde fietsverbinding van en naar Breecamp-West in de vorm van een fietstunnel bij de Stadshagenallee-Hasselterweg bij kan dragen aan goede fiets- en voetgangersverbindingen als ontwerpprincipe. De benodigde middelen voor realisatie van deze maatregel zijn, mede gezien de financiële omvang van de investering, op korte termijn niet beschikbaar. Het uitgangspunt is nu dat het Ruimtelijk ontwikkelplan zonder een tunnel voor langzaam verkeer wordt uitgewerkt maar de ruimte voor een toekomstige inpassing van een fiets-voetgangerstunnel wel beschikbaar blijft. Met de provincie en vervoerder is verder verkend hoe het openbaar vervoer de wijk Breecamp-West kan aandoen. De ambitie is een OV-halte in de wijk maar het uitgangspunt op dit moment is een halte aan de rand van wijk aan de invalsweg Stadshagenallee (een en ander is afhankelijk van de inpassing in de dienstregeling).

2.1 Er is krediet nodig voor de begeleiding van het vervolg van de ontwikkeling.
Met de initiatiefnemers zijn conform de Zwolse plankostenscan afspraken gemaakt in een concept anterieure overeenkomst welke bij het ontwerp wijziging omgevingsplan ter vaststelling wordt aangeboden. Onderdeel van deze afspraken zijn de planbegeleidingskosten tot en met realisatie. Deze

kosten worden verhaald in de te sluiten anterieure overeenkomst. Vooruitlopend hierop wordt een krediet aangevraagd.

3.1 Er zijn afspraken gemaakt over gebiedsoverstijgende maatregelen.
Met de initiatiefnemers zijn afspraken gemaakt over gebiedsoverstijgende maatregelen die onder meer vanwege de ontwikkeling van Breecamp-West nodig zijn. Gezien de ligging van Breecamp West aan de Scholtensteeg en de toekomstige gemeentelijke ontwikkelingen aan de Scholtensteeg zijn de gebiedsoverstijgende maatregelen deels ook ten behoeve van de gemeentelijke ontwikkelingen aan de Scholtensteeg.

Vanuit onder meer het oogpunt van verkeersveiligheid, het toevoegen van een buslijn in de toekomst, en het niet doorzetten van de fietstunnel, is afgesproken om Breecamp-West via een rotonde te ontsluiten. Deze rotonde valt deels buiten het plangebied Breecamp-West. Als onderdeel van deze ontwikkeling wordt door de initiatiefnemers ook een fietspad aangelegd binnen de grenzen van het plangebied Breecamp-West parallel aan de Scholtensteeg. Tegenover het plangebied Breecamp-West zijn aan de Scholtensteeg voorzieningenkavels in ontwikkeling waarbij uw Raad in juli 2023, tegelijk met de vaststelling van het voorzieningenplan, heeft ingestemd met het toewijzen van een deel van de nieuwbouw van de Eliezer- en Obadjaschool. De verkenning van de nieuwbouw op deze locatie is nog gaande en wordt naar verwachting in de 2e helft van 2025 afgerond. Deze voorziening aan de Scholtensteeg heeft een behoorlijke verkeersaantrekkende werking. Samen met de ontwikkeling van Breecamp-West en de andere toekomstige voorzieningen aan deze zijde van de Scholtensteeg is het noodzakelijk om het profiel van de Scholtensteeg aan te passen, passend bij de ontwikkelingen in de directe omgeving. Dat betekent dat de rijbaan wordt verbreed en wordt voorzien van bermen. Dit is nodig voor een goede passeerbaarheid (ook voor grote voertuigen naar het buitengebied), doorstroming en verdere verbetering van verkeersveiligheid. Hiervoor is een deel van het plangebied van Breecamp-West nodig. Met de initiatiefnemers zijn in de concept anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over de kostenverdeling van deze maatregelen (rotonde en verbreding Scholtensteeg). Er is een gemeentelijke bijdrage noodzakelijk om deze maatregelen te kunnen realiseren.

4.1 De gemeente is na oplevering verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte.
Na de aanleg en overdracht van het openbaar gebied zijn de jaarlijkse beheer- en onderhoudskosten voor rekening van de gemeente. Ter voorbereiding hierop is een indicatie van de beheerkosten gemaakt.

Alternatieve mogelijkheden
Deze ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling uit de Omgevingsvisie door het voldoen aan de woningbouwopgave voor de komende jaren. In de verdere uitwerking kunnen er echter onvoorziene omstandigheden zijn waardoor initiatiefnemers het plan mogelijk moeten aanpassen. Wanneer die situatie zich voordoet vindt er overleg plaats.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Gedurende het proces van de gebiedsvisie en de totstandkoming van dit ROP is er op diverse manieren geparticipeerd met de directe omgeving en stakeholders van Breecamp-West. De uitkomsten uit deze bijeenkomsten zijn ook gebruikt om het ROP tot stand te brengen.

Op 21 oktober 2024 is er een informatiebijeenkomst geweest waarbij onder meer belangstellenden aanwezig waren uit Stadshagen, 's-Heerenbroek, Mastenbroek en direct omwonenden en ondernemers uit de omgeving. Het verslag hiervan is opgenomen in het ROP. De input die gedurende de avond is verzameld is ook verwerkt in het ROP.
Ook hebben er 1-op-1 keukentafelgesprekken plaatsgevonden met omwonenden/belanghebbenden.
In maart 2025 is er een digitale mailing verstuurd naar alle betrokkenen bij Breecamp-West waarin zij op de hoogte zijn gesteld van de laatste stappen richting besluitvorming ROP en het vervolg. Zodra het ROP is vastgesteld wordt de website hierop aangepast en worden de betrokkenen hiervan per e-mail op de hoogte gesteld.
Daarnaast vindt er regelmatig overleg plaats met de gemeente Kampen en Zwartewaterland over de ontwikkelingen in het grensgebied met beide gemeenten waaronder de ontwikkeling van Breecamp-West.

Communicatie
Na de vaststelling van het ROP worden de deelnemers van de participatiebijeenkomsten geïnformeerd over de uitkomst en het verdere proces. Daarnaast worden zij uitgenodigd om deel te nemen aan een feestelijke bijeenkomst ter viering van deze mijlpaal.

Financiën
- De kosten voor de ambtelijke begeleiding op basis van de Zwolse routekaart voor gebiedsontwikkeling worden verhaald op de initiatiefnemers. Deze begeleidingskosten zijn op basis van de Zwolse Plankostenscan in beeld gebracht. Voor het vervolg van het ontwikkelproces is krediet nodig voor planbegeleidingskosten tot en met realisatie ter hoogte van €717.729,-. Hierover zijn afspraken overeengekomen met BPD en Roosdom Tijhuis welke zijn verwerkt in de concept anterieure overeenkomst. Vooruitlopend op de ondertekening hiervan wordt in dit raadsvoorstel een kredietaanvraag opgenomen.
- Met BPD en Roosdom Tijhuis zijn in de concept anterieure overeenkomst eveneens afspraken gemaakt over de te verhalen kosten. De verbreding van de Scholtensteeg en de rotonde die deels als gevolg van de ontwikkeling van Breecamp-West noodzakelijk zijn, vallen buiten het plangebied Breecamp West (de rotonde ten dele). Met de initiatiefnemers is overeengekomen dat een deel van de grond van het plangebied hiervoor inzetbaar is en de gemeente verantwoordelijk is voor de realisatie van de genoemde verbreding. Dekking voor de realisatie van deze maatregel is nog niet voorzien. Bij de verdere uitwerking van het ROP wordt verkend op welke wijze de benodigde dekking hiervoor wordt georganiseerd. Er zijn verschillende opties in onderzoek. Onder andere subsidie via het Mobiliteitsprogramma van de Provincie ten behoeve voor het verbeteren van verkeersveiligheid. Daarnaast wordt een deel van de kosten opgenomen in de nog te openen GREX van de voorzieningen aan de Scholtensteeg.
- Na aanleg en overdracht van het openbaar gebied zijn de jaarlijkse beheer- en onderhoudskosten voor rekening van de gemeente. Breecamp-West valt hierbij onder de post 'Stadsinbreiding'. Er is een indicatie voor de beheerkosten afgegeven van € 274.000,- gebaseerd op het aantal woningen.

Risico's
Milieuaspecten (geur en stikstof)
- Op 18-12-2024 heeft de Raad van State een uitspraak over intern salderen in projecten gedaan. Dit heeft gevolgen voor de werkwijze. De onderbouwing voor intern salderen is hierdoor lastiger geworden. Het niet altijd meer mag worden toegepast bij een zogenaamde 'voortoets'. Voor

Breecamp-West wordt de lijn gehanteerd dat er wel intern gesaldeerd mag worden op basis van een passende beoordeling. Voor het ROP kunnen de initiatiefnemers verder op basis van de werkwijze intern salderen. Het is mogelijk dat er later dit jaar een uitspraak komt van de Raad van State waarin dit wordt aangepast. Bij het wijzigen van het omgevingsplan wordt hiermee rekening gehouden en wordt dit nader onderzocht. Uiteindelijk zal op basis van een onderzoek moeten worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling verantwoord kan worden. Het risico is dat het plan vertraagd of in het slechtste geval wezenlijk gewijzigd moet worden.

- In de nabije omgeving van Breecamp-West bevinden zich een tweetal agrarische bedrijven welke op basis van vaste afstanden beoordeeld moeten worden. De wetgeving stelt eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige gebouwen. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig gebouw buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig gebouw binnen de bebouwde kom. Bij het hanteren van de grens van 100 meter vallen 60 woningen binnen deze contour. De omgevingswet biedt instrumentarium om binnen zekere grenzen gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. De te hanteren afstand kan degelijk gemotiveerd verkleind worden van 100 naar 50 meter. De motivatie moet nog worden opgesteld en worden afgewogen. Dit gebeurt in de volgende fase ter voorbereiding op het opstellen van het omgevingsplan. De veehouderijen worden door deze maatregel niet planologisch ingeperkt. De risico's zijn dat de veehouderijen niet instemmen met deze verkleinde afstand, omdat ze bang zijn dat toekomstige bewoners over geur gaan klagen en dat de toekomstige bewoners meer geurhinder ondervinden. Mensen worden door het verkleinen van de afstand minder tegen geur beschermd. Als de afstand van 50 meter niet van voldoende onderbouwing kan worden voorzien is het risico dat er minder woningen kunnen worden ontwikkeld. Dit zal gevolgen hebben voor de (financiële) haalbaarheid van het plan en/of de woonprogrammering in het gebied. Echter wordt dit pas duidelijk als het onderzoek ten behoeve van de bestemmingswijziging is uitgevoerd.

Middelen gebiedsoverstijgende maatregelen
De dekking voor de buitenplanse maatregel (verbreding Scholtensteeg) is nog in onderzoek. Wanneer er geen middelen beschikbaar worden gesteld voor deze infrastructurele aanpassing, heeft dit gevolgen voor de verkeersveiligheid, doorstroming/verkeersafwikkeling en leefbaarheid. Dit heeft verder geen gevolgen voor de realisatie van het woningbouwprogramma.

Maatschappelijk draagvlak
Gedurende het ontwikkelproces hebben er diverse participatiemomenten plaatsgevonden en is er gecommuniceerd met stakeholders (omwonenden, gemeente Kampen, wijkstichting Stadshagen Totaal, bewonerscommissie Breecamp, Polderbelang Mastenbroek, Dorpsbelangen ’s-Heerenbroek) als ook met de buurgemeenten Kampen en Zwartewaterland over het voornemen om Breecamp-West te ontwikkelen. Hoewel alle stakeholders vanaf visievorming zijn betrokken, blijft het mogelijk dat er bezwaar wordt ingediend tegen deze planontwikkeling en dit tot vertraging gaat leiden. Bij een vertraging in planvorming leidt dit tot hogere gemeentelijke kosten, hierover zijn afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst die nog moet worden vastgesteld.

Differentiatie en toekomstbestendig woningbouwprogramma
Het gewijzigde woningbouwprogramma bevat meer en kleinere woningen. De toevoeging van circa 50 woningen bracht de uitdaging met zich mee om een kwalitatief goed en gevarieerd woonprogramma te realiseren dat toekomstbestendig blijft. Dit is onder meer een gevolg van de marktomstandigheden. In de startnotitie is onderstaande doelstelling gezamenlijk geformuleerd:

Datum 24 april 2025

‘Breecamp-West wordt een kwalitatieve toevoeging van een woonwijk aan de stadsrand van Zwolle, vormgegeven in een aantrekkelijk landschappelijk plan en passend bij de ligging en identiteit van het gebied tussen stad en polder’.
Het is van belang dat de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de wijk behouden blijft en dat de oorspronkelijke opzet en uitgangspunten gewaarborgd worden. Er zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemers dat zij bij de verdere uitwerking nadenken over de plattegronden en woonvormen om flexibiliteit te houden voor een toekomstbestendig woonprogramma. Dit is een risico voor de toekomstige (woon)kwaliteit in het gebied Breecamp West.

Vervolg
Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt welke zijn vastgelegd in de concept anterieure overeenkomst. Besluitvorming en ondertekening hiervan volgt bij het collegebesluit over het ter inzage leggen van het te wijzigen Omgevingsplan.
Als vervolg op het ROP zal het Omgevingsplan worden opgesteld en eind 2025 in procedure worden gebracht. Besluitvorming op de wijziging Omgevingsplan is voorzien voor medio 2026. Daarna starten de initiatiefnemers met het bouwrijp maken en is start bouw voorzien begin 2027. De eerste woningen worden naar verwachting nog in 2027 opgeleverd, de laatste woningen naar verwachting in 2032.

Openbaarheid
Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer