



## Informatienota voor de raad

Datum 27 mei 2019

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Onderwerp    | Gebiedsontwikkeling Zwarte Waterzone |
| Versienummer | V0.1                                 |

Portefeuillehouder E. Anker

Informant A. Westenberg / M. Numan  
Afdeling Ontwikkeling/Programma, Project en Proces  
Telefoon 038 498 2438  
Email m.numan@zwolle.nl  
Bijlagen nvt

### Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling Zwarte Waterzone

Datum 27 mei 2019

[Toelichting op het voorstel](#)

## Inleiding

Begin januari heeft uw raad de gebiedsvisie voor de Zwarte Waterzone vastgesteld. Op basis van deze gebiedsvisie werkt Projectontwikkelaar Bemog bv momenteel aan het stedenbouwkundig ontwikkelplan en een businesscase, welke te zijner tijd aan uw raad voorgelegd zal worden ter besluitvorming.

### *Gebiedsvisie Zwartewaterzone*

*Het Zwartewater is de centrale blauwe lijn door de stad; daar waar Zwolle is ontstaan! Het positioneert Zwolle in het landschap en legt de verbinding tussen de binnenstad en de groen- en natuurgebieden langs Zwartewater en Vecht. Het Zwartewater geeft structuur aan de stad, biedt ruimte aan recreatief gebruik, voorzieningen, woningen en bedrijvigheid. Het water en de oevers vormen bovenal een waterhuishoudkundige en ecologische verbinding van stedelijk maar ook regionaal belang. Het Zwartewater wordt steeds meer gezien en gebruikt. De ambitie van de voorgenomen integrale gebiedsontwikkeling is zoveel mogelijk meerwaarde te creëren in het gebied en kansen en opgaven uit de aanliggende deelgebieden mee te koppelen. Hiermee is het mogelijk om met de Zwartewaterzone een enorme kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen voor de stad en de aanliggende wijken. Op dit moment zijn binnen het plangebied twee potentiële ontwikkellocaties actueel. Dat zijn de locaties Leenman/Triferto/Botermanhaven en de locatie jachthavens. Het in de visie geschetste toekomstbeeld voor de locatie Leenman/Triferto/Botermanhaven is een stedelijk programma met een openbaar karakter zoals horeca (waaronder een hotel), leisure, cultuur, havens en ambacht. Voor de locatie jachthavens is het toekomstbeeld een programma met wonen en recreatie.*

De planning voor de gebiedsvisie en het stedenbouwkundig ontwikkelplan zijn in belangrijke mate afhankelijk van de strakke planning van het Hoogwaterbeschermingsprogramma, een project van het waterschap om de dijken waar nodig te verhogen en te versterken. De (mogelijke) integratie van parkeeroplossingen met de dijkversterking speelt hierin een cruciale rol. Zowel de ontwikkelaar als het Waterschap hebben naar zekerheden gezocht in de planning van beide trajecten. In eerste instantie was dit voor het waterschap een doorlopen bestemmingsplanprocedure aan het eind van dit jaar. Hierdoor kwam de planning van de ontwikkelaar echter onder hoogspanning te staan, met consequenties voor het uitwerkingsniveau van het stedenbouwkundig ontwikkelplan. Nu is met het waterschap overeengekomen dat zij een door de raad vastgesteld stedenbouwkundig ontwikkelplan als voldoende zekerheid beschouwt. Dit geeft de ontwikkelaar een halfjaar extra tijd om de plannen goed en gedetailleerd uit te werken en een correct participatie/-communicatietraject te doorlopen. Het creëren van ruimte binnen de planning heeft geen consequenties voor de overall-planning.

## Kernboodschap

Er is binnen de planning meer tijd voor het opstellen van het stedenbouwkundig ontwikkelplan Zwarte Waterzone beschikbaar, hetgeen het detailniveau en de afstemming met de omgeving ten goede komt. Het stedenbouwkundig ontwikkelplan en de businesscase wordt eind van het jaar ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.

Datum 27 mei 2019

### **Consequenties**

1. Er is meer ruimte voor afstemming met de omgeving

De afstemming met de omgeving is een belangrijk aandachtspunt bij de uitwerking van de visie. Uw raad heeft dit bij de vaststelling van de gebiedsvisie benadrukt. De ruimte die nu ontstaat in de planning, biedt de ontwikkelaar meer ruimte om af te stemmen. Ook voor belanghebbenden betekent het dat er meer ruimte is om te reageren op de plannen.

2. Het stedenbouwkundig ontwikkelplan wordt gedetailleerder uitgewerkt

Er is ruimte om alternatieven gedetailleerder uit te werken, waardoor de raad bij de vaststelling een beter oordeel kan vormen.

### **Communicatie**

De ontwikkelaar, Bemog Projectontwikkeling, zal stakeholders informeren over de geactualiseerde planning en de beoogde participatiemomenten.

### **Vervolg**

In december zal het stedenbouwkundig ontwikkelplan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

### **Openbaarheid**

Dit stuk is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris