voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 29 januari 2020

Openbaar

Onderwerp	Ontwikkelplan De Tippe
Versienummer	
Portefeuillehouder	H.M.M. Schuttenbeld
Informant	Michiel Scheper
Eenheid/Afdeling	Proces- Programma- en Projectmanagement
Telefoon	06-1918 0798
Email	m.scheper@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	Tijdelijk t.l.v. reserve incidentele bestedingen en daarna in de nog vast te stellen grondexploitatie De Tippe
Bijlagen	1. Ontwikkelplan De Tippe, 10 december 2019 2. Financiële bijlage De Tippe, 10 december 2019 **(vertrouwelijk)**

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 Het Ontwikkelplan De Tippe d.d. 10 december 2019 vast te stellen.
2 Kennis te nemen van de financiële bijlage ‘Toelichting financiële haalbaarheid De Tippe Stadshagen’ d.d. 10 december 2019.
3 Een voorbereidingskrediet als voorfinanciering beschikbaar te stellen van € 1.815.000 voor het aanleggen van de ontsluiting, het bouwrijp maken ten behoeve van een tijdelijke voorziening en de planvoorbereiding hoofdinfrastructuur. Dit voorbereidingskrediet ten laste te brengen van de reserve incidentele bestedingen.
4 De Tippe aan te wijzen als interferentiegebied voor bodemenergiesystemen.

Datum 29 januari 2020

Inleiding

Als vervolg op de koers voor de ontwikkeling van De Tippe (vastgesteld 17 juni 2019), is het Ontwikkelplan De Tippe uitgewerkt. Het Ontwikkelplan concretiseert de ambities voor de Tippe op het gebied van klimaatbestendigheid, energieneutraliteit, natuurinclusiviteit en circulariteit. Ook geeft het Ontwikkelplan richting aan de ambitie om een sociaal inclusief buurschap te zijn. Deze ambities vragen aanvullende investeringen, welke zijn vertaald in de grondexploitatie. Tot slot moet het Ontwikkelplan waarborgen dat de Tippe duurzaam bereikbaar is. Hiermee wordt de Tippe een toekomstbestendige (woon)locatie en duurzame leefomgeving, waarin tevens is gewaarborgd dat de versnelling van de woningbouwproductie van 300 naar 500 woningen per jaar wordt gerealiseerd.

Beoogd effect

- Een buurschap voor verschillende doelgroepen (bewoners, ondernemers, gebruikers, reizigers) met een woningbouwprogramma dat aansluit op de ontwikkelingen in Zwolle, de vraag van toekomstige bewoners én de identiteit van De Tippe. Een identiteit die mede wordt gevormd door de ontwikkeling van een stationsomgeving in De Tippe met een gemengd programma van stedelijke voorzieningen en wonen in aansluiting op het stedelijk netwerk van Zwolle.
- Het realiseren van een duurzame toekomstbestendige leef- en werkomgeving waar bewoners en gebruikers samen mede vorm aan kunnen geven; een sociaal inclusief buurschap met bijbehorende voorzieningen die klimaatadaptief, energieneutraal, circulair en duurzaam bereikbaar is.
- Het kader vast te stellen waarbinnen de afgesproken versnelling van 300 naar 500 woningen per jaar in de woningbouwproductie voor Stadshagen kan worden gerealiseerd.

Argumenten

1.1 Het Ontwikkelplan verankert de ambities uit het Koersdocument De Tippe en sluiten aan bij de woonambities van Zwolle conform de Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024

Het Ontwikkelplan is de basis voor een adaptieve ontwikkeling van De Tippe. Het ruimtelijke raamwerk legt de hoofdstructuur van De Tippe vast, maar laat tegelijkertijd ruimte voor een flexibele programmatische invulling. Waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen in de samenleving, woningmarkt en de techniek. Deze aanpak biedt ruimte voor verschillende verkavelingsvormen en bijpassende woningcategorieën waarmee naast circa 1.250 woningen ook een gemengd voorzieningenprogramma in De Tippe kan worden gerealiseerd.

1.2 Het Ontwikkelplan geeft richting aan de uitwerking en realisatie van circa 1.250 woningen en bijbehorende voorzieningen in drie complementaire woongebieden

De Tippe biedt ruimte aan circa 1.250 woningen met een verdeling van 30% bereikbaar (20% sociale huur en 10% koop), 40% middenduur en 30% duur. Deze woningen worden grotendeels projectmatig ontwikkeld (75%). Maar er is ook ruimte voor co-creatie (25%) waarbij de samenwerking wordt gezocht met toekomstige (groepen van) bewoners/gebruikers met als doel een betrokken en sociaal inclusieve buurt te creëren. Het Ontwikkelplan biedt maximale ruimte aan individuele, collectieve en projectmatige ontwikkelplannen variërend in dichtheid, typologie, architectuur en ontwikkelvorm.

Hiermee kan De Tippe een aantrekkelijke woonomgeving worden voor een brede groep mensen in diverse fasen van het leven met een grote diversiteit aan leefstijlen. Naast fijn wonen hoort hier ook fijn werken en ontspannen bij. De kwaliteit van de directe leefomgeving wordt dan ook steeds belangrijker in de zoektocht naar een nieuwe woonomgeving. Dit biedt kansen om in De Tippe een woon- en

leefmilieu te realiseren waarbij een diversiteit aan voorzieningen en activiteiten de aantrekkingskracht van de buurt voor de diverse doelgroepen kan vergroten. Als basis voor deze aantrekkelijke woonomgeving worden er drie complementaire woongebieden onderscheiden: ‘De Zuidpunt’, ‘De Stedelijke Radialen’ en ‘Het Poldergrid’.



1.3 De Tippe wordt een duurzame leef- en werkomgeving

Om tot een duurzame leef- en werkomgeving in De Tippe te komen zijn in het Koersdocument De Tippe vijf ambities geïdentificeerd. De Tippe wordt een:

1. Klimaatadaptief buurschap die bestand is tegen extreme weersituaties: neerslag, droogte en hitte.

2. Energieneutraal buurschap waarin netto minimaal net zo veel energie wordt opgewekt als door de woningen (woninggebonden energie) en voor de openbare ruimte wordt gebruikt.

3. Circulair buurschap waarin aandacht is voor reductie, herbruikbaarheid en een beperkte milieu-impact van materialen grondstoffen (incl. water en energie). Als onderdeel van circulariteit wordt tevens gekeken naar biodiversiteit, gezondheid en welzijn.

4. Duurzaam bereikbaar buurschap met een robuuste en toekomstbestendige wegenstructuur. Hierin wordt de autobereikbaarheid gewaarborgd en wordt ook ingezet op andere modaliteiten (fietsen, lopen, OV). Tevens wordt rekening gehouden met de veranderende mobiliteitsvraag in de toekomst met een efficiënt fietsnetwerk, openbaar vervoer en (mogelijkheden voor) deelmobiliteit.

5. Sociaal inclusief buurschap bestaande uit een gemengd stedelijk woonmilieu met ruimte voor veel verschillende en veranderende (woon)wensen. Een wijk waarin de bewoners betrokken kunnen zijn bij de ontwikkeling van het buurschap en waar ruimte is voor ontmoeting.

1.4 De Tippe kent aanvullende ambities met extra investeringen

Ten aanzien van bovenstaande ambities zijn ook natuurinclusiviteit en *de gezonde stad* belangrijk voor een toekomstgerichte ontwikkeling. Inmiddels is het klimaatbestendig en energieneutraal ontwikkelen van Zwolle het nieuwe normaal. De ambities voor circulariteit, duurzame bereikbaarheid en sociale inclusiviteit zijn nog in ontwikkeling. In het Ontwikkelplan voor de Tippe is hiervoor de ambitie geformuleerd, welke wordt uitgewerkt samen met de ontwikkelpartners om de Tippe tot een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving te realiseren.

De ambities voor de Tippe (*Typisch Tippe*) zijn te onderscheiden naar:

I vastgesteld beleid
II een adaptief en inclusief de Tippe
III specifieke ambitie voor de Tippe waarvoor beleid nog in ontwikkeling is.

- Klimaat

Om invulling te geven aan de klimaatambitie wordt in het kader van het klimaatbestendig ontwikkelen van nieuwe wijken is financiële ruimte voor de uitvoering van een aantal maatregelen: groene daken, onverharde kavels, waterafvoer openbaar gebied, piekafvoer, extra groen- blauwe structuur.

- Energieneutraliteit

De ambitie op het gebied van energieneutraliteit gaat verder dan wettelijk verplicht is. Voor de Tippe wordt gestreefd naar NOM op gebiedsniveau. Hiermee kan de Tippe het voorbeeld worden van een toekomstbestendige (stads)ontwikkeling. Maatregelen voor het faciliteren van elektrisch vervoer, een collectief warmtesysteem en het opwekken van energie in én voor het gebied zijn onderdeel van het Ontwikkelplan en de grondexploitatie.

- Circulariteit

De ambitie op het gebied van circulariteit wordt de komende tijd nader onderzocht op invulling en haalbaarheid. Daarmee is deze ambitie deels experimenteel en vooruitstrevend omdat er nog weinig referentie ontwikkelingen zijn. Gedacht wordt aan stimuleringsmaatregelen voor het hergebruiken van afval (als grondstof), een circulaire hub waarmee hergebruik van materialen binnen de buurt wordt gestimuleerd en maatregelen t.b.v. circulaire woningen.

- Sociale inclusiviteit

Om invulling te geven aan de ambitie van sociale inclusiviteit is in het Ontwikkelplan en de ruimtelijke basisstructuur (grid) ruimte voor co-creatie. Hiermee wordt sociale verbondenheid op buurtniveau gestimuleerd. 25% van de woningen kan in een vorm van co-creatie worden ontwikkeld, tevens is de ambitie om een bio-hub (stadsboerderij en/of buurttuin) te realiseren in de Tippe.

- Duurzame mobiliteit

In de Tippe kan de veranderende vraag naar en behoefte aan mobiliteit worden gefaciliteerd middels een mobiliteitshub in en voor het gebied, flexibiliteit te bieden in de toepassing van parkeernormen en door voorzieningen/infrastructuur voor elektrisch vervoer te faciliteren.

- Natuurinclusiviteit

Tot slot bestaat in de Tippe ruimte voor de ontwikkeling van een natuurinclusiviteit. Bij de verdere uitwerking van het Ontwikkelplan wordt hieraan invulling gegeven.

In de grondexploitatie wordt nader inzicht gegeven in de financiële effecten van de ambities en investeringen hierin. Daarbij wordt, naast de gemeentelijke investeringen, ook van de toekomstige eigenaar/gebruiker en vastgoedontwikkelaar gevraagd om dit ambitieniveau mede waar te maken.

1.5 Het Ontwikkelplan heeft als basis een ruimtelijke structuur (gridverkaveling) en sluit daarmee aan op de wens om een adaptieve ontwikkeling mogelijk te maken.
Vanwege de versnelling van de woningbouwproductie in Stadshagen van 300 naar 500 woningen per jaar, is gekozen voor een andere manier van ontwikkelen met als basis een grid. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie en het toekomstige beheer van het grid (de hoofdplanstructuur boven en onder de grond) en de verschillende ontwikkelpartners zijn verantwoordelijk voor de invulling van de ontwikkelvelden en het toekomstige beheer daarvan.

Binnen het raamwerk kunnen opgaven op verschillende manieren tot uitwerking komen of voorrang krijgen wanneer daar bijvoorbeeld behoefte aan is vanuit de duurzame ambities. De profielen zijn daarom niet op inrichtingsniveau vastgelegd, maar bieden ruimte voor flexibiliteit. In het raamwerk zijn de ruimteclaims die voortkomen uit de verschillende ambities voor De Tippe vertaald naar een plan met daarin voldoende ruimte voor groen, water en parkeren.

1.6 Het stationsgebied geeft aanleiding voor menging van (concentraties van) stedelijke voorzieningen en wonen in de Zuidpunt
In De Tippe wordt een onderscheid gemaakt tussen de Zuidpunt, rondom het treinstation Stadshagen, en het overige gebied. Dit gebied is door de ligging aan de Hasselterweg, de aanleg van de Belvedèretunnel en het nieuwe treinstation en het stedelijke fietsnetwerk, goed ontsloten en leent zich bij uitstek voor een gemengd stedelijk programma met (bovenwijkse) voorzieningen. Tegelijkertijd heeft de Zuidpunt ook haar regionale aantrekkingskracht door de aanwezigheid van het station (voorstadhalte)

1.7 Het Ontwikkelplan introduceert De Tippehubs als strategisch gelegen ontmoetingsplekken waar de ambities voor een duurzame leefomgeving en circulaire economie in De Tippe samenkomen.
In het Ontwikkelplan is ruimte om een duurzame buurt te ontwikkelen, waarbij ook aandacht is voor ontmoeting in de buurt en initiatieven van bewoners. Ideeën hiervoor zijn bijvoorbeeld informatievoorziening en educatie. Maar ook een Biohub met stadslandbouw, de Mobiliteitshub ter bevordering van duurzame mobiliteit en deelmobiliteit (fiets, auto en ov) en de Materialenhub (kringlopen van bouwmaterialen, groenafval etc.). Hier worden concrete opgaves vanaf de start van de ontwikkeling meegenomen die als vliegwiel dienen voor een verdere opschaling van een circulaire economie en waarbij aandacht is voor multifunctioneel gebruik door de buurt.

1.8 Het Ontwikkelplan waarborgt een bereikbaar buurschap.
In het Ontwikkelplan is de verkeersafwikkeling van het gehele woningbouw- en voorzieningenprogramma op basis van prognoses onderzocht. Mede op basis van de verkeersprognoses is de ruimtelijke structuur bepaald. Een belangrijk onderdeel van het Ontwikkelplan is het toevoegen van een nieuwe fietsbrug naar Westenholte. Hiermee wordt een alternatieve fietsroute gerealiseerd om de rotonde op de Belvédèrelaan in de Zuidpunt van de Tippe te ontlasten en conflictbewegingen (fietsverkeer) te reduceren.

1.9 De betrokken ontwikkelpartners onderschrijven het Ontwikkelplan.

Met de ontwikkelpartners bestaat overeenstemming over het ruimtelijk raamwerk en de essentiekaart voor De Tippe die in dit Ontwikkelplan zijn opgenomen. Als toets is gezamenlijk onderzocht of de woningaantallen, het ruimtegebruik en de claims in het Ontwikkelplan passen. De uitkomst daarvan is positief.

2.1 De Tippe is een financieel haalbaar plan.
Het Ontwikkelplan De Tippe inclusief alle ambities is financieel haalbaar. De vertrouwelijke bijlage beschrijft de opzet, onderbouwingen en aannames die zijn gedaan om tot de grondexploitatie voor De Tippe te komen. Deze grondexploitatie is opgezet op basis van het BBV regelgeving. Naar aanleiding van landelijk aangepast beleid (VPB regelgeving) moeten grondexploitaties onder een nieuw regime worden opgesteld en vastgesteld. De uitwerking hiervan is nog niet uitgekristalliseerd. Om die reden wordt de grondexploitatie behorend bij het Ontwikkelplan voor de Tippe in kwartaal 2 van 2020 ter besluitvorming aangeboden.

3.1 Om de planning voor de woningbouwontwikkeling waar te maken is een voorbereidingskrediet nodig
Vooruitlopend op het vaststellen van de grondexploitatie moeten voorbereidende werkzaamheden worden opgestart en uitgevoerd. Dit krediet past in de grondexploitatie van de Tippe en wordt in kwartaal 2 verwerkt bij het vaststellen van de grondexploitatie. Daarbij wordt ook het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet integraal verwerkt in de grondexploitatie.
De kosten welke worden gedekt middels het voorbereidingskrediet betreffen de bestemmingsplanprocedure, het bouwrijp maken van de locatie, de aanleg van de (hoofd)infrastructuur, tijdelijke initiatieven (hubs) en plankosten. Het voorbereidingskrediet wordt tijdelijk ten laste gebracht van de reserve incidentele middelen.

4.1 De gemeente wil regie te voeren op de bodembelangen.
De techniek-keuze voor de verwarming (en koeling) van woningen is een belangrijke factor in het te realiseren van een energieneutraal De Tippe. Door middel van een markconsultatie worden, samen met de ontwikkelpartners, de mogelijkheden verkend voor een collectieve warmte- en koudevoorziening, mogelijk in combinatie met thermische energie uit oppervlaktewater. Naast de economische haalbaarheid is bij collectieve warmtesystemen de wijze van organiseren, het eigenaarschap en de kostenverdeling een onderwerp dat om een goede uitwerking vraagt. Uit de verdere verkenning zal blijken of een collectieve warmtevoorziening voor De Tippe haalbaar is. De terugvaloptie is individuele warmtevoorziening waarbij gebruik wordt gemaakt van bodemenergie of warmte uit de lucht.

4.2 De Tippe aanwijzen als interferentiegebied past bij de ontwikkeling van Stadshagen
Om negatieve beïnvloeding van bodemwarmtesystemen onderling te voorkomen en de belangen van bestaande bodemsystemen en de overige bodembelangen te kunnen waarborgen, is het van belang dat de gemeente hierop regie kan voeren. Binnen een interferentiegebied zijn nieuw aan te leggen bodemenergiesystemen vergunningplichtig (omgevingsvergunning met beperkte milieutoets).
Deze aanwijzing als interferentiegebied voor bodemenergiesystemen heeft eerder ook voor Breezicht plaatsgevonden.

Risico's

- Er is een risico- en kansenanalyse opgesteld die leidt tot de conclusie dat het risicoprofiel vooralsnog als gemiddeld tot hoog moet worden bestempeld. Enerzijds zit het economisch tij mee. Anderzijds kent het plan een aantal ambities die nog niet (volledig) functioneel, technisch en/of financieel zijn bewezen.
- Voor de Tippe moet nog een bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Inherent aan een bestemmingplantraject is dat er zienswijzen kunnen worden ingediend. Een gevolg kan zijn dat daardoor de totale procedure meer tijd vergt. Dat zou kunnen leiden tot een latere start van de bouw.
- Stikstof: bij de ontwikkeling van de Tippe speelt stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, een rol. De omvang van de stikstofdepositie in beide fasen wordt op dit moment onderzocht. In dit onderzoek worden ook de mogelijkheden van intern en extern salderen in kaart gebracht om de ontwikkeling mogelijk te laten zijn. Tevens wordt overleg gevoerd met de provincie Overijssel om de woningbouwontwikkeling maximaal te faciliteren.
- De financiële haalbaarheid van de ambities en het ontwikkelplan zijn gebaseerd op structuur- en schetsontwerpen. Na het vaststellen van het Ontwikkelplan worden de plannen en ontwerpen verder uitgewerkt tot definitieve ontwerpen. Deze fase van de planvorming brengt altijd een grotere financiële onzekerheidsmarge met zich mee. Om dit risico te beheersen wordt in de uitwerking de kostenraming periodiek geactualiseerd.

Financiën
Het ontwikkelplan voor de Tippe kent een aantal ambities waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt beoogd (zie argument 1.3 en 1.4). Deze ambities zijn aanvullend op een reguliere grondexploitatie (basis exploitatie). Deze ambities zijn ook financieel vertaald in de grondexploitatie. Daarmee is er sprake van een *basis* grondexploitatie (hoofdinfrastructuur/reguliere werkzaamheden) en een financiële vertaling voor de afzonderlijke ambities.

Voor het Ontwikkelplan De Tippe is op basis van de kaders van de regelgeving van het Besluit Begroting en Verantwoording een grondexploitatie opgesteld, op basis hiervan is de financiële haalbaarheid van het Ontwikkelplan aangetoond. De wetgeving rondom grondexploitaties wijzigt echter (regels rondom Vennootschapsbelasting). Om die reden wordt in het tweede kwartaal van 2020 wordt een definitieve grondexploitatie ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Voor het Ontwikkelplan is een beheerkostenscan uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beheerkosten passen binnen de budgetten passen die beschikbaar komen via Stadsuitbreiding. In de verdere uitwerking van de plannen wordt een gedetailleerdere doorrekening gemaakt.

Voor een uitgebreide toelichting op de financiële haalbaarheid wordt verwezen naar de vertrouwelijke bijlage.

Communicatie
- Het Ontwikkelplan De Tippe is tot stand gekomen in een gezamenlijk proces van de gemeente Zwolle, de ontwikkelpartners en betrokken bewoners, ondernemers en instanties.
- Er hebben meerdere werksessies met ‘De Vrienden van De Tippe’ plaatsgevonden. Deze groep, bestaande uit de Vereniging Knarrenhof Zwolle, MMWZ grijs en groen wonen en andere belangstellenden, heeft waardering voor het plan en de ambities en een aantal van hen wil snel aan de slag om hun woonwens te realiseren in De Tippe.

- In juli 2019 heeft een eerste informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden, belanghebbenden en overige geïnteresseerden uit Stadshagen, Westenholte en s'-Heerenbroek. Er was een hoge opkomst en een goede sfeer. Er is veel belangstelling voor huur- en koopwoningen in De Tippe.
- Zoals te doen gebruikelijk in Stadshagen wordt het gericht betrekken en op de hoogte houden van deze groepen gecontinueerd (doorgaans twee keer per jaar) door middel van informatiebijeenkomsten, werksessies, bewonersbrieven en berichten op de website. Verder worden de gebruikelijke communicatiekanalen ingezet (social media, persberichten en –presentaties).
- Voor de gebiedspositionering van De Tippe is in overleg met de ontwikkelpartners een plan van aanpak (binnen de kaders van de gebiedspositionering Stadshagen) opgesteld en uitgevoerd. Er is een merkomschrijving, logo en promotiestrategie ontwikkeld.

Vervolg

- De gemeente en de samenwerkende partners gaan op basis van het Ontwikkelplan verder vorm geven aan de planuitwerking en uitvoering. Daarbij moet het aantal woningen, de prijscategorieën en de co-creatie verder worden uitgewerkt binnen de kaders van het Ontwikkelplan. Dit wordt fasegewijs en adaptief uitgevoerd. Per ontwikkelveld stelt de gemeente een paspoort op, waarin ambities, eisen en randvoorwaarden zijn gewaarborgd.
- In kwartaal 2 wordt de grondexploitatie ter vaststelling aan uw raad aangeboden.
- Na vaststelling van het Ontwikkelplan wordt het bestemmingsplan voorbereid en in procedure gebracht (besluitvorming Raad voorzien in 3e kwartaal 2020) en wordt het gebied bouwrijp gemaakt (hoofdstructuur 2e kwartaal 2021 bouwrijp), zodat medio 2021 kan worden gestart met de bouw.
- Op 14 oktober 2019 is een motie aangenomen over de tankgracht Stadshagen. In de verdere planuitwerking wordt de mogelijkheid onderzocht hoe het verhaal van de tankgracht als Zwols militair erfgoed binnen de Tippe kan worden verbeeld.
- Ook wordt door de ontwikkelpartners gestart met de bouwplanontwikkeling om medio 2021 te kunnen starten met de bouw van de eerste woningbouwprojecten.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar, met uitzondering van bijlage 2 (Toelichting financiële haalbaarheid De Tippe Stadshagen). Het College van B&W heeft op grond van artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van de Gemeente Zwolle (artikel 10 lid 2 sub g Wob) en het voorkomen van onevenredige benadering van de Gemeente Zwolle (artikel 10 lid 2 sub g Wob) geheimhouding opgelegd omtrent bijlage 2. Deze bijlage bevat informatie over nog te maken kosten en verwachte opbrengsten uit de grondexploitatie van De Tippe. Het openbaar maken van deze informatie schaadt de onderhandelingspositie van de Gemeente Zwolle bij toekomstige onderhandelingen tussen de Gemeente en kopers/ontwikkelaars over de aankoop van gronden. Ook schaadt het openbaar maken van deze informatie de (onderhandelings)positie van de Gemeente bij nog op te starten aanbestedingen voor ontwikkel- en bouwopdrachten in De Tippe. Met een beroep op de belangen zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob dient deze openbaarmaking derhalve te worden voorkomen.

De geheimhouding wordt opgelegd tot 5 jaar nadat formeel door het bestuur wordt besloten de grondexploitatie van dit project af te sluiten.

Zwolle

Datum 29 januari 2020

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke