

## Overdracht College-Raad

Datum 3 mei 2018

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onderwerp          | Stand van zaken locatie Dijklanden                                                                                                                                                                                                                                       |
| portefeuillehouder | Rene de Heer                                                                                                                                                                                                                                                             |
| informant          | Jaspers, Eric (2604)                                                                                                                                                                                                                                                     |
| medeopstellers     | Boot - de Boer, Frederique (2603)<br>Jager, Anja (2570)                                                                                                                                                                                                                  |
| afdeling           | Vastgoed                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| bijlagen           | Voorstel: Informatienota Stand van zaken locatie Dijklanden<br>Bijlage: 1. Raadsbesluit 23 mei 2016<br>Bijlage: 2. Collegebesluit 20 december 2016<br>Bijlage: 3. - niet openbaar - Collegebesluit 24 april 2018<br>Bijlage: 4. - niet openbaar - Vertrouwelijke bijlage |

## Voorgesteld besluit raad

Kennis te nemen van de stand van zaken locatie Dijklanden.

**Informatienota voor de raad**

Datum 3 mei 2018

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Onderwerp    | Stand van zaken locatie Dijklanden |
| Versienummer | V1.0                               |

Portefeuillehouder R. de Heer

Informant E. Jaspers/ F. Boot  
Afdeling ZWVG  
Telefoon 038 498 2604  
Email E.Jaspers@zwolle.nl  
Bijlagen  
1. Raadsbesluit 23 mei 2016  
2. Collegebesluit 20 december 2016  
3. - **niet openbaar** - Collegebesluit 24 april 2018  
4. - **niet openbaar** - Vertrouwelijke bijlage

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

1. de stand van zaken locatie Dijklanden.

Datum 3 mei 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

## Inleiding

De gemeenteraad heeft op 23 mei 2016 besloten dat de locatie Dijklandende komende tien jaar niet direct nodig is voor het opvangen van de woningbehoefte. Voor de periode tot 2026 is een invulling denkbaar waarbij het gebied in ieder geval agrarisch blijft en mogelijk een functie krijgt die meer aansluit bij de behoefte van de stad. Genoemd raadsbesluit omvat vervolgens ook het besluit om de locatie Dijklanden tot uiterlijk 31-12-2026 beschikbaar te houden voor stadslandbouw (*Beslispunt 2 van dit Raadsbesluit: De huidige bestemming te handhaven en de locatie Dijklanden vooralsnog beschikbaar te houden voor agrarische en daaraan gelieerde functies, die een meerwaarde voor de stad betekenen;*).

Naar aanleiding van dit raadsbesluit is in augustus 2016 de locatie Dijklanden aan de markt aangeboden voor stadslandbouw tot uiterlijk 31-12-2026. In de uitvraag is onder andere opgenomen dat een in te dienen plan/ voorstel meerwaarde voor de stad moet hebben. “...*Gedacht kan worden aan toegevoegde waarde op het gebied van educatie, zorg, kleinschalige verkoop van producten. Ook is onderdeel de hoeveelheid extra recreatieve toegankelijkheid (struinpaden) binnen de bedrijfskavel en de recreatieve toegankelijkheid van het erf. Uit het plan moet blijken wat de binding is met de Zwolse samenleving. Het bedrijf zet diverse producten af in Zwolle of spant zich in om dat te doen. Onderdeel is ook het betrekken van belanghebbenden bij de uitwerking. ...*”

Er zijn in totaal tien plannen ingediend. Met het collegebesluit van 20 december 2016 heeft het college kennis genomen van de uitkomst van de uitvraag voor Stadslandbouw op de locatie Dijklanden. De indiener “Zwolse Stadslanderijen” (hierna: ZSL) scoorde het hoogst op alle onderdelen en lijkt het beste te voldoen aan de uitvraag. Met deze kandidaat is de gemeente Zwolle het gesprek gestart over een pachtovereenkomst.

Eind 2017, begin 2018 werd duidelijk dat binnen de ZSL een verschil van inzicht bestaat over de wijze van samenwerking tussen de vijf partijen die onder de vlag van de ZSL ingeschreven hebben op de gemeentelijke uitvraag.

Voor de gemeente is het noodzakelijk dat de vijf partijen die het Indieningsdocument Dijklanden Oktober 2016 (hierna: indieningsdocument) ondertekend en samen ingediend hebben gezamenlijk (hierna: onder de vlag van de ZSL) tot uitwerking van hun plannen komen. De gemeente heeft in haar beoordeling van de ingediende plannen de samenwerking tussen deze partijen meegewogen. De uitvraag is naast bestaande wet- en regelgeving het kader waarbinnen de gemeente Zwolle moet handelen.

Over de (on)mogelijkheden van het presenteren van een gezamenlijk uitwerking van een plan onder de vlag van de ZSL zijn tussen alle partijen (bemiddelings)gesprekken gevoerd. De gemeente heeft partijen gevraagd om uiterlijk eind maart 2018 met een gezamenlijke uitwerking van een plan onder de vlag van de ZSL te komen. Begin april 2018 hebben de vijf partijen die het indieningsdocument ondertekend hebben, geconcludeerd dat er ondanks alle inspanningen van partijen géén zicht is op indiening van een gezamenlijk plan voor de locatie Dijklanden, dat gedragen wordt door alle partijen die het indieningsdocument ondertekend hebben, én dat aansluit bij de gemeentelijke uitvraag.

Datum 3 mei 2018

### **Kernboodschap**

Op basis van de gemeentelijke uitvraag en de beoordeling van het indieningsdocument is het voor de gemeente Zwolle essentieel dat onder de vlag van de ZSL wordt gekomen tot de uitwerking van een gezamenlijk plan.

Nu, tot ieders spijt, begin april 2018 de conclusie getrokken is dat er geen door de ondertekenaars van het indieningsdocument gezamenlijk gedragen plan meer is c.q. aan de gemeente aangeboden kan worden, kan de gemeente geen pachtovereenkomst sluiten met de indiener “Zwolse Stadslanderijen”.

### **Consequenties**

De gemeente Zwolle dient te handelen binnen de kaders van de uitvraag d.d. 31 augustus 2016 en wet- en regelgeving.

De gesprekken met de indiener “Zwolse Stadslanderijen” zijn beëindigd en de gemeente Zwolle beraadt zich op het vervolg. Daartoe heeft het college op 24 april 2018 een besluit genomen.

### **Communicatie**

De partijen die het indieningsdocument ondertekend hebben zijn over dit besluit schriftelijk geïnformeerd.

### **Vervolg**

De gemeente Zwolle schetst als eigenaar van de locatie Dijklanden scenario's. Het college van B en W verwacht hierover in september 2018 een besluit te kunnen nemen en de raad te informeren.

Het jaar 2018 wordt als tussenjaar beschouwd. Aan de afzonderlijke ondertekenaars van het indieningsdocument is een aanbod gedaan ter voorkoming van eventuele actuele bedrijfsvoeringsvraagstukken.

### **Openbaarheid**

Op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van de gemeente en het belang van de wederpartij van de gemeente, zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g geheimhouding op te leggen ten aanzien van het collegevoorstel d.d. 24 april 2018 en de bijlagen nummer 3 en 4.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester



voorstel

Zwolle

Datum

3 mei 2018

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris