

## Raadsplein besluitvormend

Datum 21 januari 2019

onderwerp	Stand van zaken locatie Dijklanden
portefeuillehouder	René de Heer
informant	Jaspers, Eric (2604)
medeopstellers	Boot - de Boer, Frederique (2603) Jaspers, Eric (2604)
afdeling	Vastgoed
bijlagen	Voorstel: Informatienota Stand van zaken locatie Dijklanden Bijlage: Bijlage 2 memo -- vertrouwelijk--

## Voorgesteld besluit raad

### kennis te nemen van:

1. de stand van zaken locatie Dijklanden waarbij de locatie tijdelijk wordt uitgegeven en waarbij de Zwolse omgevingvisie leidend is.

**Informatienota voor de raad**

Datum 12 december 2018

Onderwerp	Stand van zaken locatie Dijklanden
Versienummer	V 4.0

Portefeuillehouder R.E. de Heer

Informant E. Jaspers/ F. Boot  
Afdeling Vastgoed / OW  
Telefoon 038 498 2604  
Email E.Jaspers@zwolle.nl  
Bijlagen Bijlage 2 memo -- vertrouwelijk--

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

1. de stand van zaken locatie Dijklanden waarbij de locatie tijdelijk wordt uitgegeven en waarbij de Zwolse omgevingvisie leidend is.

Datum 12 december 2018

## [Toelichting op het voorstel](#)

### **Inleiding**

#### 2016-2018

De gemeenteraad heeft op 23 mei 2016 besloten dat de locatie Dijklanden tot 2026 niet direct nodig is voor het opvangen van de woningbehoefte. Naar aanleiding van dit raadsbesluit is in augustus 2016 de locatie Dijklanden middels een uitvraag aan de markt aangeboden voor groene initiatieven op het gebied van stadslandbouw tot uiterlijk 2026. De indiener “Zwolse Stadslanderijen” (hierna: ZSL) scoorde het hoogste. Met deze partij is de gemeente 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.

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. Dit betekent dat de gemeente geen pachtovereenkomst kan sluiten met de indiener “Zwolse Stadslanderijen”. De gesprekken met de indiener “Zwolse Stadslanderijen” zijn beëindigd.

Het jaar 2018 is als tussenjaar beschouwd. Dit heeft geleid tot het afsluiten van een contract met de Coöperatie Zwolse Stadslanderijen U.A. en een contract met maatschap Pelleboer voor het gebruik, ieder van een deel, van de locatie Dijklanden in 2018.

In de informatienota van 28 mei 2018 bent u over deze stand van zaken geïnformeerd.

#### 2019 e.v.

De gemeente heeft in de afgelopen periode ambtelijk scenario's verkend voor de invulling van de locatie Dijklanden voor de periode vanaf 2019. De oorspronkelijke uitvraag voor de locatie Dijklanden d.d. augustus 2016 is formeel beëindigd.

Bij het schetsen van scenario's is rekening gehouden met onder andere het raadsbesluit 23 mei 2016, de Zwolse omgevingsvisie, uitspraken over de locatie in het “coalitieakkoord 2018-2022” en de belangen van de partijen die nu tijdelijk van de locatie Dijklanden gebruik maken.

Zwolle groeit en het aantal woningen neemt de komende jaren fors toe. Op langere termijn is uitbreiding van de stad nodig. Over waar die zal plaatsvinden, wordt in de Omgevingsvisie deel 2 een besluit genomen. In het coalitieakkoord 2018-2022 is hierover geschreven: “Dijklanden valt wat ons betreft af als toekomstige woningbouwlocatie”. Naar verwachting zal in 2020 meer duidelijk zijn omtrent (vaststelling van) de omgevingsvisie. Vervolgens kan het college verkennen op welke wijze invulling gegeven kan worden aan de omgevingsvisie. Dit zal resulteren in besluitvorming.

### **Kernboodschap**

Uw raad heeft op 23 mei 2016 reeds besloten om de locatie Dijklanden voor een tijdelijke periode (tot 2026) beschikbaar te stellen waarbij er geen andere bestemming aan de locatie wordt gegeven.

Datum 12 december 2018

Teneinde de ontwikkelmogelijkheden, die voortkomen uit de nog vast te stellen omgevingsvisie, niet te blokkeren is ervoor gekozen om de locatie Dijklanden voorlopig nog tijdelijk te blijven uitgeven. De gemeente kiest op welke wijze en aan wie de locatie Dijklanden de komende tijdelijke periode uitgegeven wordt.

### **Consequenties**

De Zwolse omgevingsvisie (hierna: omgevingsvisie) gaat niet alleen om groei en leefbaarheid maar ook om duurzaamheid, recreatie, onderwijs, welzijn en werkgelegenheid. Gezien het doel en de reikwijdte van de Zwolse omgevingsvisie is het noodzakelijk om daaraan invulling te kunnen geven. De Gemeente Zwolle wil waarborgen dat het mogelijk blijft om met een eventuele uitgifte van Dijklanden invulling te geven aan de omgevingsvisie. Op dit moment is nog niet bekend wat de omgevingsvisie over de locatie Dijklanden gaat zeggen. Naar verwachting zal in 2020 meer duidelijk zijn omtrent (vaststelling van) de omgevingsvisie.

Ook wordt de locatie Dijklanden voor een tijdelijke periode uitgegeven om op deze wijze zoveel mogelijk invulling geven aan het raadsbesluit d.d. 23 mei 2016. In het kort: het tijdelijke invullen van de locatie met agrarische en daaraan gelieerde functie(s), die een meerwaarde voor de stad betekenen.

De situatie vanaf 2016 tot heden in ogenschouw genomen en de complexiteit qua belangen kiest de gemeente op welke wijze en aan wie de locatie Dijklanden uitgegeven wordt. De locatie wordt voor de komende 2 a 3 jaar tijdelijk én in gedeelten uitgegeven. De gemeente heeft De Coöperatie Zwolse Stadslanderijen U.A. en Maatschap Pelleboer een aanbod gedaan.

Maatschap Pelleboer kan door de locatie Dijklanden in 2019 nog deels te mogen gebruiken haar bedrijfsvoering aanpassen.

De Coöperatie Zwolse Stadslanderijen U.A. kan een gedeelte van de locatie Dijklanden in de komende 2 a 3 jaar gebruiken voor het verder ontwikkelen van haar bedrijfsvoering.

Daarnaast zijn een tweetal gebouwen aan anderen in gebruik gegeven.

### **Communicatie**

De Coöperatie Zwolse Stadslanderijen U.A. en Maatschap Pelleboer hebben een aanbod ontvangen voor de tijdelijke invulling van de locatie Dijklanden.

Door de gemeente zal een persbericht uitgegeven worden over de stand van zaken locatie Dijklanden.

### **Vervolg**

Gezien het doel en de reikwijdte van de Zwolse omgevingsvisie is het noodzakelijk om daaraan invulling te kunnen geven. Op dit moment is nog niet bekend wat de omgevingsvisie over de locatie Dijklanden gaat zeggen. Naar verwachting zal in 2020 de omgevingsvisie vastgesteld worden. In vervolg hierop gaat het college verkennen op welke wijze invulling gegeven kan worden aan de omgevingsvisie. Dit zal resulteren in besluitvorming.

### **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 bijlage nummer 2.



Datum 12 december 2018

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



besluit

Zwolle

Jaargang

Kenmerk 52192

Onderwerp Stand van zaken locatie Dijklanden

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 18-12-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 januari 2019,

de voorzitter,

de griffier,